



PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

HIDALGO

APROBADO EN SESION ORDINARIA EL DIA 16 DE JUNIO DE 2004, ACTA N° 111
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 Medio físico urbano y arquitectónico
- 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 Matriz de compatibilidad

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 Republicano Ayuntamiento de Hidalgo 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 HIDALGO** 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 las organizaciones sociales, del comité de desarrollo sustentable y en general de los habitantes de Hidalgo, 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 Hidalgo, 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

Las actividades económicas sobresalientes son las del sector primario (agricultura y ganadería), contando con 16,834 has. De superficie agrícola de riego, 13,516 has. De agricultura de temporal, 20,233 has. De superficie pecuaria intensiva de temporal, y 86,634 has. De superficie pecuaria extensiva de agostadero. Existe una superficie forestal maderable y no maderable de 40,590 has.

Otra relevancia es su patrimonio natural, tanto de áreas forestales, con belleza de paisaje, así como ríos y cañadas por donde escurren arroyos intermitentes

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

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 industrias e infraestructura de transporte, en una más acelerada dinámica urbana.
- Impulso a las actividades económicas que tienen mayor influencia en la modificación del papel regional y la conformación de la estructura urbana y los usos del suelo.

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 Hidalgo 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.

Antecedentes de la Legislación sobre Asentamientos Humanos en México

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.

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

en ese momento, de los que reflejaban un crecimiento urbano más intenso.

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

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

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

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

Frente al crecimiento del déficit de viviendas y servicios públicos, los órganos del poder público responsable de estas

tareas no tuvo una adecuada coordinación para dirigir el proceso de urbanización. El abstencionismo gubernamental en materia de vivienda, urbanismo y asentamientos humanos durante la primera mitad del siglo, 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 General de Asentamientos Humanos fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993 y se encuentra conformada por 60 artículos distribuidos en nueve capítulos denominados: Disposiciones Generales, de la Concurrencia y coordinación de Autoridades, de la Planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo

Urbano de los Centros de Población, de las Conurbaciones, de las Regulaciones a la Propiedad en los Centros de Población, de las Reservas Territoriales, de la Participación Social, del Fomento y Control del Desarrollo Urbano.

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

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

- Actualiza la concurrencia de los tres niveles de gobierno, asignando mayores atribuciones al Municipio.
- Integra la participación social en la formulación, modificación, ejecución, evaluación y vigilancia de los programas de desarrollo urbano.
- Establece la congruencia entre la legislación urbana y ecológica con la política de desarrollo social.
- Contiene un nuevo planteamiento del sistema de planeación del desarrollo urbano, facilita su elaboración y establece mecanismos que permiten su cumplimiento.

- 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 día 26 de Enero de 1992, entró en vigor al día siguiente. El Estado Mexicano consciente de que, como consecuencia del acelerado proceso de urbanización del país, del carácter especulativo del mercado inmobiliario y la

expansión de los centros urbanos que ha implicado la incorporación de tierras agrícolas al desarrollo urbano modificó el marco jurídico en materia agraria, reformando el artículo 27 constitucional y expidiendo una nueva Ley Agraria.

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

Así, corresponde a la Asamblea del ejido delimitar las tierras necesarias para el desarrollo de la vida comunitaria y que está compuesta por la zona de urbanización y su 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, en lo que se refiere a la regulación de los asentamientos humanos, el ordenamiento ecológico será considerado en la fundación de nuevos centros de población; la creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo urbano; la ordenación urbana del territorio y los programas y mecanismos financieros del gobierno federal para infraestructura, equipamiento y vivienda.

Define la regulación de los asentamientos humanos como el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda para mantener, mejor o restaurar el equilibrio de los nuevos asentamientos humanos como los elementos naturales y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

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

- La política ecológica en los asentamientos humanos requiere de una estrecha vinculación con la planeación urbana y su aplicación.
- La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de la vida de la población y, a la vez, prever las

tendencias de crecimiento para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores económicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida.

- En el proceso de la creación, modificación y mejoramiento del ambiente construido por el hombre, es indispensable fortalecer las provisiones de carácter ecológico y ambiental para proteger y mejorar la calidad de vida.
- Dispone que los criterios 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 otorga 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 ecológica.

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.

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

- Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Planes Regionales;
- Planes Sectoriales;
- Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y
- 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 1º. Establece la competencia del Estado y de los Municipios para ordenación y regulación de los asentamientos humanos y el Desarrollo Urbano .

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

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

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

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

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

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

Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Rural de Tamaulipas.

Fue aprobado por medio del decreto gubernamental publicado en el Periódico Oficial número 98 del 8 de Diciembre de 1979, el cual pretende procurar la elevación de los niveles de calidad de vida y racionalizar el crecimiento demográfico, a través de las corrientes migratorias hacia

las áreas con mayores potenciales de desarrollo, sin lesionar el derecho a la libertad de tránsito y asentamiento, consagradas como garantías constitucionales.

Programa Estatal de Ordenamiento Territorial

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

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

Plan Director De Desarrollo Urbano De Hidalgo

Existe en la actualidad elaborado el Plan Director Urbano de Hidalgo aprobado el 20 de Marzo de 1988 en, el cual pretende atender las responsabilidades derivadas de la Ley estatal en la materia y

complementar el sistema de planeación en un proceso continuo de interacción.

El plan propone como objetivo los señalados en el artículo IV de la anterior Ley de Desarrollo Urbano, los cuales son:

- El aprovechamiento en beneficio social de los elementos naturales susceptibles de aprobación.
- El procurar la conservación del equilibrio ecológico estableciendo zonas de veda, parques naturales y jardines.
- El desarrollo equilibrado en el territorio de la entidad, armonizando la interrelación del campo y la ciudad.
- La adecuada distribución de los centros de población de la entidad.
- La adecuada interrelación socio económica de los asentamientos humanos de la entidad.
- La eficiente interacción de los grupos sociales y los servicios en cada centro de población.
- El fomento de poblaciones de dimensiones medias de las características del lugar.
- La participación ciudadana en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos.

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 del Desarrollo Urbano y Ambiental, como en la de información geográfica y estadística. En el caso del municipio de Hidalgo, en su

Cronología de Antecedentes Jurídico-Normativos en materia de Planeación y Desarrollo Urbano, posee un Plan Director de Desarrollo Urbano aprobado con fecha 20 de Marzo de 1988, publicado en el Periódico Oficial número 85 de fecha 22 de octubre de 1988; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en la sección I número 78680, legajo 1574, de fecha 19 de marzo de 1990; por otra parte este municipio no cuenta con Reglamentos de ninguna naturaleza, de tal manera que es importante que obtenga los beneficios y ventajas que le proporcionaría el integrarse a una reglamentación más completa y adecuada para fortalecer e impulsar el crecimiento ordenado de la comunidad y crear una cultura democrática al establecer la participación de los vecinos, en las decisiones fundamentales del municipio, y en consecuencia lograr una mejor relación de convivencia entre gobernantes y gobernados.

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

Tenencia de la Tierra de origen Ejidal.

La distribución de la población rural, en el Estado de Tamaulipas, al igual que en el Territorio Nacional, manifiesta una gran dispersión que es imposible dotar de los satisfactores con los que cuenta el medio urbano, generando por consiguiente condiciones sociales de una desigualdad entre ambos medios, conformándose la atención de este fenómeno, en uno de los mayores retos en el proceso del ordenamiento territorial y la planeación del

desarrollo urbano y al que nos enfrentamos, de tal manera, que es recomendable promover acciones encaminadas a analizar los aspectos relacionados con la tenencia de la tierra, mediante los procedimientos legales establecidos para la incorporación de áreas rurales al desarrollo urbano ya que el propio Plan Estatal de Desarrollo 1999-2004, como estrategia social, plantea acciones y programas de desarrollo urbano para estos fines, tales como, la instalación de delegaciones que coadyuven a la regularización de la tenencia de la tierra en las localidades en que se requiera, por aumento en la población y por consiguiente de la necesidad de suelo legal; así como promover la coordinación interinstitucional, y la formación de comités para alcanzar dichos propósitos.

En este contexto de ideas, se divide el territorio municipal en tres categorías área urbana, 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 Hidalgo.

El Municipio de Hidalgo se localiza en las estribaciones de la Sierra Madre Oriental, sobre la cuenca hidrológica del Río Purificación. Colinda al norte con el Municipio de Villagrán; al sur con el Municipio de Güemez; al este con los Municipios de San Carlos y Padilla; y al oeste con el Estado de Nuevo León. Su extensión territorial es de 186,450 Has, de acuerdo al trazo de la poligonal obtenida por el Sistema de Información Geoestadística del Estado de Tamaulipas, representando el 2.33% del área total del Estado.

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 Hidalgo 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 del Censo de población y vivienda del 2000, el municipio cuenta con una población de 24,281 habitantes.

Crecimiento Demográfico

El crecimiento de la población del Municipio se puede considerar muy bajo. Según datos arrojados por los Censos Generales de Población de la Secretaría de Industria y Comercio efectuados durante las últimas décadas, y también tomando en cuenta datos de 1856, en el comportamiento de la curva de crecimiento de la población del Municipio se aprecia un notable ascenso hasta 1970, mostrando posteriormente uno muy

moderado; y un estancamiento desde 1990.

Distribución de la Población

De acuerdo a los datos del Censo 2000 del INEGI, el Municipio cuenta con 186 localidades, de las cuales únicamente Estación Santa Engracia está en el rango de 5,000 a 9,999 hab.; la cabecera está en el rango de 2,500 a 4,999 hab.; 3 localidades en el rango de 500 a 999 hab.; 39 están en el rango de 100 a 499 hab.; 13 son de 50 a 99 hab., y 129 están en el rango de menos de 50 habitantes.

El 57.5% de la población habita 3 localidades de más de 500 hab., mientras que el 35.5% lo hace en 39 localidades en el rango de 100 a 499 hab., la densidad de población promedio es de 14.1 hab/km². Las mujeres representan el 48.49% y los hombres el 51.50% de toda la población del Municipio. Se estiman 6,112 viviendas con aproximadamente 4.6 habitantes en promedio, de éstas viviendas el 88.80% disponen de energía eléctrica, el 84.83% dispone de agua entubada, el 22.85% cuenta con drenaje sanitario.

No.DE LOCALIDADES	RANGO	% POBLACION TOTAL
129	De 1 a 49 hab.	5.19
13	De 50 a 99 hab.	2.10
39	De 100 a 499 hab.	35.16
3	De 500 a 999 hab.	10.78
1	De 2,500 a 4,999 hab.	16.69
1	De 5,000 a 9,999 hab.	26.13

LOCALIDADES DE MAS DE 500 HABITANTES. INEGI CONTEO '95

LOCALIDAD	POBLACION TOTAL	HOMBRES	MUJERES
Hidalgo	4390	2205	2185
Estación Sta. Engracia	6872	3583	3289
Cruz y Cruz	1040	549	491
Oyama	911	473	438
San Francisco	843	442	401
San Antonio	563	300	263
Independencia	520	283	237

PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS POR LOCALIDAD

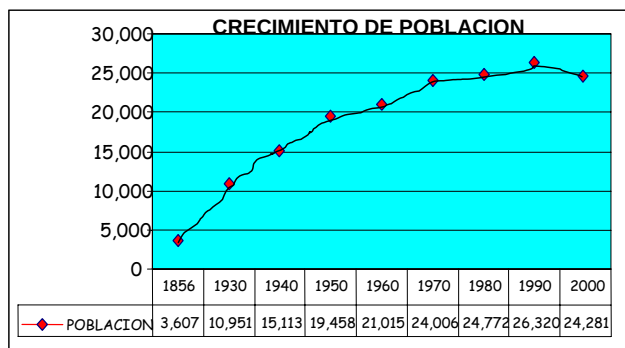
LOCALIDAD	TOTAL VIVIENDAS	VIVENDAS HABITADAS	PROMEDIO HAB/VIV	ENERGIA ELECTRICA	CON AGUA	CON DRENAJE
Hidalgo	1,050	1,050	4.2	999	916	538
Est.Sta.Engr.	1,456	1,455	4.7	1,374	1,178	1
Cruz y Cruz	246	246	4.2	206	213	7
Oyama	213	213	4.3	186	184	12
San Francisco	189	189	4.5	158	170	10
San Antonio	125	125	4.5	114	49	-
Independencia	107	107	4.9	96	84	1

POBLACION POR LOCALIDAD QUE SABE LEER Y ESCRIBIR

LOCALIDAD	POBLACION TOTAL	6-14 AÑOS ALFABETA	6-14 AÑOS ANALFABETA	15 Y MAS ALFABETA	15 Y MAS ANALFABETA
Hidalgo	4,390	721	107	2,786	165
Est.Sta.Engr.	6,872	1,254	125	4,237	361
Cruz y Cruz	1,040	177	24	635	69
Oyama	911	169	22	529	67
San Francisco	843	135	19	545	53
Independencia	520	102	22	295	30

POBLACIÓN ESTIMADA

CENSO DE POBLACION	
1856	3,607
1930	10,951
1940	15,113
1950	19,458
1960	21,015
1970	24,006
1980	24,772
1990	26,320
1995	26,297
2000*	24,281

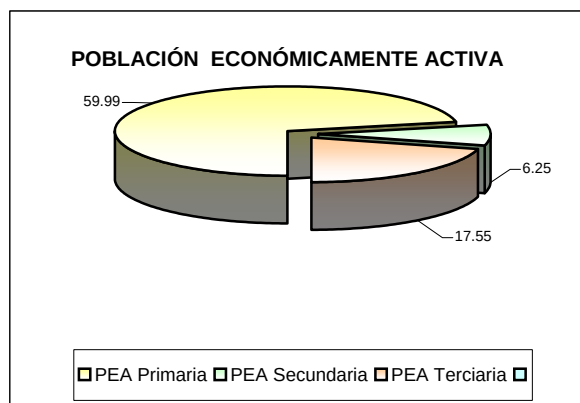


Aspectos socioeconómicos

Según resultados del XII Censo de Población y Vivienda, la población mayor de 12 años económicamente activa es el 73.83%, de los cuales 0.70% son desocupados; de la población ocupada el 15.89% no recibe ingreso, el 17.54% recibe hasta un salario mínimo, el 44.41% recibe de uno a dos s.m., el 8.05% recibe de dos a tres s.m., el 5.01% recibe de tres a cinco s.m.; la población económicamente inactiva es el 42.65%, y actividades no especificadas es el 0.18%.

La población dedicada a sectores productivos está distribuida en: sector primario 59.99%, sector secundario 6.25%, sector terciario 17.55.

De las actividades dedicadas a la Agricultura, destaca el cultivo de cítricos, con variedades de Valencia, Temprana (Marsh, Hambling, San Miguel), Washington Navel, Pomelo, etc. Cártamo, hortalizas, tomate, girasol, chile, aguacate, maíz, frijol, sorgo, pastizales. Explotación de maderas de pino, encino, cedro en la zona boscosa de la Sierra Madre Oriental, y explotación ganadera (bovino, porcino, caprino, mular, equino, asnal ovino) y avicultura, apicultura; actividades cinegéticas.



SECTOR	RAMA DE ACTIVIDAD	PORCENTAJE
Primario	Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca	
	Industria extractiva y electricidad	59.99 %
Secundario	Industria de la transformación	
	Construcción	6.25 %
Terciario	Comercio	
	Servicios	
	Comunicaciones y transportes	
	Gobierno	17.55 %

FUENTE: INEGI

2.5 MEDIO FÍSICO NATURAL

Topografía

El Municipio de Hidalgo se localiza en la región centro oeste del Estado. La parte oeste del Municipio se encuentra cubierta por la cordillera de la Sierra Madre Oriental, mientras que la este es en gran parte un valle con pendiente de oeste a este.

Al noroeste se localiza la Sierra de la Ventana, con elevaciones de 1,700 m. y en la Hacienda de la Mesa, la elevación es de 500 m.; al norte la Mesa del Salero con elevaciones de 400 m.; al este se localiza una parte del valle. De la cabecera municipal, ligeramente al sur oeste se localiza la Sierra de San Antonio, con elevaciones de 1,000 m. Hacia el este se localizan las lomas de la Ollita, con alturas de 300 m. En la parte media del Municipio hacia el oeste se localiza en cerro de “La Vieja” en el límite del Municipio con el vecino Estado de Nuevo León, en uno de los vértices de la línea divisoria; con elevaciones de 2,300 m.s.n.m.

En la parte sur-oeste se localiza la Sierra Las Cautivas, en ella el cerro de Los Peloncitos con elevaciones de 2,100 m., el cerro de los Barrosos con alturas de 2,300 m., y el cerro de la Purificación en la parte centro sur con elevación de 1,460 m. y el cerro de la Montelonga, con elevaciones de 1,560 m.

En la cabecera municipal se tiene una pendiente de 0.9% con dirección sensiblemente de oeste a este, y elevación de 340 m. Al este, próximo a San Lorenzo con elevación de 200 m. y pendiente de 0.37% y 0.5% de oeste a este.

En la proximidad de las lomas de la Ollita el valle alcanza una elevación de 200 m.

En el valle donde se localiza San Francisco, próximo a la confluencia de los Ríos San Antonio y Purificación, la elevación es de 300 m. y la pendiente de 0.9%.

En Estación Santa Engracia tenemos una elevación de 280 m. y la pendiente de 0.45% de oeste a este; y por último al norte de Barretal con elevación de 190 m. y pendientes de 0.26% de oeste a este.

Hidrografía

Dada su extensión y la presencia de la cordillera de la Sierra Madre Oriental, en el oeste del Municipio, se presentan múltiples escurrimientos, siendo los principales los Ríos San Antonio, Blanco y de la Purificación.

Si consideramos al Municipio dividido en cuatro cuadrantes, podemos mencionar que el cuadrante noreste, los principales escurrimientos son los arroyos de los Difuntos, Salitrillo y Lázaros; en el cuadrante noroeste, los arroyos El Meco, San Diego, El Ahorcado, Prieto, La Atarjea, Lampacitos y el Río San Antonio. En el cuadrante suroeste, los arroyos San Isidro, San Juan, Bermejitos, El Fuste, Los Mimbres, Guayabitos, Río Blanco y Río de la Purificación, y en el cuadrante Sureste: los arroyos Las Tinajas, Las Puentes, Los Gatos, Guayabitos y Río Purificación. Siendo el escurrimiento principal el Río de la Purificación, después de la confluencia del San Antonio y Blanco.

Se ha utilizado el caudal del Río Blanco, por medio de un túnel y Presa de derivación, para llevarlo al otro lado de la Sierra de San Antonio y almacenarse en la Presa Guadalupe Victoria, y posteriormente usarse en la zona de riego; otra Presa de almacenamiento es la de La Escondida, que junto con la de Santa Engracia, ha permitido poner bajo riego una mayor extensión de tierras. También

se utiliza para riego el manantial de El Chorrito.

La hidrología en la región se distingue por pertenecer a la Cuenca hidrológica denominada Purificación-Soto la Marina, la cual es identificada con la clave RH25, por CNA

DISPONIBILIDAD DE AGUA POR HABITANTE Y REGIÓN HIDROLÓGICA

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

Geología

Al oeste del Municipio se encuentra la cordillera de la Sierra Madre Oriental, con las Sierras de La Ventana y Las Cautivas, con formaciones del Cretácico Superior (Ks) y Cretácico Inferior (Ki), en la parte este, la mesa del Salero y la Sierra de San Antonio, también del Cretácico Superior (Ks) y Cretácico Inferior (Ki), con algunas formaciones de lutitas. Los suelos en los valles pertenecen al Cuaternario, siendo sedimentarios Q(s), y del Terciario en el Plioceno Tpl (Cg), tipo conglomerado.

Los suelos que se identifican 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. Según el mapa de geología, se observa que las zonas tienen la simbología Qs, que denota la característica de suelo, con su origen en el periodo cuaternario, distribuido como pequeños manchones en gran parte del territorio.

Edafología

Se pueden apreciar varios tipos de suelos en el Municipio. En la parte central, con una dirección de sureste a noroeste, se localiza una franja de Fluvisol Cálculo, la cuál se encuentra rodeada de una franja de Cambisol Calcáreo, siendo mayor en la parte norte del Municipio, en la cuál se introduce una lengüeta de Phaeozem cálcico (suelo rico en materia orgánica y nutrientes) en la zona este del Municipio. Seguido de una franja de Litosol en el noroeste y de Rendzinas (suelo poco profundo que sobreyace a la roca caliza) en el oeste, y una más de Vertisol Pélico (suelo muy arcilloso de grieta ancha y profunda cuando está seco) en el suroeste del Municipio, y una franja de Regosol Cálculo en el noreste.

Vegetación y Usos Del Suelo

El tipo predominante en la Sierra Madre Oriental, al este del Municipio en alturas de 1,200 a 2,000 m. es del tipo de coníferas: Pino (pinus spp), Cedro (Juniperus Mexicana), Oyamel (Liquidambar Styraflua), Cipres (Cupressus Thurifera);

Arboles caducifolios como: Encino (*Quercus crassifolia*), Fresno (*Frexinas Potosina*). Bosque mixto de transición de la altiplanicie al valle de 1,500 a 1,800 m., Sauce (*Salix Cana*), Roble (*Tabebara Pantaphylla*), Madroño (*Arbutus arizonica*). Donde la precipitación pluvial es menor, encontramos: Mezquite (*Prosopis Juliflora*), Huizache (*Acacia Farnesiana*), Guamuchil (*Pithecellobium Flexicaule*), Barreta (*Hellietia Parviflora*), Anacahuita (*Cordia boissieri*), Guajillo (*Acacia Berlandieri*), Pitahayo (*Acanthocereus pentagonus*); en la orilla de arroyos y ríos: Alamo (*Populus Deltoide*), Sabino (*Taxodium mucronatum*), Sauce llorón (*Salix babylonica*), Nogal (*Carya olivaeformis*), Olmo (*Chaetoptelea Mexicana*).

2.6 INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO.

El Municipio de Hidalgo, se localiza en la región centro del Estado. La ubicación geográfica de su cabecera municipal, es de 24° 14' Latitud norte, y de 99° 26' Longitud oeste de Greenwich, su altura es de 400 m. sobre el nivel del mar.

Su patrimonio natural, lo constituye la cordillera de la Sierra Madre Oriental, con vegetación de: Pino, Cedro, Oyamel, Cipres, Encino, Fresno. Y un valle amplio, con una pendiente suave de oeste a este, en donde se desarrolla la actividad agrícola, siendo de temporal y de riego.

Su clima, según KÖPEN, modificado por E. GARCIA, se clasifica como semicálido, menos húmedo, con lluvias en verano, y extremo en la franja central y oeste del Municipio; mientras que al centro y este se considera el menos seco, muy cálido, con presencia de canícula y extremo, con temperaturas máximas de 41°C y mínimas de -2°C; los meses de mayor temperatura son de Abril a Septiembre; los

vientos dominantes en estos meses son del sureste, mientras que los dominantes de Octubre a Febrero son los nortes. La precipitación pluvial media anual es de 700 mm.

El Municipio alberga 186 localidades, de acuerdo con la información del INEGI, siendo la más importante la cabecera municipal y la Estación Santa Engracia.

Los primeros asentamientos, próximos a la actual cabecera municipal, los tenemos en la Misión de San Antonio de los Llanos, establecida del 22 al 25 de Abril de 1667, por los Ministros Franciscanos Juan Caballero y José de San Gabriel, poco después se crea la misión de Santa Engracia de 1667 a 1668. La misión de San Antonio de los Llanos fue destruida por los aborígenes del Seno Mexicano, en 1673 y 1697. Se efectúa una repoblación por Francisco de Barbadillo en 1714. Posteriormente, en el actual sitio es fundado el 19 de Mayo de 1752, Santo Domingo de Hoyos, por el Capitán Domingo de Unzaga Ibarrola, sirviendo de apoyo para esta fundación once familias que habitaban ya en 1714 en la vecindad de San Antonio de los Llanos. Se asientan 66 familias con un total de 298 pobladores. Las misiones de San Antonio de los Llanos y de Santa Engracia, sirvieron también como apoyo a la penetración en el territorio del Seno Mexicano a pastores trashumantes y sus familias, que venían al cuidado de hatos de ganado ovino, que traían a pastar a esta región, provenientes del Nuevo Reyno de León, Río Blanco y Charcas. Siendo estos hatos muy numerosos, según relatos de la época, sobrepasaban las 50,000 ovejas. En 1752, vecinos acaudalados de Hoyos (Hidalgo), Aguayo (Victoria) y Santander (Santander Jiménez), se trasladaban a Soto La Marina para abastecerse de sal, llevando cueros, sebo y lanas que se embarcaban en la Galeta Nuestra Señora de las Caldas, mejor conocida como La

Conquistadora del Coronel José de Escandón, y se transportaban a Veracruz en un viaje de comercio de cabotaje que duraba cuatro días. También hacia viaje a Altamira con duración de un día.

Domingo de Unzaga Ibarrola, español peninsular, forma la Hacienda de San José de la Mesa, al poniente del Municipio, próximo a la Mesa de El Chorruto. Misma que años después pasaría a manos del General Manuel González, ex presidente del país. En ese lugar se conservan vestigios del acueducto que conducía el líquido que era utilizado para accionar una turbina hidráulica, que transformaba la energía potencial del agua en la energía

cinética, necesaria para el proceso de molido de la caña de azúcar que ahí se cultivaba y se transformaba en piloncillo; existen también muros del edificio donde se efectuaba la molienda, bodegas y chimenea.

Equipamiento Urbano EDUCACION

NIVEL ESCOLAR	No. ALUMNOS	POB.EN EDAD ESC.	COBERTURA	PERSONAL DOCENTE	No. DE ESC.	No.DE AULAS
Pre-escolar	504	1,090	46.2	28	18	29
Primaria	3,831	3,576	107	197	58	229
Secundaria	1,185	1,932	61.3	75	11	54
Bachillerato	-	1,885	-	-	-	-

Localidad	Habitantes	Servicio de Salud	Cobertura
Hidalgo-Tomaseño	4,390	C. de Salud Rural Población concentrada U. Médica Fam. IMSS U. Médica ISSSTE	De 2,500 a 14,999 hab.
Est. Santa Engracia	6,872	C. de Salud Rural Población dispersa	De 1,000 a 2,499 hab.
Nuevo Barbosa	348	U. Médica Rural IMSS	De 500 a 999 hab.
Benito Juárez	283	U. Médica Rural IMSS	
Estación Carrizos	337	U. Aux. de Salud SSA	
San Antonio	563	U. Médica Rural IMSS	
San Isidro	221	U. Médica Rural IMSS	
Ignacio Allende	174	U. Médica Rural IMSS	

Vialidad

El Municipio se encuentra servido por una Red carretera, tanto Federal como Estatal. Cruza su territorio la carretera Nacional México-Laredo No. 85 (con una extensión de 52.5 Km.).

La carretera Estatal entronque Carretera Nacional No. 85, Hacienda de Santa Engracia; la carretera Estatal Tomaseño-Hidalgo-El Chorruto, con una extensión de 39.2 Km.

Se cuenta de igual forma con una red de caminos revestidos que unen con una longitud de 144 Km. a las siguientes localidades:

Hidalgo, Buenos Aires, Benito Juárez, Carrizos, Julián Cerda, Palo Alto, Marroquín, Santa Fé, Purificación, Nicolás Bravo, Mariano Escobedo, Morquecho, San Antonio, San Juan del Salto, El Cerrito, San Pedro, Cinco de Mayo, La San Juana, Las Margaritas, La Garita, La Cruz, El Progreso.

Comunicaciones

La Cabecera Municipal cuenta con Servicio Postal, Radio Gobierno, Telefonía Automática. Santa Engracia cuenta con Servicio Postal y Telefonía Automática.

Poseen Telefonía Rural La Colombina, Palo Alto, José Ma. Morelos, Las Margaritas, Carretas, El Cerrito, El Desengaño, La Esperanza, Narciso Mendoza, Pénjamo, Primero de Mayo,

San José de Independencia, San Juan del Salto, San Juana y San Pedro.

Transporte

Transporte de pasajeros que sirven a las siguientes localidades: Tomaseño, Hidalgo, Nuevo Barbosa, Cinco de Mayo, La Esperanza, Guadalupe Victoria, La Mesa, Rancho Nuevo, San Isidro, El Chorrito, Estación Santa Engracia, Guillermo Zúñiga, Estación Cruz, Oyama, Vicente Guerrero, Emiliano Zapata, San José, Benito Juárez, Francisco I. Madero, Narciso Mendoza, Marroquín y Mariano Escobedo.

La Vía del Ferrocarril del Golfo cruza su territorio en 45 Km. encontrándose las Estaciones de: Adelaida, Santa Engracia, Tinajas y Carrizos.

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.

Los usos del suelo en los centro 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 publica, recreación y deporte, así como las relativas a servicios urbanos tales como panteones, bomberos y gasolineras.

2.8 MEDIO AMBIENTE

Sobresale el entorno natural en las estribaciones de la Sierra Madre Oriental, con escurrimientos naturales de agua dulce, por medio de los Ríos Blanco y San Antonio, ofrecen parajes para la recreación y esparcimiento. La construcción de obras hidráulicas de pequeña irrigación (Presa Guadalupe Victoria o Pedro José Méndez, Presa la Escondida, Presa Santa Engracia), ha mejorado el clima de la región y ha beneficiado notablemente la agricultura.

El patrimonio cultural e histórico lo constituyen El Santuario de Nuestra Señora de Guadalupe en el Chorrito, importante centro de peregrinaje del Estado; la Parroquia de Santo Domingo de Guzmán, de mediados del siglo XVIII;

ruinas de la Ex –Hacienda de la Mesa; Hacienda de Santa Engracia; y las estaciones del Ferrocarril de Santa Engracia, Adelaida, Cruz, Tinajas y Carrizos.

2.9 RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Riesgos a la salud de la población por enfermedades gastrointestinales y de vías respiratorias, debido a que cerca del 90% de las viviendas del Municipio carece de drenaje sanitario, además de la emisión de aguas negras a cielo abierto.

Cuando se presentan fuertes precipitaciones pluviales, las avenidas del Río San Antonio invaden las partes bajas de las márgenes.

Riesgos por accidentes de tránsito en los cruces de la vía del Ferrocarril y en los caminos sinuosos del Municipio. Históricamente es una superficie sin presencia de sismos.

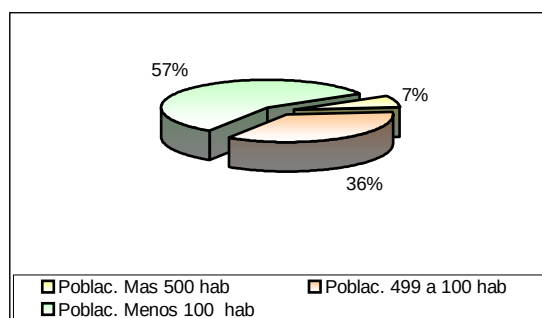
La vulnerabilidad es por fenómenos hidrometeorológicos cuando hacen presencia en forma de ciclones o huracanes. Así como por presencia de fenómenos naturales como heladas a causa de baja temperatura; granizo, y sequías, propiciando incendios en predios con pastizales y matorral.

2.10 DIAGNÓSTICO INTEGRADO

La superficie del Municipio presenta por sus características físicas dos tipos de relieve; uno muy accidentado en la Sierra Madre Oriental, y otro de pendiente suave, formando un plano inclinado con dirección oeste este, que cuenta con suelos de uso agropecuario, destacando la agricultura de riego y pastizales. La porción montañosa ofrece amplios recursos naturales, atractivos turísticos en la zona de Río Blanco, en el Santuario de la Virgen de El

Chorrito, además en la Ex Hacienda de Santa Engracia.

Los asentamientos humanos se han diseminado en su mayoría por todo el plano inclinado, concentrándose el 57.5% del total de la población en 7 localidades de más de 500 hab., el 6.9% habita 159 localidades de menos de 100 hab., y el 35.6% habita en 42 localidades de 100 a 499 hab. Sobresale una localidad gemela con servicios intermedios, y otra localidad gemela de jerarquía media.



El crecimiento de la población en la última década ha sido bajo, su tasa media anual es 0.6%, apreciándose un elevado rechazo poblacional. La densidad de población promedio es 14.1 hab/km². Casi el 90% del total de las viviendas del Municipio carece de drenaje sanitario, el 36.7% no dispone de agua entubada, y el 14.9% no dispone de energía eléctrica.

La actividad económica preponderante en el medio rural es la agricultura de temporal y de riego, destacando el sistema de la Presa Pedro J. Méndez, la zona citrícola de Santa Engracia y la ganadería. En la cabecera municipal, destacan las actividades económicas del sector terciario.

En general las localidades del Municipio se encuentran bien enlazadas por carreteras, algunas por caminos revestidos con mejoramiento y algunas otras por

terracería. Además cuenta con estaciones del Ferrocarril.

La contaminación más importante la producen la descarga de aguas negras a cielo abierto en la cabecera municipal.

La vulnerabilidad es sobre todo a fenómenos hidrometeorológicos como ciclones, trombas, granizo, incendios en temporada de sequía, y a heladas causada por baja temperatura.

El Municipio presenta un elevado número de localidades con cierta articulación, pero carentes de infraestructura y equipamiento, y al mismo tiempo la necesidad de contar con localidades medias con infraestructura y equipamiento respectivo que les permita contener a las corrientes migratorias hacia Cd. Victoria, principalmente, y que generen fuentes de trabajo para elevar el nivel de empleo del Municipio. De permanecer en el mismo rango poblacional, es en detrimento del desarrollo de las actividades económicas. El Municipio requiere el establecimiento de las localidades medias para armonizar el desarrollo en el ámbito regional.

2.11 IDENTIFICACIÓN DE POTENCIALIDADES

El Municipio cuenta con numerosas corrientes de agua, dentro de las que destacan los ríos Purificación, Blanco y San Antonio. El caudal del Río Blanco se almacena en la Presa Guadalupe Victoria, y se usa en la zona de riego de la región. Además cuenta con otras presas de almacenamiento como la de La Escondida, Santa Engracia, y una presa derivadora. Contando con una superficie agrícola de riego de 16,834 Has. y la de temporal con 13,516 Has. De las actividades pecuarias destaca la ganadería extensiva de agostadero con 86,634 Has. y la ganadería intensiva de temporal con 20,233 Has. El

ganado bovino para producción de carne y ganadería porcina.

- La superficie forestal maderable y no maderable es de 40,590 Has., en donde se explotan maderas de encino, pino, oyamel, mezquite y ébano.
- Fomento turístico en las zonas naturales con belleza de paisaje en las estribaciones de la Sierra Madre Oriental, a las márgenes de los ríos Blanco, Purificación y San Antonio. Promoción y apoyo con áreas de hospedaje al Santuario de El Chorrillo, a la Hacienda de Santa Engracia y a la Presa Pedro J. Méndez.
- Cuenta con numerosas vías de comunicación (carreteras, estaciones del Ferrocarril, caminos revestidos), yacimientos de minerales, plantas procesadoras de cítricos y numerosos sitios con atractivo turístico.

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 garantizado su cohesión social y cultural.
- Integrar su Sistema Urbano Nacional en sinergia con el desarrollo regional en condiciones de sustentabilidad: gobernabilidad territorial, eficiencia y competitividad económica, cohesión social y cultural, planeación y gestión urbana.
- Integrar el suelo urbano apto para desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana, mediante la satisfacción de los requerimientos de suelo para la vivienda y el desarrollo urbano.

•

III. PROGRAMAS ESTRATÉGICOS.

- 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 24,281 habitantes en 2000,
- Se ubica a más 400 msnm.

En lo social:

- El 84.83% de la población cuentan con agua entubada, el 22.85% de drenaje y 88.80% de electricidad.
- El hacinamiento en las viviendas, se presenta en un 76.80% en la actualidad desglosándose de la siguiente forma:
 - El 15.15% en un cuarto,
 - el 35.40% en 2 cuartos, y,
 - el 26.25% en 3 cuartos.

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 esta 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 DESCRIPCIÓN 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 y parcial o totalmente con centros comerciales y de acuerdo a sus características y función puede tener caracteres diversos, desde centro de la ciudad hasta centro de barrio.

Corredor Urbano

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

Habitación Densidad Baja

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

Habitación Densidad Media

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

Habitación Densidad Alta

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

Equipamiento.

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

Industria

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

Zonas de salvaguarda

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

Subcentro Urbano

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

Conservación.

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

Centro Histórico.

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

3.5 MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS

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

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

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

3.6 CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO

Ocupación del Territorio

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

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

Antiguos brazos o lechos secos de ríos u lagos.

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

No se debe permitir el desarrollo urbano en:

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

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

Terrenos sobre depresiones de relieve, altamente inundables por la impermeabilización del suelo durante periodos intensos o constantes de lluvias o terrenos pantanosos.

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

Regularización General de los Usos del Suelo.

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

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

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

Polvos y humos que ensucien 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 una canal de desagüe a cielo abierto.

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

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

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

10 metros de zonas industriales ligeras y/o medianas.

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

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

Usos Industriales y Ductos

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

Las áreas industriales en general y en particular, las 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 franjas de protección de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas.

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

500 metros de una carretera con transporte continuo de paso.

1700 metros de cualquier uso urbano.

1000 metros de una vía de ferrocarril de paso

En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos o derivados del petrolero, 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: lineadoras de tanques con almacenamiento de hasta 10,000 barriles 35 a 150 metros.

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

Con respecto a ductos y poliductos transportadores de derivados del petróleo, no se permitirá el desarrollo urbano sobre su sección y trayecto de derecho de vía,

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

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

Infraestructura Vial y Transporte.

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

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

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

transportes pesados o voluminosos. No se deberá sustituir un estacionamiento de cordón por uno de batería. Toda área de estacionamiento deberá estar perfectamente limitada y señalizada.

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

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

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

4. FOMENTO REGIONAL Y URBANO

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

Aplicar los planes de ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

APLICACIÓN DE PROGRAMAS DE FOMENTO URBANO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1 ACCIONES

Objetivos específicos	Principales Acciones Estratégicas	Criterios de Sustentabilidad
Dotación de Servicios Públicos	- Ampliación y mejoramiento de la red de agua y drenaje, alumbrado público y energía eléctrica en la cabecera municipal, Tomaseño, El chorrito. - La construcción de puente vehicular sobre el río San Antonio, uniendo la cabecera municipal con El Tomaseño, integrándose la calle Pedro José Méndez hacia la carretera nacional.	Mejorar la calidad de vida. Acceso a bienestar adecuado
Revalorización del entorno urbano y municipal.	- Creación de reservas territoriales. - Mejoramiento de la vivienda.	Eficientar la operación de la ciudad. Mejorar la calidad de vida.
Aprovechamiento productivo de los recursos.	Incrementar el equipamiento en las áreas con actividad recreativa y turística.	Uso sustentable de recursos renovables.
Fomento a actividades productivas.	- Dotar de instalaciones para el proceso de la producción agrícola y ganadera. - Establecimiento de maquiladoras.	Mejorar la calidad de vida. Aumentar la productividad, competitividad y viabilidad económica.

4.2 ESTRATEGIA GENERAL

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

4.3 POLÍTICAS REGIONALES Y URBANAS

Crecimiento

- Zona noroeste, colindante al río San Antonio y Carretera a el Chorrito.
- Al Sur, de la cabecera Municipal,

Mejoramiento

- Mejoramiento de la estructura vial actual aplicando resolución a los actuales problemas de inseguridad vial con obras complementarias .
- Mejoramiento en las áreas decadentes y precarias con acciones orientadas a resolver los déficits de servicios básicos y el hacinamiento, aplicando en algunos casos la reubicación de viviendas que presentan alto riesgo o por necesidad de estructuración vial .
- Mejoramiento del paisaje urbano mediante vías peatonales, arborización y atención de zonas decadentes, aplicando el reciclaje urbano.
- Consolidación de los sub-centros urbanos con transporte, equipamiento y obra pública que mejore su actual situación.
- Mejoramiento de parques y jardines, alumbrado público y seguridad .

Conservación

- Los edificios que presentan valores históricos, estéticos y simbólicos, quedarán sujetos a políticas de difusión y concientización social e instrumentos económicos tendientes

a favorecer su conservación y mejoramiento arquitectónico.

- Conservación 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 (educación, 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 Hidalgo, 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 Hidalgo.

Los Instrumentos Que Definen Este Plan Son:

- Instrumentos de planeación; normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- Instrumentos de regulación; normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso y aprovechamiento del suelo;
- Instrumentos de fomento; procedimientos para la articulación de la acción gubernamental, así como la concertación de las acciones de los sectores social y privado;
- Instrumentos de control; que aseguren la congruencia de acciones entre los agentes del desarrollo urbano, con las prescripciones de la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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 Hidalgo, fundamentalmente la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, así como las disposiciones aplicables en materia ambiental.

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

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

1. Instrumentos De Planeación

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

1.1 Sistema Estatal De Ordenamiento Territorial Y Planeación Del Desarrollo Urbano

El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del estado, se llevará a cabo por el Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano del Estado, que se conforma con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Rural, 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 Hidalgo 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 Hidalgo, Tamaulipas, por realizar mediante la intervención directa del gobierno a través de la acción legalmente coordinada, concertada e inducida con los gobiernos de las entidades federativas correspondientes, y con los sectores social y privado.

Las áreas de actuación que definen la orientación prioritaria de las políticas en zonas específicas del Municipio de Hidalgo, Tamaulipas serán objeto de un tratamiento diferencial y constituyen la materia específica de los programas parciales bajo una óptica regulatoria, de fomento o de control, mediante el conjunto de instrumentos que se consignan más adelante, son los siguientes:

Para Suelo Urbano:

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

Para Suelo De Conservación:

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

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

La elaboración, actualización y modificación del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del

Desarrollo Urbano, procede incuestionablemente bajo las formalidades previstas en la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas

1.2 Planes Parciales

Los planes parciales constituyen la denominación genérica para cualquier tipo de programa localizado en áreas de actuación que consignent los planes sectoriales, regionales y municipales, por medio de los cuales habrán de establecerse regulaciones específicas a los usos del suelo al interior de sus circunscripciones, sea en forma concertada con otros gobiernos o con los sectores social y privado, para la conservación, mejoramiento y crecimiento urbano.

La elaboración, actualización y modificación de los planes parciales, procede conforme a las disposiciones contenidas 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 Hidalgo, 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 y divide el territorio de Hidalgo, Tamaulipas en suelo urbano, donde se prevé la implantación de usos del suelo y establecimientos urbanos, así como en suelo para la conservación y aprovechamiento de sus recursos naturales, agrícolas, pecuarios y rústicos, para asegurar el desarrollo ecológicamente sustentable del Municipio, en los términos que establezcan los planes aplicables.

Asimismo, podrá incorporar los destinos del suelo previstos para la realización de programas o proyectos estratégicos gubernamentales para el Estado de Tamaulipas o el Municipio, así como los plazos en que se prevé su adquisición por las autoridades, tal como la consigna la Ley 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 territorio del Municipio. Habiéndose eliminado el término “condicionado” y restricciones como: (C.O.S.) coeficiente de ocupación del suelo, (C.U.S.) coeficiente de utilización del suelo, (C.A.S.) coeficiente de absorción del suelo, lote mínimo, remetimiento frontal y lateral, por ser estos restrictivos y que pueden generar la especulación y el incremento en los precios de los inmuebles, así como también en lamentables ocasiones la corrupción entre las autoridades encargadas de su aplicación.

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

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

Para alcanzar tales fines, de acuerdo con la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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 establezcan los propios dictámenes.

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

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

2.3 Otras Regulaciones Específicas

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

3. Instrumentos De Fomento

Modernizar la planeación urbana en el Estado de Tamaulipas en lo general y en el Municipio de Hidalgo en particular, implica crear sistemas y procedimientos de actuación o gestión para articular territorialmente las acciones de gobierno y concertar e inducir por los sectores social y privado de realización de acciones e inversiones en obras y servicios, de acuerdo con las políticas, estrategias y lineamientos de acción que consignent los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para sus diferentes áreas de actuación, así como para generar recursos y desregular y simplificar los tramites gubernamentales. Para alcanzar estos fines, convendrá, promover, desarrollar, gestionar, convertir y dotar de bases institucionales a los siguientes instrumentos de fomento:

3.1 Concertación E Inducción Con Los Sectores Social Y Privado

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

3.1.1 Constitución De Entidades Desarrolladoras

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

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

Para esto, se promoverá la concertación de acciones entre gobierno, propietarios,

promotores y beneficiarios, que garanticen transparencia y equidad en las acciones concertadas para el desarrollo urbano.

3.2. Desregulación Y Simplificación Administrativa

3.2.1. Simplificación De Autorizaciones De Desarrollo Urbano

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

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

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

3.2.2 Bases Para La Expedición De Acuerdos De Facilidades Administrativas Con El Objeto De Promover El Desarrollo Del Municipio

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

- a) Simplificación y clasificación de los trámites administrativos relacionados con los sectores productivos, particularmente para las micro, pequeñas y medianas empresas.

- b) Facilidades administrativas para la regularización de establecimientos industriales, comerciales y de servicios, con el objeto de incrementar la capacidad de la planta productiva, dar seguridad jurídica a los empresarios y preservar las fuentes de empleo.
- c) Otorgar facilidades administrativas y apoyos fiscales, orientados a la regularización de la micro y pequeñas industrias.
- d) Otorgar apoyos, facilidades y estímulos administrativos y fiscales para el fomento, desarrollo y regularización de la vivienda de interés social, así como facilidades para la constitución del régimen de propiedad en condominio.
- e) Apoyos administrativos a los programas destinados a construcción, constitución, adquisición y enajenación de los locales, plazas, corredores, mercados y en general espacios comerciales en Hidalgo, 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 respecta 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 Hidalgo en todo el Estado de Tamaulipas fructificará el esfuerzo del gobierno y la sociedad para diseñar un futuro urbano acorde con los requerimientos de eficiencia que demanda la globalización de la economía mundial y el bienestar de las presentes y futuras generaciones.

4.5 TRANSITORIOS

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

Segundo.- Se abroga el Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Hidalgo, publicado en el Periódico Oficial del Estado N° 85 del (22) veintidós de octubre de (1988) mil novecientos ochenta y ocho, así como todas las demás disposiciones reglamentarias que se opongan o contravengan el presente plan.

Tercero.- Continúan vigentes en todo lo que no se opongan a lo previsto en el presente Plan, los Planes Parciales existentes

Cuarto.- 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.

Quinto.- 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 Hidalgo y, que tienen características en común, homogéneas o similares, en cuanto a dimensión topográfica, infraestructura y usos del suelo actual vigente.

Sexto.- 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 EL DIA 16 DE JUNIO DE 2004, ACTA N° 111