



PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

JIMÉNEZ

APROBADO EL 1° DE SEPTIEMBRE DEL 2004 EN LA CUARTAGESIMA SÉPTIMA SESION DE CABILDO
PUBLICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL N° 67 DE FECHA 7 DE JUNIO DE 2005
TOMO CXXX.

C O N T E N I D O

1. PRESENTACIÓN

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

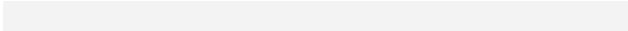
2. PLANEACIÓN REGIONAL Y URBANA

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

3. ADMINISTRACIÓN REGIONAL Y URBANA

- 3.1 Usos y destinos del suelo
- 3.2 Zonificación primaria
- 3.3 Zonificación secundaria
- 3.4 Descripción de Conceptos
- 3.5 Matriz Compatibilidad
- 3.6 Criterios de Desarrollo Urbano

4. FOMENTO REGIONAL Y URBANO

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

1.PRESENTACION

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

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

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

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

Para dar cumplimiento a las estrategias y líneas de acción previstas en el Plan Estatal, el H. Republicano Ayuntamiento de Jiménez , 2002-2004 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 JIMENEZ** 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 Jiménez, 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 Jiménez , forma parte del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano, que conformará un Estado con condiciones favorables para la inversión y el empleo, con solidez en la infraestructura regional y con visión para labrar un mejor futuro.

1.2. ASPECTOS RELEVANTES

El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para Jiménez es el instrumento del nivel municipal que coadyuva el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en apoyo de un proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio.

Este instrumento parte de que el desarrollo urbano en la entidad expresa actualmente un proceso a través del cual la sociedad tamaulipeca se ha transformado de rural a urbana y de la situación que guarda el municipio en el contexto estatal y en el nacional.

El proceso de urbanización en la entidad presenta, a diferencia de la generalidad de las entidades en el país, una conveniente distribución de la población urbana en 9 localidades convenientemente distribuidas en el territorio y con un rango de ciudades de dimensiones medias que facilita una mejor atención del fenómeno urbano.

Por otro lado, la distribución de la población rural manifiesta, al igual que en el territorio nacional, una gran dispersión de su población a la que es imposible llevar todos los satisfactores con los que cuenta el medio urbano, generando por consiguiente condiciones sociales de una gran desigualdad entre ambos medios, conformándose la atención de este fenómeno, en uno de los mayores retos en el proceso de planeación del desarrollo urbano y al que nos enfrentamos.

El Municipio es eminentemente rural. Concentra más de la mitad de la población en una localidad 59.13%, por otro lado el fenómeno de dispersión de la población rural en Jiménez es menos agudo que

otros municipios similares ya que la población rural que vive en centros de población menores de 100 habitantes es de 9.55% de la población total municipal.

La relevancia del municipio de Jiménez en el contexto Estatal radica en ser un municipio con riqueza histórica y cultural al haber sido la primera capital colonial de la Provincia del Nuevo Santander

Cuenta dentro de sus actividades económicas con parte de la zona de agricultura de riego, una zona ganadera relevante, actividades cinegéticas de interés regional.

La cabecera de Jiménez, es la localidad de servicios en la región y actúa como nodo de una de las regiones tamaulipecas de mayor potencial de desarrollo económico y más escasa población. Esta localidad está llamada a ser un centro urbano que potencialice a su región de influencia, y que procese y genere valor agregado a las actividades primarias de su entorno.

Por lo anterior, el Plan de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para este municipio adquiere una gran relevancia y sin duda será de gran utilidad para facilitar el lugar que le corresponde en el contexto del territorio estatal.

Marco Histórico.

Fundada el 17 de febrero de 1749 por José de Escandón, bajo el nombre de Santander, con la advocación de los Cinco Señores, situada en un espacioso valle y siendo señalada como capital de la colonia. Cerca de la villa se fundó la misión de San Juan Nepomuceno de Helguera. Es asistida por Fray Bentura Ruiz Esparza.

Fue designado José Sánchez de Dovalina como capitán de las 108 familias, con 450 personas que procedían de Monterrey y Linares.

Las casas eran de adobes y las más están hechas de horcones y cañas embarradas, todas cubiertas de palmas y zacate, lo que se distingue en esta villa es la casa de José de Escandón pues esta es de cal y canto bastante grande, esta casa tiene 50 varas en cuadro y siendo de 100 de frente que coge en la plaza, corre de ambos lados a completarlo una tapia de adobes de 3 a 4 varas de alto, que sigue por las otras 3 partes con la misma extensión de 100 varas en cada una y forma el terreno que coge una grande huerta, en que se cultivan varias hortalizas y árboles frutales.

Las disposiciones generales relativas a la fundación de las villas emitido por José de Escandón, eran asignarles los terrenos que en cada caso se creyeron suficientes según el número de pobladores con que se establecieron.

En esta primera asignación de terrenos, se había calculado la superficie demarcada a cada pueblo de tales dimensiones, que pudiera tocar a cada uno de sus vecinos o pobladores, dos sitios de ganado menor y seis caballerías; y a los capitanes dos sitios de ganado mayor y doce caballerías.

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

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

En aguas residuales: al plan de tratamiento, sistemas de recolección, el reuso y captación del agua pluvial y a los sistemas para el tratamiento y aprovechamiento de lodos.

En el manejo de desechos sólidos de origen domestico, comercial e industrial: a la creación de rellenos sanitarios, recolección y disposición de desechos sólidos, al reuso, reciclaje o cogeneración de energía.

- Incorporar los instrumentos de la planeación urbana para propiciar un crecimiento ordenado del Municipio y disminuir desequilibrios e incrementar la cobertura de los servicios básicos.
- Promueve el aprovechamiento racional, la preservación y restauración de los recursos naturales, así como el equilibrio ecológico del Municipio.
- Facilita la aplicación de instrumentos que ayuden a lograr el Desarrollo Sustentable.

- Impulso a las actividades económicas que tienen mayor influencia en la modificación del papel regional y la conformación de la estructura urbana y los usos del suelo

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 Jiménez que elaboraron el presente Plan Municipal, consideraron necesario analizar, no solo la evolución que ha tenido la ley de la materia, sino, también el marco jurídico correspondiente, donde se consideraron, por un lado, leyes que están vinculadas con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, y por otro, enunciar aquellos ordenamientos jurídicos que regulan aspectos específicos sobre algún componente del desarrollo urbano.

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

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

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

Antecedentes de la legislación sobre asentamientos humanos en México.

A partir del año de 1940 al de 1970 y hasta mediados de la década de los setenta, el crecimiento acelerado de la población empezó a ser de gran preocupación para los gobiernos del mundo, nuestro país era, en ese momento, de los que reflejaban un crecimiento urbano más intenso.

México basaba su ordenamiento urbano en leyes y reglamentos expedidos en cada 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 modifico el marco jurídico en materia agraria, reformando el artículo 27 constitucional y expidiendo una nueva Ley Agraria.

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

Así, corresponde a la Asamblea del ejido delimitar las tierras necesarias para el desarrollo de la vida comunitaria y que está compuesta por la zona de urbanización y su 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 contratan 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 ecológico.

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

De igual forma, las legislaciones locales en la materia deberá tener como objetivos:

actualizar la estructura y contenidos de los programas de desarrollo urbano; estimular la reedificación urbana y contrarrestar la dispersión e inadecuado aprovechamiento de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; incrementar reservas territoriales para garantizar la oferta de lotes con servicios, así como de viviendas de interés social, desregular y simplificar trámites, constituyendo en los Municipios la ventanilla única para realizar los tramites.

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 numero 98 del 8 de Diciembre de 1979, el cual pretende procurar la

elevación de los niveles de calidad de vida y racionalizar el crecimiento demográfico, a través de las corrientes migratorias hacia las áreas con mayores potenciales de desarrollo, sin lesionar el derecho a la libertad de tránsito y asentamiento, consagradas como garantías constitucionales.

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.

Antecedentes Jurídico-Normativos.

El propósito fundamental de los instrumentos de planeación es el Ordenamiento Territorial que se establece en los diversos planes que se señalan

tanto en la Legislación Estatal de Desarrollo Urbano y Ambiental, como en la de información geográfica y estadística. Sin embargo el municipio de Jimenez, no se encontraron antecedentes de la existencia del Plan Director de Desarrollo Urbano u otros instrumentos normativos en material de Planeación y Desarrollo Urbano y no cuenta además, con ningún reglamento municipal; de tal manera que se considera que este municipio no cuenta con las ventajas que les significaron dictarse y poseer Reglamentos en material de Planeación y Desarrollo Urbano y de otra índole que le permitan regular las actividades de la comunidad para establecer una mejor convivencia que facilite la buena relación de 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 Jiménez.

El municipio se localiza en la región central del Estado, sobre la cuenca del Río Purificación. Se ubica a los 24° 12' latitud norte y a los 98° 29' de longitud oeste, su altitud promedio es de 200 metros sobre el nivel del mar.

Cuenta con una extensión territorial de 192,740 Has, que representa el 2.41% de la superficie total de la entidad. Colinda al norte con los municipios de San Nicolás y Cruillas, al sur con el de Casas; al este con el de Abasolo y al oeste con los de San Carlos y Padilla. Está integrado por 91 localidades, de las cuales las más importantes son: la Cabecera Municipal, Allende, Independencia, La Esperanza, La Peñita, El Encinal y La Misión.

Ejidos y Superficie Territorial.

Jiménez cuenta con 22 ejidos con una superficie de 21,711 has, de las que 11,733 están destinadas a uso común, 9,704 son áreas parceladas y 274 corresponden al centro de población.

Ejidos y Centros de Población

Ejido	Centros de Población
Fe del Golfo	Fe del Golfo
Gral. Luis Caballero	Gral. Luis Caballero
Jiménez	
La Esperanza	Bonita, La
	Esperanza, La
La Fuente (La Parida)	Parida, La
La Independencia	
Laureles	Laureles, Los
Libertad Campesina	Libertad Campesina
N.C.P.E. Benito Juárez	Benito Juárez
N.C.P.E. El Refugio	Refugio, El
N.C.P.E. Gral. Mariano Escobedo	Mariano Escobedo
Santander Jiménez	Santander Jiménez
Tres de Abril	Tres de Abril
Ej. El Encinal	
Ej. Sidronio Rdz.	
Ej. Sor Juana Inés de la Cruz	
Ej. Rosario del Sur	
Ej. Juan Báez G. I.	
Ej. Campesinos Insurgentes	
Ej. El Peñón	
Ej. Nueva Era	
Ej. José Silva Sánchez	
Ej. Santander	

Estadístico de Predios Registrados

Municipio	Predios	Totales
Jiménez	* Rustico	54
	Urbano	6,270
	Totales	6,324

* Se encuentra incluidos Ejidos y Pequeña Propiedad.

2.3 OBJETIVOS DEL PLAN

General

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

Específicos

1. Contribuir a la reorganización político administrativa del territorio dentro de un régimen unitario, como base para el logro de la autonomía del municipio, la descentralización y el fortalecimiento de la participación democrática.
2. Contribuir a la protección de la diversidad biológica, histórica y cultural del territorio.
3. Proporcionar estrategias que propicien un desarrollo territorial equilibrado, que se manifieste en una mejor distribución espacial y estructural del bienestar social.
4. Propiciar la asignación eficiente de la inversión pública y privada, la distribución y dotación adecuada de servicios públicos y sociales, la implantación de infraestructura, la transferencia tecnológica y la capacitación de la comunidad.
5. Fortalecer la coordinación administrativa e institucional para la planificación solidaria, coherente, eficiente y eficaz.
6. Proponer por la distribución y localización ordenada de las actividades y usos del territorio, en armonía con el medio ambiente.
7. Orientar y regular los procesos de utilización y ocupación del espacio (Planificación el uso del suelo). La definición de alternativas de uso se basa en el concepto de “uso óptimo” de la tierra (agrícola, forestal, pecuaria, urbano, industrial, conservación, etc.) El “uso optimo que se proponga para las unidades territoriales deberá ser ecológicamente sostenible, económicamente viable, social, cultural y políticamente aceptable.

8. Promover estrategias que orienten un desarrollo territorial equilibrado, que se manifieste en una mejor distribución espacial.

2.4 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS Y SOCIOECONÓMICOS

De acuerdo a datos del censo de población y vivienda del 2000, Jiménez cuenta con una población de 8,510 habitantes.

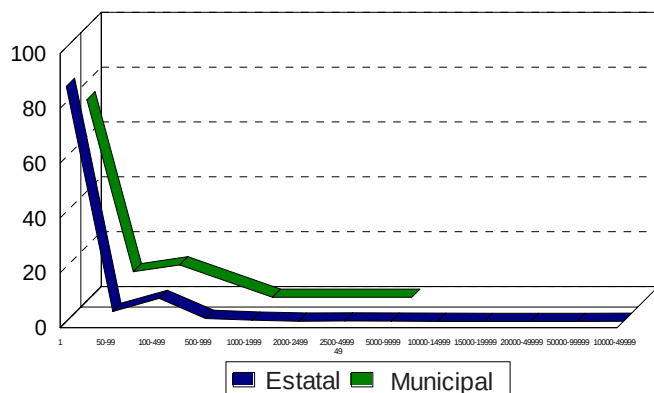
En el conteo de población realizado por el INEGI hacia el año de 1995 el Estado de Tamaulipas registro 2,527,328 habitantes y un total de 9,424 localidades, de estas el 89.38% (8,424) son localidades menores de 100 habitantes en donde se asienta el 10.51% (265,854 habitantes). Por otro lado el 71.45% de la población se asienta en 9 localidades superiores a los 50,000 habitantes.

De lo anterior se desprende que el Estado es ya eminentemente urbano 76.04% (De acuerdo al criterio de Luis Unikel, de considerar como urbana a la población que habita en localidades mayores a los 15,000Habitantes).

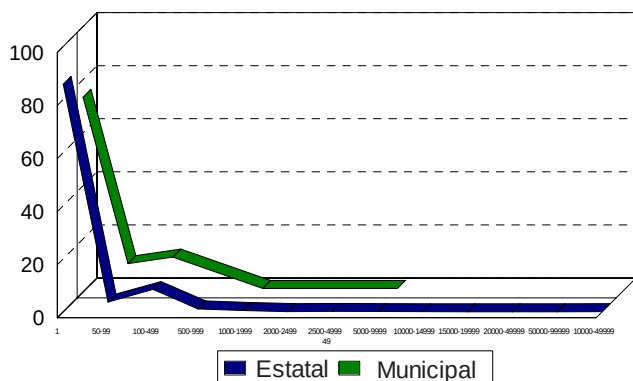
Se observa, por otro lado, una gran atomización de la población rural en localidades menores de 50 habitantes (aproximadamente 10 familias) a las que no es posible dotarles de todos los satisfactores urbanos. Existe sin embargo un porcentaje relevante de 795 localidades en el rango de los 100 a 500 habitantes (el 8.44% de las localidades) al que hay que consolidar en la prestación de los bienes y servicios y en apoyo a un mayor arraigo de la población rural.

En este contexto, el municipio de Jiménez tiene una extensión territorial de, 192,740 Has (2.41 % del total) y una población de 8,510 habitantes, que representa el 0.35 % de la población total de la Entidad.

**PORCENTAJE DE NUMERO DE LOCALIDADES SEGUN TAMAÑO
COMPARATIVO ESTATAL Y MUNICIPAL**



**PORCENTAJE DE NUMERO DE LOCALIDADES SEGUN TAMAÑO
COMPARATIVO ESTATAL Y MUNICIPAL**



De esto, se desprende que el municipio es mixto rural. Concentra el 59.13% de la población en una localidad, el fenómeno de dispersión de la población rural en Jiménez es menos agudo ya que la población rural que vive en centros de población menores de 100 habitantes es tan solo de 9.55 %.

Crecimiento demográfico.

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

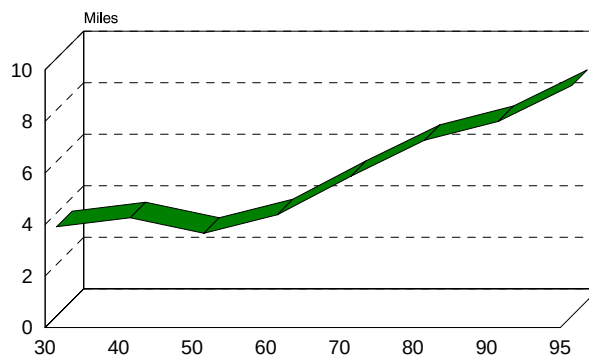
Datos Censales	
Año	Población
1930	3,460
1940	3,808
1950	3,207
1960	3,926
1970	5,423
1980	6,820
1990	7,546
1995	8,947
2000	8,510

Población total	8,510
Hombres	4,327
Mujeres	4,183

Fuente: Censo 2000 de Población y Vivienda

Se observa un crecimiento poblacional poco significativo e incluso decreciente, pero a partir de la construcción de la Presa Vicente Guerrero se modifica la tendencia registrando otro comportamiento que es sostenido hasta nuestros días.

**CRECIMIENTO DEMOGRAFICO
MUNICIPIO DE JIMENEZ**

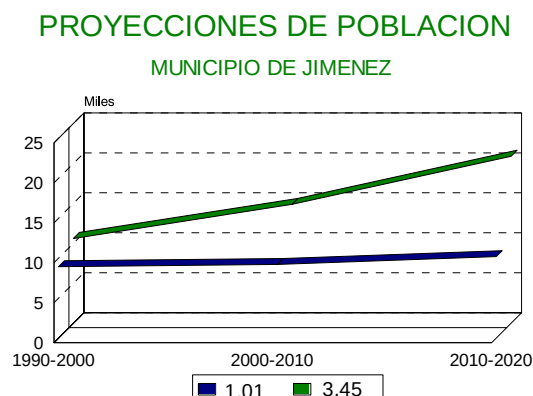


De continuar la tendencia, el crecimiento demográfico que observará el municipio serán el siguiente:

Proyecciones de Población	
Periodo	Población
1990 a 2000	8,510
2000 a 2010	9226
2010 a 2020	10201
Donde T= 1.01	

Proyecciones de Población	
Periodo	Población
1995 a 2000	8,510
2000 a 2010	14882
2010 a 2020	20891
Donde T= 3.45	

De acuerdo a lo anterior, la población esperada para Jiménez, de acuerdo a la tendencia más probable, es de 9,226 habitantes para el 2010 y de 10,201 habitantes para el 2020.



Distribución de la población

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

:

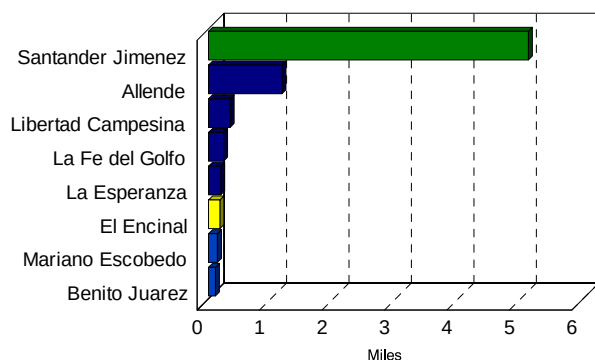
Distribución de Población

Municipios localidad	Población						
	Total	Categoría Política	Coordenadas de Localización		Ocupada en el sector primario	Ocupada sector Secundario	Ocupada en el sector terciario
Jiménez	7,546				770	220	749
Santander Jiménez	5,120		552.5	2,677.9	337	186	684
Allende	1,175		559.5	2,671.5			
Benito Juárez “El Tepeyac”	109		559.0	2,692.0	13	7	
Campesinos Insurg. “El Tío Beto”	56		553.7	2,668.8	2	3	
El Encinal	181		562.3	2,698.0	27	7	17
La Esperanza “La Polvareda”	194		543.1	2,689.7	39	1	2
La Fe del Golfo	239		550.8	2,699.2	43	1	5
Independencia	87		545.4	2,687.4	11	2	2
José Silva Sánchez							
Juan Báez Guerra	67				2		4
La Libertad Campesina	345		545.0	2,670.5	42	9	28
Mariano Escobedo “ La Azufrosa”	141		543.2	2,669.1	31		2

En el Municipio de Jiménez existen 88 localidades de las cuales solamente dos centros de población tiene un rango mayor a los 1000 habitantes, su cabecera, la villa de Santander Jiménez y Allende. El número de localidades por rango es el siguiente:

POBLACION DE LAS PRINCIPALES LOCALIDADES

MUNICIPIO DE JIMENEZ



RANGO DE HABITANTES	Nº DE LOCALIDADES
1-49	73
50-99	5
100-499	8
1,000-1,999	1
5,000-9,999	1
Total de Localidades	88

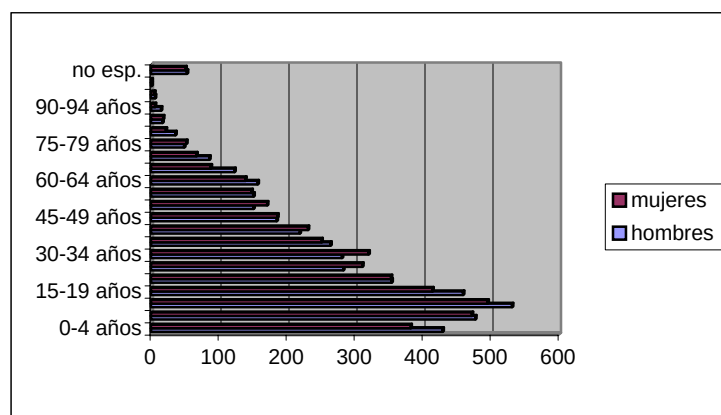
Fuente: Censo 2000 de Población y Vivienda

De la tabla anterior se desprende que el municipio tiene 8 centros de población rural entre 100 y 500 Hab. Un centro de población superior a los 500 habitantes y un centro de población con rango superior a los 5 000 habitantes con categoría de villa que es la cabecera municipal.

De los cuadros anteriores se obtiene que en el municipio existen 2,096 viviendas y un promedio de 4.0 miembros por vivienda.

Composición de la población:

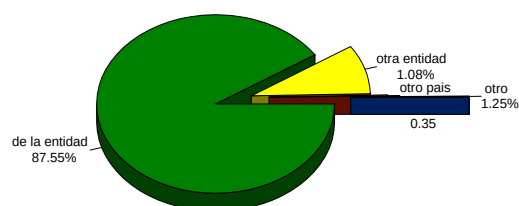
La estructura de la población por rangos de edades, en el municipio, es como sigue



Se observa una reducción en la base de la pirámide en los grupos quinquenales más recientes que infiere una disminución de la tasa de crecimiento natural, así como una ligera primacía de la población masculina, que habla de una emigración femenina.

El origen de la población que compone al municipio, se presenta como sigue:

ORIGEN DE LA POBLACION JIMENEZ



Existe un 87.55% de población originaria de la entidad y un 1.08% de población de otras entidades del país. La principal entidad de origen de la población inmigrante es el estado de San Luis Potosí con el 20.06% de la población inmigrante.

Escolaridad.

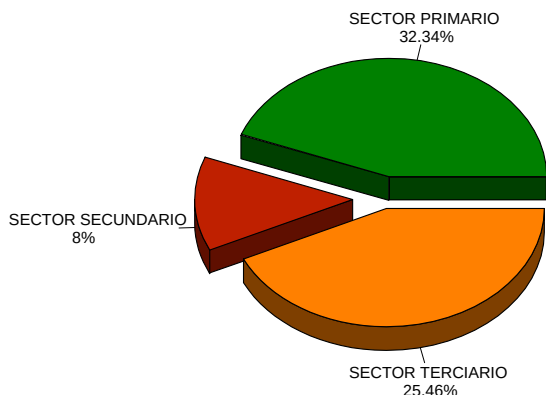
La población alfabeta en el municipio es del 91.08% en la población mayor de 15 años, porcentaje menor al estatal de 94.79%.

Actividades Económicas.

Las actividades económicas del municipio son las siguientes:

PEA POR SECTOR

MUNICIPIO DE JIMENEZ

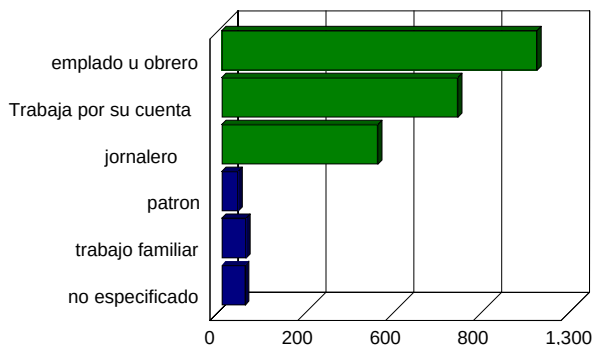


La población económicamente activa en el municipio es del 30.22% de la población total, la población ocupada es del 99.53% de la población activa. El 32.34% se dedica al sector primario, el 8% en el sector secundario y el 25.46% en el sector terciario.

En cuanto a la situación en el trabajo de la población económicamente activa, el 49.68% es empleado, el 23.59% trabaja por su cuenta, el 16.01% es jornalero, principalmente.

POBLACION OCUPADA Y OCUPACION PRINCIPAL

JIMENEZ

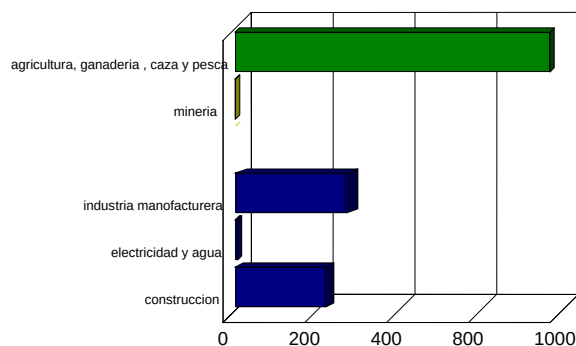


El 32.26% se dedica a las actividades primarias, agricultura y ganadería.

La ocupación principal en el municipio se expresa en la siguiente gráfica:

OCUPACION PRINCIPAL, SEGUN SECTOR

JIMENEZ



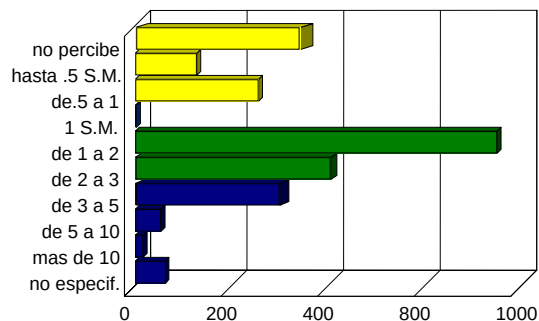
Se observa como ocupación preeminente las actividades del sector primario.

Nivel de ingresos

El nivel de ingresos es como sigue

NIVEL DE INGRESOS

JIMENEZ



Aspectos económicos.

De acuerdo con los resultados definitivos del Censo Agrícola Ganadero para 1991, en el municipio de Jiménez existían 1,007 unidades de producción rurales y 16 urbanas, 269 unidades con actividad agropecuaria y 23 ejidos y comunidades agrarias. Del total de las unidades, el 87% tenían actividad agrícola o forestal y el 13% no tenían esa actividad. La superficie total de estas unidades de producción rural fue de 168,214 has, el 92% con actividad agrícola y forestal y el 8% sin esta actividad. La superficie de los 23 ejidos es de 31,607 has.

La superficie de unidades de producción rurales según el régimen de tenencia de la tierra, en el municipio de Jiménez es de 9% ejidal y 91% privada.

Las unidades de producción rurales con superficie de labor, en el municipio de Jiménez para 1991 eran de 836 unidades con una superficie de 38,312 has, de las cuales el 4% de las unidades eran solo riego, con una superficie del 0.5%; el 90 % de las unidades eran solo temporal con el 92% de la superficie y el 7% de las unidades eran de riego y temporal con el 7% de la superficie.

Las unidades de producción urbanas y rurales con superficie agrícola en el municipio de Jiménez según su destino de producción fueron de 837 unidades, de las cuales el 10% se orientó al autoconsumo, el 80% hacía la venta local o nacional y el resto, 10% no reportaron producción, solamente una unidad exportó.

En el municipio de Jiménez existían en 1991, 329 unidades de producción con 18,727 cabezas de ganado bovino, 324 unidades con 1,988 cabezas de ganado porcino, 613 con 11,128 aves de corral y 180 con 2,752 cabezas de ganado caprino.

En el municipio de Jiménez se obtuvieron 215 m³ de productos maderables diferentes del pino, encino u oyamel.

2.5 MEDIO FISICO NATURAL

Topografía

El territorio del municipio de Jiménez se localiza en las estribaciones más alejadas de la Sierra de San Carlos que se localiza al occidente del Municipio.

Presenta, por esta razón en su porción oeste, lomeríos suaves con altitudes máximas de 300msnm.

Destacan los lomeríos El Reparito y las Calabazas al oeste y al sur la Mesa Las Alazanas. La altitud promedio en la planicie de la porción central y oriental es de 100 metros sobre el nivel del mar.

Hidrografía

Hidrología superficial.

El municipio de Jiménez está enclavado en la Región Hidrológica No. 25 “San Fernando – Soto la Marina”, también conocida como Golfo Norte y corresponde a los escurrimientos que desembocan en el Golfo de México entre las cuencas de los ríos Bravo y Pánuco.

Comprende porciones de Nuevo León y Tamaulipas, pero la mayoría de su superficie corresponde a este último. En la entidad se localizan áreas parciales de cuatro cuencas y en el municipio sólo dos: Río San Fernando en el norte, y Río Soto la Marina en la parte centro y sur.

La cuenca del Río San Fernando incluye al río del mismo nombre, también llamado Conchos, que después del Río Bravo resulta ser la primera corriente importante que de norte a sur desemboca en el Golfo de México. Este río tiene su origen en el estado de Nuevo León, posteriormente otros afluentes en el estado como arroyo los Anegados de Villa de Mainero; arroyos Pamona, San José, Burgos, San Lorenzo, así como arroyo Chorreras, que confluye con el río Conchos, en las proximidades de la localidad de San Fernando, en donde toma su nombre y lo conserva hasta llegar a la desembocadura de la Laguna Madre. La mayor parte del municipio forma parte de la Cuenca del Río Soto la Marina 25 B. Esta cuenca es la de mayor interés en esta región y el río Soto la Marina es el de mayor importancia. El río Soto la Marina se

origina en el estado de Nuevo León y aguas abajo se denomina río Purificación. Otros afluentes que forman el río Soto la Marina son los ríos Milpillas y Pilón, afluentes izquierdo y los ríos Corona y Palmas, afluentes derecho.

Hidrología subterránea.

En el municipio encontramos tres tipos de permeabilidad: (1) Baja en materiales consolidados en una franja que divide al municipio en dos, de norte a sur en la parte poniente; (2) Media en materiales consolidados del centro al poniente; (3) Alta en materiales no consolidados del centro hacia el sudeste.

DISPONIBILIDAD DE AGUA POR HABITANTE Y REGIÓN HIDROLÓGICA

CUENCA HIDROLÓGICA	NÚMERO DE HABITANTES			DISPONIBILIDAD DE AGUA M ³ /HAB/AÑO		
	2000	2020	2040	2000	2020	2040
San Fernando	76,898	92,619	104,323	15,772	16,064	13,470
Soto la Marina	407,831	537,979	628,190	8,447	3,191	2,293

Geología

La mayor parte de los terrenos del municipio están constituidos por rocas sedimentarias cuyas edades cubren un rango geocronológico del Cretácico Superior del Mesozoico al Cuaternario del Cenozoico.

Las unidades litológicas están dispuestas en franjas paralelas a la actual línea de costa donde las rocas más antiguas se encuentran hacia el oeste y las más jóvenes hacia el este lo cual indica que se depositaron progresivamente en un mar de regresión.

La unidad sedimentaria del Cretácico Superior, Caliza Lutita, formada por una alternancia rítmica de calizas y lutitas en estratos medios y delgados, depositadas en ambiente nerítico de un mar regresivo.

La unidad sedimentaria del Eoceno, lutita arenisca, constituida de margas arenosas interestratificadas con areniscas de grano fino, con algunas lutitas. Presenta color gris claro y tonos verdes.

La unidad sedimentaria del Plioceno, esta constituida por depósitos continentales, conglomeráticos de diferentes clastos de

caliza, pedernal, y, en ocasiones, de rocas ígneas cementadas por carbonatos; presentan arcillo-arenosa; pertenece a la formación Reynosa y descansa sobre rocas sedimentarias terciarias.

La unidad de suelos pertenece al Cuaternario, está integrada por depósitos aluviales, lacustres, eólicos y de litoral, compuestos por arcillas, limos y arenas finas. Se distribuyen a lo largo de la línea de la costa.

Edafología

De acuerdo con la Carta Estatal de Suelos publicada por INEGI, los suelos son de diferentes tipos, predominando el Vertisol crómico en primer término, Verisol pélico en segundo término y Xerosol háplico, con una clase textural gruesa, en una extensa zona en el centro del municipio; además se observan unas franjas en el norte de Castañozem lúvico, Xerosol cálcico al poniente, clase textural media; y Renzinas con Vertisoles y Regosoles en el sur, y noroeste en los límites del municipio.

Vegetación y usos del suelo

Matorral espinoso tamaulipeco

Se encuentra ampliamente distribuido en el municipio, normalmente se desarrolla en lomeríos y partes bajas de la sierras donde es un intermediario entre los matorrales submontanos y los mezquitales, está constituido principalmente por especies con espinas, mezclándose en algunas ocasiones especies de selva baja caducifolia, usualmente se pueden distinguir tres estratos bien definidos.

El estrato alto normalmente no sobrepasa los 6 m de altura y contiene entre sus elementos importantes a:

- Cercidium floridum*
- Cordia boissieri*
- Diospyros texanus*
- Pithecellobium ebano*
- Yucca filifera*
- Yucca treculeana*

El estrato medio se compone de arbustos como:

- Acacia amentacea*
- Acanthocereus pentagonus*
- Agave lechuguilla*
- Bumelia lanuginosa*
- Condalia lyciodes*
- Forestiera angustifolia*
- Leucophyllum texanum*
- Senna sp.*

El estrato bajo incluye plantas como:

- Aristida adscensionis*
- Croton ciliato-glandulosus*
- Lantana camara*
- Lippia graveolens*
- Tridens texanus*
- Viguiera stenoloba*

Matorral submontano

Este tipo de vegetación se distribuye en laderas de cerros expuestos, sobre suelos profundos y pedregosos. Suele mezclarse en las partes bajas con el matorral espinoso tamaulipeco, por lo que el estrato

arbóreo no se encuentra claramente diferenciado del arbustivo, ya que la mezcla de elementos arbustivos altos y árboles con muchas ramificaciones lo hace confuso. Entre los elementos leñosos propios de estos dos sustratos son comunes:

- Acacia rigidula*
- Capparis incana*
- Pithecellobium ebano*
- Prosopis glandulosa*
- Yucca treculeana*

Los elementos del estrato herbáceo lo conforman plantas como:

- Acanthocereus pentagonus*
- Cnidoscolus sp.*
- Croton torreyanus*
- Maximalva fillipes*
- Opuntia leptocaulis*
- Tridens muticus*
- Tridens texanus*

Vegetación acuática:

Se hace mención de aquellas especies que se encuentran en cuerpos de agua dulce principalmente (ríos):

Entre los elementos leñosos son comunes:

- Salix humboldtiana*
- Fraxinus berlandieri*
- Taxodium mucronatum*

Las plantas herbáceas (también comunes en charcos temporales) incluyen hidrófitas enraizadas emergentes como:

- Eleocharis geniculata*
- Samolus ebracteatus*
- Typha domingensis*

Hidrófitas de hojas flotantes como:

- Marsilea sp.*
- Nymphaea ampla*
- Nymphaea elegans*

Hidrófitas enraizadas sumergidas:

- Chara sp.*

Hydrilla verticillata
Potamogeton illinoensis

Hidrófitas libres flotantes:
Lemna aequinoctialis

En la parte sur y suroeste del municipio las selvas bajas caducifolias y las amplias áreas de vegetación secundaria de este mismo tipo, son las formas de vegetación más abundantes. La vegetación secundaria de selva baja secundaria es muy variada, y se debe a las diversas actividades humanas, tales como el desmonte para fines agrícolas o pecuarios y el subsecuente abandono así como a la explotación forestal, o el pastoreo sobre vegetación primaria. Otro tipo de vegetación presente es el matorral submontano, el cual ha sido sustituido por pastizales o áreas de cultivo.

Fauna.

Relación de especies localizadas en el municipio de Jiménez.

REPTILES

Nombre Técnico	Nombre Común
<i>Micrurus fulvius</i>	Coralillo
<i>Crotalus atrox</i>	Víbora de cascabel

AVES

Nombre Técnico	Nombre Común
<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pato pijije
<i>Branta canadensis</i>	Ganso canadiense
<i>Anas clypeata</i>	Pato bocón
<i>Aythya collaris</i>	Pato boludo prieto
<i>Aythya marila</i>	Pato boludo grande
<i>Aythya valisineria</i>	Pato coacoxtle
<i>Aythya americana</i>	Pato cabeza roja

MAMIFEROS

Nombre Técnico	Nombre Común
<i>Peromyscus leucopus</i>	Ratón venado
<i>Canis latrans</i>	Coyote
<i>Procyon lotor</i>	Mapache
<i>Conepatus leuconotus</i>	Zorrillo espalda blanca
<i>Lynx rufus</i>	Gato rabón
<i>Tayassua tajacu</i>	Jabalí
<i>Odocoileus virginianus</i>	Venado cola blanca
<i>Puma concolor</i>	Puma

Los usos del suelo en el municipio de Jiménez son principalmente Matorral espinoso tamaulipeco en la mayor parte del municipio al norte, sur y poniente; mezquital en el centro y poniente del municipio; y algunas áreas de agricultura de temporal, pastizal cultivado y selva baja caducifolia al sur, con los límites del municipio de Casas.

2.6 INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO.

Estructura Urbana Actual.

La cabecera municipal cuenta con una población de 5 290 habitantes y como equipamiento urbano cuenta con un centro de salud de primer contacto; en el sector educativo cuenta con niveles desde preescolar hasta bachillerato, así como una escuela de educación especial y a nivel superior con instalaciones de educación superior; UNAED (Unidad Académica Multidisciplinaria de Educación a Distancia). Tiene como apoyo en la prestación de bienes y servicios a las localidades de: La Esperanza, La Independencia y Mariano Escobedo, que cuentan con escuela de nivel primaria, Libertad Campesina que cuenta con nivel preescolar y primaria. Juntas dan apoyo a las localidades cercanas como son: Tres de Abril, La Bonita, San Juan, La Luz, Gral. Luis Caballero La Misión, La Loba, Gral. Sidronio Rodríguez.

Otro de los agrupamientos de localidades es el que tiene como apoyo principal la localidad de Allende con una población de 1175 habitantes y cuenta con equipamiento en el sector educativo desde nivel preescolar hasta secundaria. Es apoyada por la localidad de Campesinos Insurgentes que cuenta con nivel preescolar y primaria y da servicio a las comunidades cercanas como son. Juan Báez Guerra 1, El Refugio, Los Laureles y Las Fuentes.

El último agrupamiento se conforma por tres localidades que son: Benito Juárez, El Encinal y La Fe del Golfo. Estas cuentan cada una con una primaria y por su ubicación cercana a la carretera que conduce a San Fernando su población encuentra la atención del requerimiento de sus satisfactores urbanos ya sea en Jiménez como en San Fernando. Estas localidades dan a su vez servicio a las localidades de Las Paridas y Santa Rita.

Comunicaciones.

Cuenta con servicio postal la cabecera municipal con una categoría de administración existiendo 100 apartados postales requiriéndose 23 mas atendiendo a una población de 5120 habitantes. Con

una categoría de agencias existen en Ignacio Allende, Jiménez, y el Peñón. Atendiendo a una población en Ignacio Allende de 1354 habitantes.

El servicio telegráfico existe con una categoría de administración atendiendo al mismo numero de habitantes.

En cuanto al teléfono se cuenta con 400 líneas.

Dentro del municipio existen 7 aeródromos registrados en la Secretaría de Comunicaciones y Transporte ubicadas en el Encinitos, Victoria, Aerogovi, Rancho Buenos Aires, Las Cecilias, Rancho San José, Rancho Valle Escondido.

Red 1998 tipo de carreteras por Municipio

Municipio	Total	Carreteras		Caminos	
		Pav. Fed. Km	Pav. Est. Km	Rev. Est. Km.	Rural (A cargo Gob del Edo.)
Jiménez	114.70	62.90	-	22.60	29.20

Fuente: SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, CENTRO SCT TAMAULIPAS

Red Rural

Num	Camino	Long. Km.	Fase			Edo. Físico
			Terr	Rev.	Pav.	
1	La Fe del Golfo – Entronque carretera 101	10.40		10.40		R
2	Independencia – Entronque Km. 13.4 Camino a La Loba	2.20		2.20		R
3	Ojo de Agua – La Misión	12.00		12.00		R
4	Microondas – El Chapote, Ramal a Estación	0.10		0.10		R

Fuente: SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, CENTRO SCT TAMAULIPAS

Red Estatal de Carreteras

No.	Camino	Ruta	Longitud . Total Km.	Fase		
				Te	Rev.	Pav.
1	Jiménez - La Loba	32	22.60		22.60	

Fuente: SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, JUNTA DE CAMINOS DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Patrimonio Arquitectónico e Histórico

El inventario del patrimonio histórico levantado por el Instituto de Antropología e Historia para el municipio de Jiménez se

concentra principalmente en su cabecera que data de la colonización escandoniana y es el siguiente:

Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	
Municipio	Jiménez	Uso Original	Casa habitación unifamiliar
Localidad	Santander Jiménez	Uso Actual	Comercio, habitación
Colonia o Barrio		Epoca Constitución	XVIII
Calle y Núm.	Av. Matamoros 98		
Otra localización	Esquina Alvaro Obregón		
Región			
Manzana			
Lote			
Características			
Fachada Principal	Aplanada		
Muros	Piedra y Cal		
Entrepisos	Vigas de madera, tabique y terrado		
Cubierta	Vigas de madera, ladrillo y terrado		
Forma Entrepiso	Plana		
Forma Cubierta	Plana		
Otros elementos			
Aspectos Legales		Observaciones Generales	
Régimen de Propiedad	Privado		

Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	
Municipio	Jiménez	Uso Original	Casa habitación unifamiliar
Localidad	Santander Jiménez	Uso Actual	Ruinas
Colonia o Barrio		Epoca Constitución	XVIII
Calle y Núm.	Conde de Sierra Gorda 65		
Características			
Fachada Principal	Aparente		
Muros	Sillares de piedra y tabique		
Entrepisos			
Cubierta	Vigas de madera, ladrillo y terrado		
Forma Entrepiso			
Forma Cubierta	Plana		
Aspectos Legales		Observaciones Generales	

Régimen de Propiedad	Particular	
----------------------	------------	--

Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	
Municipio	Jiménez	Uso Original	Casa habitación unifamiliar
Localidad	Santander Jiménez	Uso Actual	Casa habitación unifamiliar
Colonia o Barrio		Epoca Constitución	XIX
Calle y Núm.	Conde de Sierra Gorda 69		
Otra localización			
Características			
Fachada Principal	Encalada		
Muros	Piedra y tova con lodo y cal		
Entrepisos			
Cubierta	Vigas de madera y lámina acanalada		
Forma Entrepiso			
Forma Cubierta	Inclinada a una vertiente		
Aspectos Legales		Observaciones Generales	
Régimen de Propiedad	Privado		

Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	
Municipio	Jiménez	Uso Original	Casa habitación unifamiliar
Localidad	Santander Jiménez	Uso Actual	Casa habitación Plurifamiliar
Colonia o Barrio		Epoca Constitución	XIX
Calle y Núm.	Miguel Hidalgo 81		
Otra localización			
Características			
Fachada Principal	Aplanada		
Muros	Piedra y mortero de cal		
Entrepisos			
Cubierta	Bóveda catalana y terrado		
Forma Entrepiso			
Forma Cubierta	Plana		
Otros elementos			
Aspectos Legales		Observaciones Generales	
Régimen de Propiedad	Privado		

Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	Asociación Ganadera, SARH
Municipio	Jiménez	Uso Original	Casa unifamiliar, comercio
Localidad	Santander Jiménez	Uso Actual	Asociación Ganadera, SARH, habitación
Colonia o Barrio		Epoca Constitución	XIX
Calle y Núm.	Alvaro Obregón s/n		
Otra localización	Esquina Guerrero		
Características			
Fachada Principal	Aplanada		
Muros	Lodo, piedra, cal y tabique		
Entrepisos			
Cubierta	Vigas de madera, duela y lámina acanalada		
Forma Entrepiso			
Forma Cubierta	Inclinada a dos aguas		
Otros elementos			
Aspectos Legales		Observaciones Generales	
Régimen de Propiedad	Privado		

Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	Casa del Conde de Sierra Gorda
Municipio	Jiménez	Uso Original	Casa habitación y Fortaleza
Localidad	Santander Jiménez	Uso Actual	Presidencia Mpal. Museo INAH Correos, Policía y Cárcel Mpal.
Colonia o Barrio		Epoca Constitución	XVIII
Calle y Núm.	Alvaro Obregón s/n		
Otra localización	Esquina Matamoros		
Características			
Fachada Principal	Aplanada		
Muros	Cal y canto		
Entrepisos	Vigas de madera, duela y terrado		
Cubierta	Vigas de madera, duela y terrado		
Forma Entrepiso	Plana		
Forma Cubierta	plana		
Otros elementos	Patio, huerta		

Aspectos Legales		Observaciones Generales
Régimen de Propiedad	Federal	

Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	Casa habitación unifamiliar.
Municipio	Jiménez	Uso Original	Desocupada
Localidad	Santander Jiménez	Uso Actual	
Colonia o Barrio		Epoca Constitución	XIX
Calle y Núm.	Alvaro Obregón s/n		
Otra localización	Entre Matamoros y Guerrero		
Características			
Fachada Principal	Aplanada y encalada		
Muros	Cal y canto		
Entrepisos			
Cubierta	Vigas de madera, duela - terrado		
Forma			
Entrepiso			
Forma	Plana		
Cubierta			
Otros elementos			
Aspectos Legales		Observaciones Generales	
Régimen de Propiedad	Privado		

Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	Parroquia de los Cinco Señores
Municipio	Jiménez	Uso Original	Templo
Localidad	Santander Jiménez	Uso Actual	Parroquia
Colonia o Barrio		Epoca Constitución	XVIII
Calle y Núm.	Guerrero s/n		
Otra localización	Esquina Alvaro Obregón		
Características			
Fachada Principal	Aplanada		
Muros	Cal y canto		
Entrepisos			
Cubierta	Vigas de madera y losa de concreto		
Forma Entrepiso			
Forma Cubierta	Plana		
Otros elementos	Atrio y coro		
Aspectos Legales		Observaciones Generales	

Régimen de Propiedad	Federal	
----------------------	---------	--

Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	Casa
Municipio	Jiménez	Uso Original	Casa habitación.
Localidad	Santander Jiménez	Uso Actual	Comercio y Servicios
Colonia		Epoca Constitución	XVIII
Barrio			
Calle y Núm.	Matamoros s/n		
Otra localización	Esquina Alvaro Obregón		
Características			
Fachada Principal	Aplanada y pintada		
Muros	Piedra y lodo		
Entrepisos			
Cubierta	Vigas y terrado		
Forma Entrepiso			
Forma Cubierta	Plana		
Otros elementos			
Aspectos Legales		Observaciones Generales	
Régimen de Propiedad	Privado		

Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	Kiosco
Municipio	Jiménez	Uso Original	Kiosco
Localidad	Santander Jiménez	Uso Actual	Kiosco
Colonia		Epoca Constitución	XIX
Barrio			
Calle y Núm.			
Otra localización	Plaza Hidalgo		
Características			
Fachada Principal			
Muros			
Entrepisos			
Cubierta			
Forma Entrepiso			
Forma Cubierta			

Otros elementos		
Aspectos Legales		Observaciones Generales
Régimen de Propiedad	Municipal	

Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	Casa del Capitán Ladrón de Guevara
Municipio	Jiménez	Uso Original	Casa habitación unifamiliar
Localidad	Santander Jiménez	Uso Actual	Ruina y habitación
Colonia o Barrio		Epoca Constitución	XIX
Calle y Núm.	Sierra Gorda s/n		
Otra localización	Esquina Matamoros		
Características			
Fachada Principal	Aparente		
Muros	Piedra mixta, lodo y cal		
Entrepisos			
Cubierta			
Forma Entrepiso			
Forma Cubierta			
Otros elementos			
Aspectos Legales		Observaciones Generales	
Régimen de Propiedad	Privado		

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 centros de población han sido clasificados como: Habitacional, el área donde la población recupera la fuerza de trabajo; Comercio y

las oficinas donde la población realiza actividades de abasto e intercambio de bienes y servicios, las áreas dedicadas a los equipamientos urbanos son aquellas clasificadas en escuelas, clínicas, asistencia pública, recreación y deporte, así como las relativas a servicios urbanos tales como panteones, bomberos y gasolineras.

2.8 MEDIO AMBIENTE

Contaminación y riesgo.

La problemática de contaminación del municipio de Jiménez se abordará considerando los aspectos de contaminación del agua, contaminación del aire, contaminación del suelo y por residuos sólidos.

El tema de riesgo se enfoca a la identificación de los fenómenos, clasificados por el Sistema Nacional de Protección Civil, como Geológicos, Hidrometeorológicos, Sanitarios, Químicos y Socio organizativos.

Agricultura y ganadería.

En términos generales, los procesos de expansión agropecuaria han planteado, además de la deforestación y destrucción de ecosistemas, otros problemas que pueden resumirse de la manera siguiente:

- La erosión.
- El uso excesivo de agroquímicos.
- La baja productividad.

Contaminación del agua.

La contaminación del agua plantea efectos adversos sobre mantos acuíferos, cuerpos de agua, ecosistemas y salud pública; y está asociada con una las actividades productivas. La producción agrícola contribuye con residuos agroquímicos y resto de suelos erosionados y las descargas domésticas con contenidos de materia orgánica y bacteriológica. Además de disposición inadecuada de residuos sólidos sobre cauces o terrenos, lixiviación y erosión.

Las fuentes de contaminación del agua en el municipio son principalmente las descargas de aguas residuales. El servicio de drenaje y alcantarillado solamente existe en la ciudad de Jiménez, por lo que en la zona no cubierta y en el resto de las localidades existe la posibilidad de contaminar el manto freático, algún cuerpo o corriente de agua cercano y propagar alguna enfermedad o alterar la calidad del agua que sirve de hábitat o de consumo para la flora y fauna.

En el caso de río San Fernando o Conchos es una corriente de agua de buena calidad que no recibe aportaciones de descargas de aguas residuales a excepción de pequeños poblados aguas arriba. Las actividades industriales en Jiménez son mínimas por lo que las descargas de aguas en su mayoría son domésticas.

La dinámica de la contaminación en el municipio no representa un problema observable. Las actividades económicas que se llevan a cabo se orientan hacia las agropecuarias, las industriales son mínimas por lo que la única fuente de contaminación del aire lo constituyen las emisiones de los vehículos. Sin embargo, el número de vehículos en el municipio no representa una fuente importante de contaminación, ya que no se sobrecarga la cuenca atmosférica.

La contaminación del aire no es un aspecto preocupante debido a que las localidades que conforman el Municipio, incluyendo la cabecera municipal, tienen como actividad primordial la agricultura y la ganadería, después los servicios y por último las actividades industriales, reduciendo de esta manera las fuentes de contaminación del aire a la generada por la combustión de los vehículos.

Además de ello, las condiciones de orografía, velocidad y dirección de viento, coadyuvan a prevenir en el largo plazo problemas de esta naturaleza.

Lo que conocemos como basura es una mezcla de materiales diversos. En el caso de este municipio la mayor parte es orgánica (54%), después papel y cartón (14 %), vidrio (6%), plástico (5%), textil (2%), y latas (3%). El vidrio, papel, cartón, metales y plásticos son material que se pueden reciclar, en la industria. La materia orgánica puede transformarse en un mejorador y fertilizante.

La práctica de disponer los residuos sólidos en basureros a cielo abierto, repercute negativamente en la calidad del aire, el agua y suelos, así como en la salud de los habitantes, por las emanaciones de gases que producen malos olores, por los incendios, la generación de lixiviados que contaminan las aguas subterráneas y la proliferación de fauna nociva.

2.9 RIESGOS Y VULNERABILIDAD

La generación de residuos sólidos en el municipio no es preocupante, sin embargo es un asunto que se debe atender conforme lo indica la normatividad en esta materia, especialmente si la disposición final se realiza en un tiradero a cielo abierto, provocando problemas inherentes como fauna nociva, pepenadores, enfermedades de la piel, contaminación del manto freático y quema de basura.

Los elementos naturales o provocados por el hombre, de acuerdo a la clasificación de riesgos del Sistema Nacional de Protección Civil que se presentan o tienen mas probabilidad de ocurrencia, en el municipio de Jiménez están relacionado con los periodos de sequías prolongadas.:

Se presentan prolongados períodos de sequía con tiempos cortos de lluvias torrenciales causando en ocasiones inundaciones.

Respecto a los fenómenos químicos, el transporte de materiales y residuos peligrosos por la carretera Victoria – Matamoros, es susceptible de ocurrir un derrame o accidente que ocasione deterioro en el ambiente o daño a la salud de los habitantes. De la misma manera, en la zona urbana la operación de estaciones de servicio y de hieleras así como la

distribución clandestina de gasolina pueden provocar un accidente.

Acerca de los aspectos de salud, se ha podido mantener la población sin presencia de epidemias y contaminación.

2.10 DIAGNÓSTICO INTEGRADO

En resumen, el municipio de Jiménez tiene una extensión territorial de, 1,924 Km² (2.41 % del total) y una población de 8,947 habitantes, que representa el 0.35 % de la población total de la entidad.

De la información anterior se desprende que el municipio es mixto rural. Concentra el 59.13% de la población en una localidad, por otro lado el fenómeno de dispersión de la población rural en Jiménez es menos agudo ya que la población rural que vive en centros de población menores de 100 habitantes es tan solo de 9.55 % de la población total municipal.

Se observa un crecimiento poblacional poco significativo e incluso decreciente hasta la década de los 60's, pero partir de la construcción de la Presa Vicente Guerrero se modifica la tenencia registrando otro comportamiento que es sostenido hasta nuestros días.

La población esperada para Jiménez, de acuerdo a la tendencia más probable, es de 9,226 habitantes para el 2010 y de 10,201 habitantes para el 2020.

En el municipio de Jiménez existen 88 localidades de las cuales solamente dos centros de población tiene un rango mayor a los 1000 habitantes, su cabecera, la Villa de Santander Jiménez y Allende.

El municipio tiene 8 centros de población rural entre 100 y 500 Habitantes, un centro de población superior a los 500 habitantes y un centro de población con rango superior a

los 5,000 habitantes con categoría de villa que es la cabecera municipal.

Existe un 87.55% de población originaria de la Entidad y un 1.08% de población de otras entidades del país: La principal entidad origen de la población inmigrante es el estado de San Luis Potosí con el 20.06% de esta población.

La población alfabetizada en el municipio es del 91.08% en la población mayor de 15 años, porcentaje menor al estatal de 94.79%.

En el municipio existen 2,096 viviendas y un promedio de 4.0 miembros por vivienda. De las cuales 1,192 cuentan con energía eléctrica, 1,952 con agua potable y 1,292 con drenaje.

La vivienda predominante en Jiménez es en un 80.15% de muros de tabique o similar, con techos de losa de concreto en un 62.35% y con pisos de firme de cemento en un 75.85%.

La población económicamente activa en el municipio es del 30.22% de la población total, la población ocupada es del 99.53% de la población activa. El 32.34% se dedica al sector primario, el 8% en el sector secundario y el 25.46% en el sector terciario.

En cuanto a la situación en el trabajo de la población económicamente activa, el 49.68% es empleado, el 23.59% trabaja por su cuenta, el 16.01% es jornalero, principalmente.

El 32.26% se dedica a las actividades primarias (agricultura, ganadería, pesca).

El municipio pertenece a la Provincia de la Llanura Costera del Golfo Norte. La mayor parte se encuentra en la Subprovincia de Llanuras y lomeríos, en las unidades de

Lomeríos asociados a llanuras, en el norte, y una franja en el poniente de norte a sur; Meseta en una franja de oriente a poniente en el norte; Bajada en el centro; Meseta residual a lomeríos en una franja al oriente de norte a sur; y Gran Llanura aluvial asociada a cañadas al sudeste.

Jiménez se encuentra ubicado en dos Tipos de Climas: el Templado C y el Seco B.

El primero de ellos comprende la mayor parte del municipio (A)Cw0; el segundo BS₁ (h')hw comprende la parte sur noroeste.

Los rangos de precipitación media anual son de 600 a 700 mm en la mayor parte del municipio a excepción de una pequeña porción de la parte noreste que es de 700 a 800 mm.

Los rangos de temperatura media anual es de 22 a 24°C. La frecuencia de heladas es de 0 a 20 días y la frecuencia de granizadas es de 0 a 1 día.

El territorio del municipio se localiza en las estribaciones más alejadas de la Sierra de San Carlos que se localiza al occidente del Municipio. Presenta, por esta razón en su porción oeste, lomeríos suaves con altitudes máximas de 300msnm. Destacan los lomeríos El Reparito y las Calabazas al oeste y al sur la Mesa Las Alazanas.

El municipio de Jiménez está enclavado en la Región Hidrológica No. 25 "San Fernando – Soto la Marina", también conocida como Golfo Norte y corresponde a los escurrimientos que desembocan en el Golfo de México entre las cuencas de los ríos Bravo y Pánuco.

En el municipio encontramos tres tipos de permeabilidad: (1) Baja en materiales consolidados en una franja que divide al

municipio en dos, de norte a sur en la parte poniente; (2) Media en materiales consolidados del centro al poniente; (3) Alta en materiales no consolidados del centro hacia el sudeste.

La mayor parte de los terrenos del municipio están constituidos por rocas sedimentarias cuyas edades cubren un rango geocronológico del Cretácico Superior del Mesozoico al Cuaternario del Cenozoico.

2.11 IDENTIFICACIÓN DE POTENCIALIDADES

Por todo lo anterior el municipio de Jiménez presenta un importante potencial de desarrollo por su extensión territorial, su ubicación geográfica entre centros urbanos de dimensiones medias como las ciudades de Reynosa, Matamoros y Cd. Victoria. Sus recursos naturales que le confieren zona de propicia para la ganadería y la agricultura de temporal y de riego, Importantes recursos cinegéticos, Recursos turísticos no explotados por su patrimonio histórico al haber sido la primera capital de la Provincia del Nuevo Santander, así como sus características demográficas.

La Villa de Santander Jiménez pose los recursos naturales, demográficos, de ubicación para convertirse a corto plazo en el centro nodal de su territorio municipal debiendo convertirse en la ciudad que lo potencialice.

Las actividades que se generen en la cabecera deberán ser impulsadas y reforzadas con el desarrollo de la actividad como las de la industria maquiladora que indudablemente incidirá en el desarrollo de este municipio y sobre todo la consolidara a su como una futura ciudad de dimensiones media del centro del Estado de Tamaulipas.

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 8,510 habitantes en 2000, 59% urbana y 41% rural.

En lo económico:

- Municipio ganadero y agrícola.

En lo social:

- El 22.93% de la población cuenta con agua entubada, el 15.18% de drenaje y 14% de electricidad.
- Las necesidades de vivienda a cubrir hasta el año 2005 serán de aproximadamente 200, esto equivale a un 10% del total actual.
- El hacinamiento en las viviendas, se presenta en un 62.39% en la actualidad desglosándose de la siguiente forma:
 - el 13.64% en un cuarto,
 - el 24.18% en 2 cuartos, y,
 - el 24.57% en 3 cuartos.

En lo ambiental:

- Un alto porcentaje del suelo en el territorio muestra algún grado de erosión.

3. ADMINISTRACIÓN REGIONAL Y URBANA

3.1 USOS Y DESTINOS DEL SUELO

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

3.2 ZONIFICACIÓN PRIMARIA

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

3.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Clasificación de usos del suelo:

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

Clasificación de destinos del suelo:

- Infraestructura
- Equipamiento
- Patrimonio cultural y natural

3.4 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: lineaderas de tanques con almacenamiento de hasta 10,000 barriles 35 a 150 metros.

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

Con respecto a ductos y poliductos transportadores de derivados del petróleo,

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

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

Infraestructura Vial y Transporte.

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

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

Se deberán prohibir estacionamientos vehiculares en la entrada de predio, frente a tomas de aguas de emergencia, en incorporaciones y dispositivos viales, sobre camellones o separadores viales, o en el

paso de peatones. Tampoco se permitirá estacionamiento en doble fila en ningún tipo de circulación, ni en el 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 ESPECIFICOS	PRINCIPALES ACCIONES ESTRATEGICAS	CRITERIOS DE SUSTENIBILIDAD
Reactivación del Centro Histórico	- Densificación habitacional libres. - Utilización de predios baldíos infraestructurados - Elaboración de reglamento para zona patrimonial y centro histórico	Mejoramiento de la calidad de vida Conservar el patrimonio construido
Intensificación y especialización del distrito central de negocios	- Incentivar áreas peatonales - Densificación en construcción - Actualización del plan director - Modernización de la administración urbana con sistemas digitales de control y seguimiento	Mezcla y densidad adecuada de usos del suelo
Planteamiento de la estructura urbana	- Pavimentación - Alumbrado público	Aumentar la productividad, la competitividad y la viabilidad económica
Mejorar la salud de la población	- Programas de calidad del servicio - Dotación de infraestructura - Equipamiento	Acceso a bienestar adecuado
Atención a zonas marginadas	- Creación de espacios públicos - Programas de seguridad - Acondicionamiento de espacios públicos	Vivienda digna, servicios y equipamiento
Rescate de centros de barrio	- Utilización de edificios abandonados - Adquisición de terrenos baldíos para espacios públicos - Pavimentación de calles - Reubicación de comercio informal - Instalación de red de agua y drenaje - Construcción de drenaje pluvial - Construcción de colectores - Desasolve y construcción de lagunas de oxidación	Acceso a bienestar adecuado
Dotación de servicios públicos	- Planta de tratamiento de aguas residuales - Construcción de rellenos sanitarios	Uso sustentable de recursos renovables
Conservación de áreas verdes naturales y ecológicas	- Regulación de imagen urbana - Sistema de recuperación de valores	Uso sustentable de recursos ambientales finitos
Uso racional de recursos	- Ahorro de agua y luz - Reciclaje de basura	Uso sustentable de recursos renovables

4.2 ESTRATEGIA GENERAL

- Zonificación del Municipio por características de homogeneidad en 3 grandes áreas.
- Ubicación de usos urbanos exclusivamente en el espacio de la ciudad.
- Definición de áreas de aprovechamiento (intensivo) y áreas de conservación.
- Provisiones para asentamientos no urbanos, combinado con espacios para la conservación.
- Desarrollo turístico, recreativo y campestre , 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 con funciones ambientales importantes.
- Restauración del ambiente natural en sitios que presentan deterioro en distintas escalas.

4.3 POLÍTICAS REGIONALES Y URBANAS

Crecimiento

- Dotar de reservas territoriales a las principales ciudades del sistema, para la ubicación del equipamiento e infraestructura urbana.
- Desalentar el establecimiento de actividades urbanas en sitios inadecuados.

Mejoramiento

- Mejoramiento de la estructura vial actual a través del establecimiento de los enlaces necesarios para su operación.
- Mejoramiento en las áreas decadentes y precarias con acciones orientadas a resolver los déficits de servicios básicos y el hacinamiento.
- Consolidación de -centros de población del sistema con los elementos mínimos de estructuración urbana.

Conservación

- Los edificios y el barrio del Centro de la Ciudad que presentan valores históricos, estéticos y simbólicos, quedarán sujetos a políticas de difusión y concientización social e instrumentos económicos tendientes a favorecer su conservación y mejoramiento arquitectónico.
- Conservación y aprovechamiento sustentable de la biodiversidad, protección ambiental de ríos, así mismo, de las galerías vegetales que se presentan en los escurrimientos y arroyos.

Ordenamiento

- Gestiones de reordenamiento de la estructura urbana; iniciando por el equipamiento urbano que presenta déficit en algunos de ellos (servicios de salud, instalaciones deportivas y de asistencia) para buscar un adecuado equilibrio entre demanda y oferta para su mejoramiento.

4.4 PROGRAMAS E INSTRUMENTOS

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

Por lo que para modernizar la planeación urbana en el Estado de Tamaulipas y en este caso particular en el Municipio de Jiménez, 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 Jiménez..

Los Instrumentos que definen este Plan son:

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

El sustento legal de estos instrumentos radica en las disposiciones que rigen el Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Municipio de Gustavo Díaz Ordaz, 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 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 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 Jiménez, 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 Jiménez, Tamaulipas serán objeto de un tratamiento diferencial y constituyen la materia específica de los programas parciales bajo una óptica regulatoria, de fomento o de control, mediante el conjunto de instrumentos que se consignan más adelante, son los siguientes:

Para Suelo Urbano:

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

Para Suelo de Conservación:

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

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

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

1.2. Planes Parciales

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

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

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

1.3 Sistemas de Información Geográfica

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

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

2. Instrumentos de Regulación

Este Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Jiménez 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 Jiménez, 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 Especificas

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 Jiménez 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 desreglar y simplificar los tramites gubernamentales. Para alcanzar estos fines, convendrá, promover, desarrollar, gestionar, convertir y dotar de bases institucionales a los siguientes instrumentos de fomento:

3.1 Concertación e Inducción con los Sectores Social y Privado

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

3.1.1 Constitución de Entidades Desarrolladoras

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

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

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

3.2. Desregulación y Simplificación Administrativa

3.2.1. Simplificación de Autorizaciones de Desarrollo Urbano

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

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

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

3.2.2 Bases para la Expedición de Acuerdos de Facilidades Administrativas con el Objeto de promover el Desarrollo del Municipio

El Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Ayuntamiento de Jiménez, 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 Jiménez, 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 Jiménez y en todo el Estado de Tamaulipas fructificará el esfuerzo del gobierno y la sociedad para diseñar un futuro urbano acorde con los requerimientos de eficiencia que demanda la globalización de la economía mundial y el bienestar de las presentes y futuras generaciones.

4.5.TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

**APROBADO EL 1° DE SEPTIEMBRE
DEL 2004 EN LA CUARTAGESIMA
SÉPTIMA SESION DE CABILDO.**

Certificado por el Secretario del
Ayuntamiento **Ing. Luciano Rivas
Rodríguez.**

A _____ de _____ de 2004