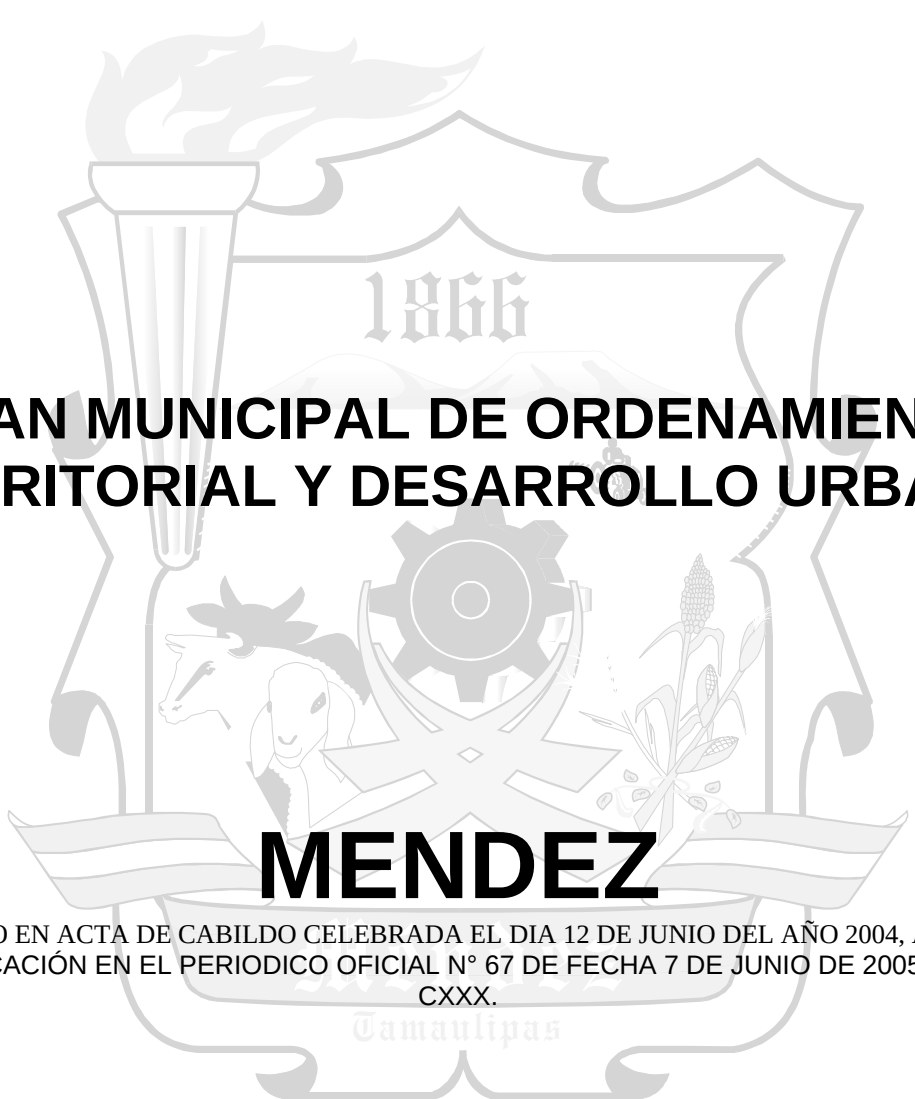




PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

MENDEZ

APROBADO EN ACTA DE CABILDO CELEBRADA EL DÍA 12 DE JUNIO DEL AÑO 2004, ACTA N° 28
PUBLICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL N° 67 DE FECHA 7 DE JUNIO DE 2005 TOMO
CXXX.

C O N T E N I D O

1. PRESENTACIÓN

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

2. PLANEACIÓN REGIONAL Y URBANA

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

3. ADMINISTRACIÓN REGIONAL Y URBANA

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

4. FOMENTO REGIONAL Y URBANO

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

1.PRESENTACION

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

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

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

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

Para dar cumplimiento a las estrategias y líneas de acción previstas en el Plan Estatal, el Republicano Ayuntamiento de Méndez, 2002-2004, conjunta y coordinadamente con la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado, responden al reto y preparan el escenario a través del **PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE MENDEZ** 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 Méndez, 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 Méndez, 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

Ocupa el lugar 13º con respecto al estado, abarcando una extensión territorial de 223,120 Has y el 34º lugar con respecto a la población estatal de acuerdo con datos del Censo del 2000, con 5,337 habitantes.

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 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 000Hab.)

La información anterior indica que el municipio es rural. Concentra el 23.69% de la población en una localidad, por otro lado

el fenómeno de dispersión de la población rural en Méndez es agudo ya que la población rural que vive en centros de población mayores de 100 habitantes es de 26.48 % de la población total municipal.

La relevancia del municipio de Méndez en el contexto Estatal radica en poseer una gran riqueza natural y un gran potencial para las actividades extractivas. Cuenta dentro de sus actividades económicas relevantes con gran parte de la zona de agricultura temporalera, una zona ganadera relevante, actividades cinegéticas de interés regional y pertenece también a la cuenca de Burgos de gran importancia para la extracción petrolera (gas).

La cabecera de Méndez, es la localidad que actúa como nodo de una de las regiones tamaulipecas de mayor potencial de desarrollo económico y más escasa población. Esta localidad esta llamada a ser el centro urbano que potencialice a su región de influencia, y que procese y genere valor agregado a sus ricas y variadas actividades primarias.

Por todo 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.

El Estado de Tamaulipas representa el 66% del total del programa Cuenca de Burgos, el municipio de Méndez esta considerado como territorio de mayor impacto dentro de la Cuenca de Burgos.

Marco Histórico.

Cuando entró el orden constitucional en la congregación de La Laja, en el año de 1869 en la margen izquierda del río Conchos fue elevada a la categoría de villa

dándole el nombre de Méndez en memoria de Pedro José Méndez, militar y héroe tamaulipeco de la guerra de Intervención Francesa.

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, a los sistemas de recolección, al reúso y captación del agua pluvial y a

los sistemas para el tratamiento y aprovechamiento de lodos.

En el manejo de desechos sólidos de origen doméstico, comercial e industrial: a la creación de rellenos sanitarios, a la recolección y disposición de desechos sólidos, al reúso, reciclaje .

- Incorporar los instrumentos de la planeación urbana para propiciar un crecimiento ordenado del Municipio y disminuir desequilibrios e incrementar la cobertura de los servicios básicos.
- Promueve el aprovechamiento racional, la conservación y restauración de los recursos naturales, así como el equilibrio ecológico del Municipio.
- Propiciar la Modernización y conservación de los servicios e infraestructura para fortalecer la operación del programa Cuenca de Burgos.
- Incrementar la Generación de recursos vía PEMEX para protección y conservación del territorio.
- 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 territorio nacional.

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

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

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

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

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

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

Asimismo se analiza la Ley Federal de Vivienda, pues es innegable que la vivienda es un factor de ordenamiento territorial y de estructuración interna de los centros de población.

Antecedentes de la Legislación sobre Asentamientos Humanos en México.

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

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

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

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

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

Frente al crecimiento del déficit de viviendas y servicios públicos, los órganos del poder público responsable de estas tareas no tuvo una adecuada coordinación para dirigir el proceso de urbanización. El

abstencionismo gubernamental en materia de vivienda, urbanismo y asentamientos humanos durante la primera mitad del siglo XX, pareciera tener posibilidades de atenuarse con la resolución 3128 que la Asamblea General de las Naciones Unidas emitió y a la cual México se apegó incorporándose al grupo de países que, motivados por ello, iniciar la transformación de su legislación en esta materia.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

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

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

Con fundamento en lo anterior, en 1976 se estableció en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional, la prerrogativa que tiene el Estado para dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de

ejecutar obra pública y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

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

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

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

Debido a que en diversas zonas del país existen fenómenos de conurbación, la fracción VI del mismo artículo establece que, cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán conjunta y coordinadamente el

desarrollo de dichos centros de población con apego a la ley federal de la materia.

Ley General de Asentamientos Humanos.

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

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

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

Como consecuencia de lo anterior, el marco jurídico mexicano se fue integrando gradualmente entre 1976 y 1982, al expedirse la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y las correspondientes leyes de asentamientos humanos de todas las entidades federativas, con sus reglamentos, planes y programas, así como otras disposiciones jurídicas aplicables; se establecieron instancias federales, estatales y municipales dedicadas a la planeación y administración urbana y se capacitaron cuadros de profesionales en la materia.

La Ley General de Asentamientos Humanos se modificó en 1981 y 1984 a fin de incorporar regulaciones de la tierra para

el desarrollo urbano y la vivienda. En 1983 se reformó el Artículo 115 constitucional, que da potestad al Municipio en el manejo de la tierra para el desarrollo urbano.

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

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

La nueva Ley General de Asentamientos Humanos fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993 y se encuentra conformada por 60 artículos distribuidos en nueve capítulos denominados: Disposiciones Generales, de la Concurrencia y coordinación de Autoridades, de la Planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo

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

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

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

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

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

Legislación de otros Sectores que Incide en el Desarrollo Urbano.

Ley Agraria

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

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

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

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

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

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

Asimismo, abre la posibilidad de que la incorporación de suelo de origen ejidal al desarrollo urbano, además de la

expropiación, se realice a través de la compraventa de las parcelas sobre las que se obtuvo el dominio pleno, o la constitución de sociedades en las que participen como socios los ejidatarios.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

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

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

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

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

- La política ecológica en los asentamientos humanos requiere de una estrecha vinculación con la planeación urbana y su aplicación.

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

Ley Federal de Vivienda.

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

En 1933 se fundó el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S. A., dentro del cual se fundó el Fondo de Casas Baratas, que en 1949 se substituyó por el Fondo de Habitaciones Populares.

En 1954 se creó el Instituto Nacional de la Vivienda cuya misión consistía en promover acciones de vivienda y efectuar investigaciones para determinar, en forma global, las carencias en la materia.

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

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

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

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

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

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

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

Leyes Complementarias.

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

- La Ley General de Bienes Nacionales que regula la administración y aprovechamiento del patrimonio inmobiliario federal:
- La Ley de Adquisiciones y Obras Públicas que regula las acciones relativas a la planeación, programación, presupuestos, ejecución, conservación, mantenimiento y control, entre otras actividades de la obra pública y los servicios relacionados con la misma que contraten las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal. También regula los programas

de obra pública de las entidades y dependencias de la Administración Pública Federal, los cuales deberán considerar, entre otros aspectos, la regularización y adquisición de la tenencia de la tierra, la obtención de los permisos de construcción necesarios así como las características ambientales, climatológicas y geográficas de la región donde debe realizarse la obra pública.

- La Ley de Aguas Nacionales, cuyo objeto es regular la explotación, usos o aprovechamiento de las aguas nacionales, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable.
- La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artístico e Históricas que regula el patrimonio arqueológico, artístico e histórico tangible propiedad de la Federación.
- La Ley Forestal que regula el aprovechamiento de los recursos forestales del país.

Los Estados y Municipios en el Desarrollo Urbano.

Con fundamentos en los artículos 27, 73, 115 de la Constitución Federal y con apego a la Ley General de Asentamientos Humanos, las legislaturas de las entidades federativas expidieron entre 1976 y 1977 sus respectivas leyes locales de desarrollo urbano, con la que originalmente se integró en todos sus niveles, la estructura jurídica para la planeación y regulación de los asentamientos humanos en México.

La nueva Ley General de Asentamientos Humanos de 1993 prevé, entre otros aspectos, el fortalecimiento de las atribuciones municipales en la materia

recogiendo la competencia que les otorga el artículo 115 constitucional.

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

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

- Formular, aprobar, administrar y vigilar el cumplimiento de los programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados.
- Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población
- Administrar la zonificación previa en sus programas de desarrollo urbano.
- Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- Prestar los servicios públicos municipales conforme al la Constitución y a la legislación aplicable, directamente o mediante concesión.
- Expedir autorizaciones, licencias, o permisos de usos de suelo, construcciones, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológico.

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

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

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 diversas disposiciones 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 Méndez, 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 significarían dictarse y poseer Reglamentos en la materia de Planeación o de otra índole, que les permitan regular las actividades de la comunidad, para establecer una mejor convivencia que facilite la buena relación entre gobernantes y gobernadores, y así se estén en condiciones de establecer un orden al definir facultades, atribuciones, funciones, responsabilidades y obligaciones que garanticen a la comunidad que los actos de gobierno se

fundamenten en principios de legalidad y justicia.

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

Tenencia de la Tierra de Origen Ejidal.

La distribución de la población rural, en el Estado de Tamaulipas, al igual que en el Territorio Nacional, manifiesta una gran dispersión que es imposible dotar de los satisfactores con los que cuenta el medio urbano, generando por consiguiente condiciones sociales de una desigualdad entre ambos medios, conformándose la atención de este fenómeno, en uno de los mayores retos en el proceso del ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo urbano y al que nos enfrentamos, de tal manera, que es recomendable promover acciones encaminadas a analizar los aspectos relacionados con la tenencia de la tierra, mediante los procedimientos legales establecidos para la incorporación de áreas rurales al desarrollo urbano ya que el propio Plan Estatal de Desarrollo 1999-2004, como estrategia social, plantea acciones y programas de desarrollo urbano para estos fines, tales como, la instalación de delegaciones que coadyuven a la regularización de la tenencia de la tierra en las localidades en que se requiera, por aumento en la población y por consiguiente de la necesidad de suelo legal; así como promover la coordinación interinstitucional, y la formación de comités para alcanzar dichos propósitos.

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

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

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

2.2 DELIMITACIÓN MUNICIPAL

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

Cuenta con una extensión territorial de 223,120 Has, que representa el 2.79% de la superficie total de la entidad. Colinda al norte con los municipios de Reynosa y Río Bravo, al sur con los de Burgos; al este con el de San Fernando y al oeste con el estado de Nuevo León. Está integrado por 214 localidades, de las cuales las más importantes son: la Cabecera Municipal, Pedro J. Méndez, San Lorenzo de Cárdenas.

Ejidos y Superficie Territorial.

Méndez cuenta con 25 ejidos con una superficie de 30,643 has, de las que 6,009 están destinadas a uso común, 24,373 son áreas parceladas y 260 corresponden al centro de población.

Ejidos y Centros de Población

Ejido	Centros de Población
Ej. Espiaderos	
Ej. Hugo Pedro González	
Ej. Jesús María	
Ej. Juan Sarabia	
Ej. Pedro J. Méndez	San Pedro de los Gutiérrez
Ej. Pedro J. Méndez	Poblado Comas Altas
Ej. Pedro J. Méndez II	
Ej. El Lobo	
N.C.P.A. Pedro José Méndez	
Ej. Carlos Valdez Martínez	
N.C.P. Espiaderos II	
N.C.P. Lázaro Cárdenas	
N.C.P.. Mártires del Campo	
N.C.P. Candelario Reyes	
	Poblado Santa Rita
-Ej. Guadalupe	
Ej. Las Agujitas	
Ej. Emilio Portes Gil	

Ampliación San Lorenzo de Cárdenas González	
Ampliación San Lorenzo	
	Poblado la Purísima
N.C.P.. Américo Villarreal	
	Poblado Manuel Parreño
N.C.P. Palo Solo	
N.C.P.. Miguel Hidalgo	
N.C.P. Luis Echeverría	
N.C.P. El Moquetito	

Estadístico de Predios Registrados

Municipio	Predios	Totales
Méndez	* Rustico	2,043
	Urbano	1,399
	Totales	3,442

* Se encuentran incluidos Ejidos y Pequeña Propiedad.

2.3 OBJETIVOS DEL PLAN

General

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

Específicos

1. 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, Méndez cuenta con una población de 5,337 habitantes.

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 (20 familias) que constituyen las localidades que pueden ser considerados como verdaderos centros de población, es la siguiente

LOCALIDADES CON POBLACION MAYOR DE 100 HABITANTES				
Localidad	Pob. Total	Sec. Primario	Sec. Secun.	Sec. Terciario
Méndez	797	83	12	91
Las Agujitas	101			
Ampliación San Lorenzo	104			
Comas Altas	142	28		6
Emilio Portes Gil "San Felipe"	182	49		3
Espiaderos Dos "Chapeño Dos"	280	48	4	5
Espiaderos Uno	108			
Guadalupe	195	28		3
Hugo Pedro González	130	31		2
Jesús María Uno "Jesús Ma. de Solís"	124	26	1	3
Juan Sarabia	121	15	2	2
El Lobo "La Escondida"	309	52	2	13
Luis Echeverría A.	232			
Miguel Hidalgo	161	21	2	6
Pedro J. Méndez	135	34	2	7
N.C.P. Pedro J. Méndez "	512			
La Purísima	217			
San Lorenzo de Cárdenas González	402			
Santa Rita	212	40	5	1

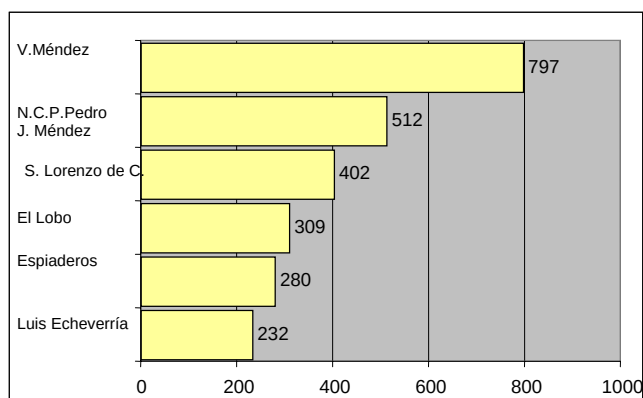
Censo 1990 de Población y Vivienda

En 2000 el municipio de Méndez contaba con 214 localidades de las cuales solamente dos centros de población tenían un rango mayor a los 500 habitantes, su cabecera la villa de Méndez y N.C.P. Pedro J. Méndez. El número actual de localidades por rango es el siguiente:

Rango de Habitantes	No. de Localidades
1 a 49	192
50 a 99	8
100 a 499	12
500 a 999	2
Total Localidades	214

Censo 2000 de Población y Vivienda

Las principales localidades en el municipio son:



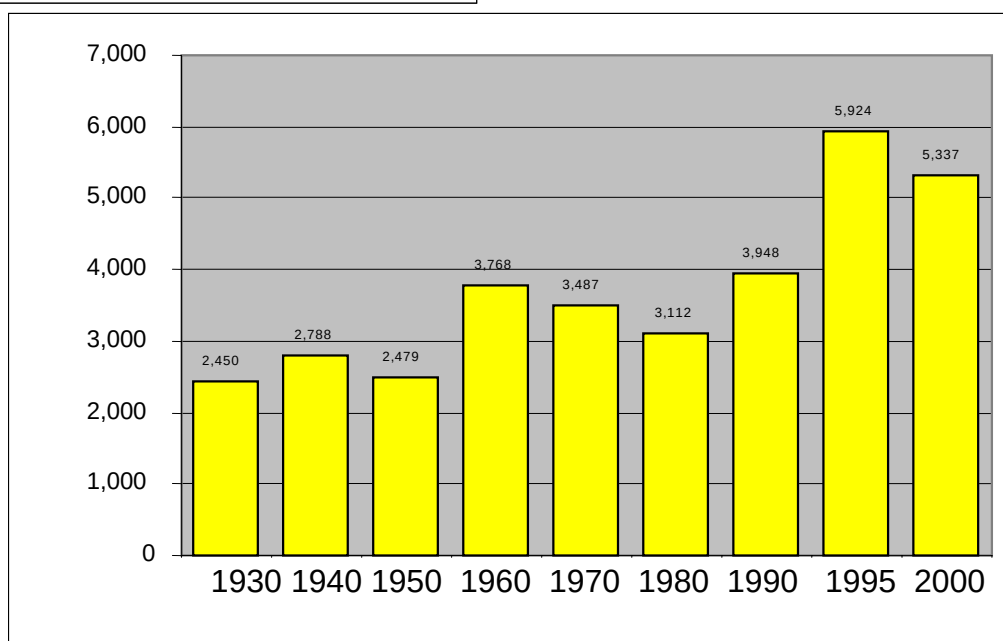
De la tabla anterior se desprende que el municipio tiene 20 centros de población rural entre 50 y 500 habitantes, un centro de población superior a los 500 habitantes y un centro de población con categoría de villa que es la cabecera municipal.

Crecimiento demográfico.

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

CENSO	POBLACION
1930	2,450
1940	2,788
1950	2,479
1960	3,768
1970	3,487
1980	3,112
1990	3,948
1995	5,924
2000*	5,337

Datos Censo Población y Viv. 2000



De acuerdo al cuadro anterior se observa un crecimiento poblacional ligero que en general manifiesta una importante emigración que origina que no solo que no crezca a la tasa de crecimiento natural sino que pierda población al contar actualmente con un incremento poblacional que la mantiene en el mismo rango. Se observa un importante incremento de la población en el conteo de 1995 del INEGI que si no se trata de un error modifica sustancialmente la tendencia situación que hay que ver con reserva hasta observar el censo de población del 2000.

Escenario Previsible De Crecimiento.

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

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

Donde:

T= Tasa media de crecimiento anual

Pf= Población al final del período

Pi= Población al inicio del período

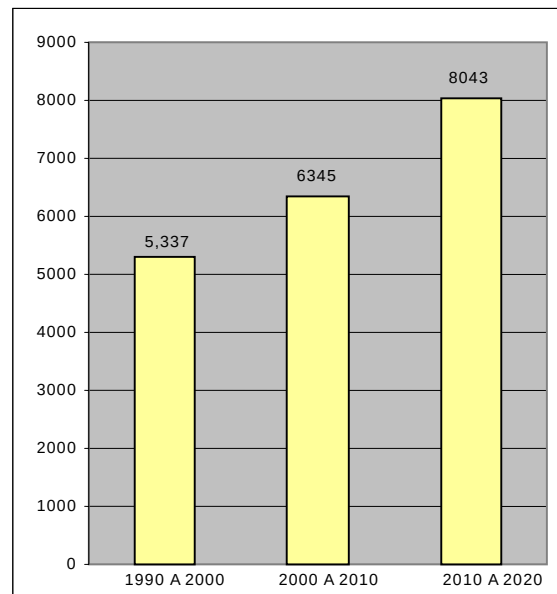
n= Número de años

Proyecciones De Crecimiento De La Población.

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

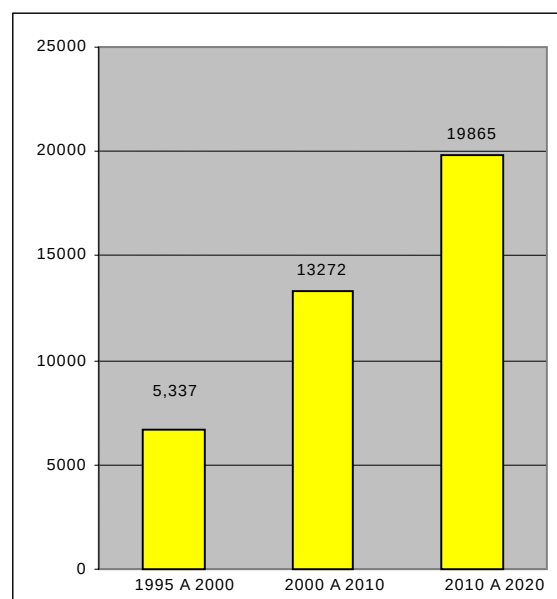
Período	Población
1990 a 2000	5,337
2000 a 2010	6,345
2010 a 2020	8,043

Donde T = 2.40.



Período	Población
1995 a 2000	5,337
2000 a 2010	13,272
2010 a 2020	19,865

Donde T= 8.40



De acuerdo a lo anterior, la población esperada para Méndez, de acuerdo a la tendencia más probable, es de 6 345 habitantes para el 2010 y de 8,043 habitantes para el 2020.

Composición de la población.

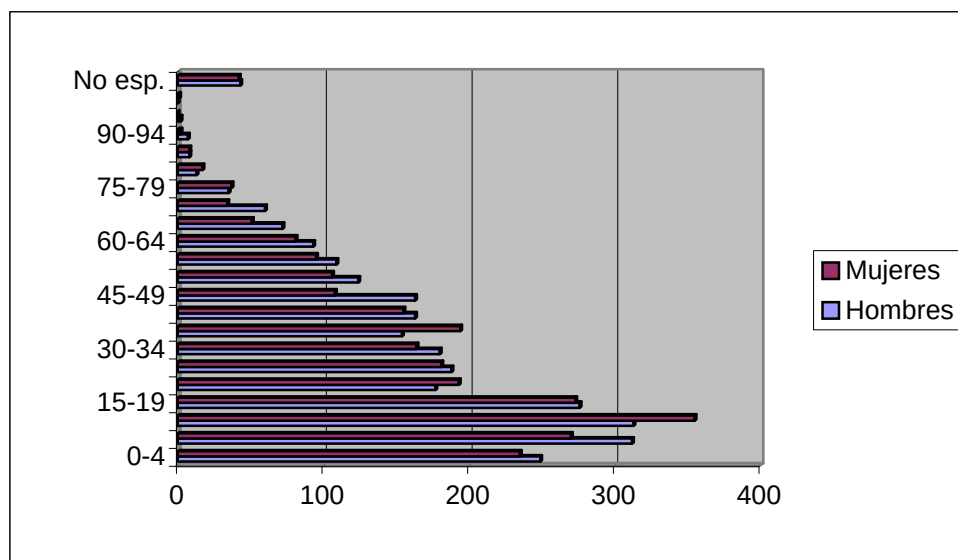
La estructura de la población por rangos de edades, en el municipio, es como sigue:

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 es la Entidad en un 86.2 % de la población total municipal. La principal entidad origen de la población inmigrante es el estado de Nuevo León con 55.87% de la población inmigrante.

Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-4	249	235	484
5-9	312	270	582
10-14	313	355	668
15-19	276	273	539
20-24	177	193	370
25-29	188	181	369
30-34	180	164	344
35-39	154	194	348
40-44	163	155	318
45-49	163	108	271
50-54	124	106	230
55-59	109	95	204
60-64	93	81	174
65-69	72	51	123
70-74	60	34	97
75-79	35	37	72
80-84	13	17	30
85-89	8	8	16
90-94	7	2	9
95-99	2	0	2
100 y MAS	0	1	1
No esp.	43	42	85
Totales	2,743	2,594	5,337

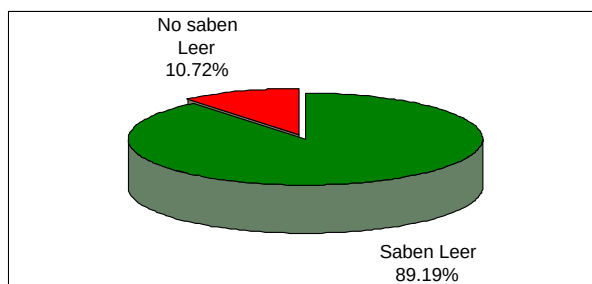
Censo 2000 Población y Vivienda.



Escolaridad y Alfabetismo.

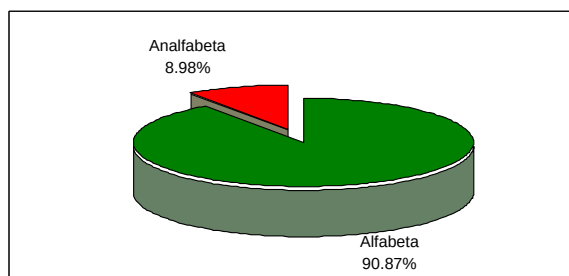
Las principales características de la escolaridad de la población de Méndez, son las siguientes:

Población de 6 a 14 años



Por lo anterior sabemos que la población alfabeta en el municipio es del 90.87% en la población mayor de 15 años, porcentaje menor al estatal de 93.87%.

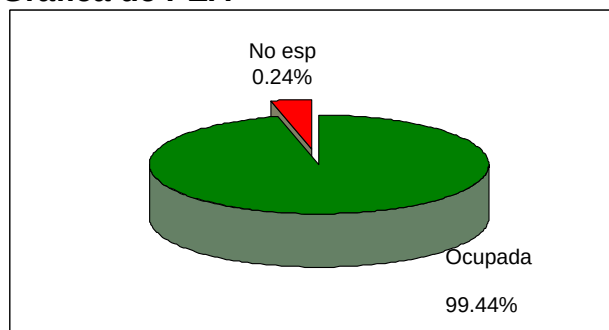
Población de 15 años y más



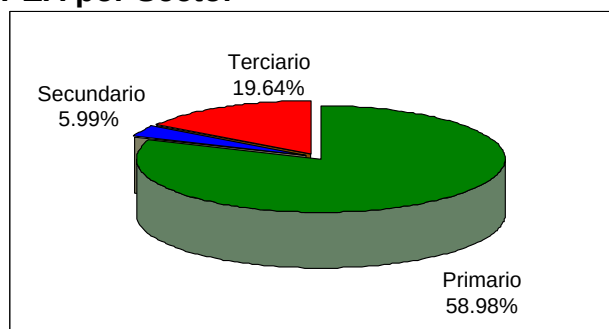
Actividades Económicas.

La población económicamente activa en el municipio es del 27.33% de la población total, la población ocupada es del 94.44 % de la población activa. EL 58.98% se dedica al sector primario, el 5.99% en el sector secundario y el 19.64% en el sector terciario.

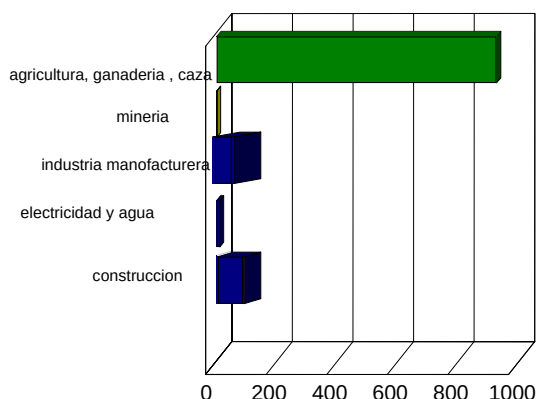
Grafica de PEA



PEA por Sector



OCUPACION PRINCIPAL, SEGUN SECTOR MENDEZ

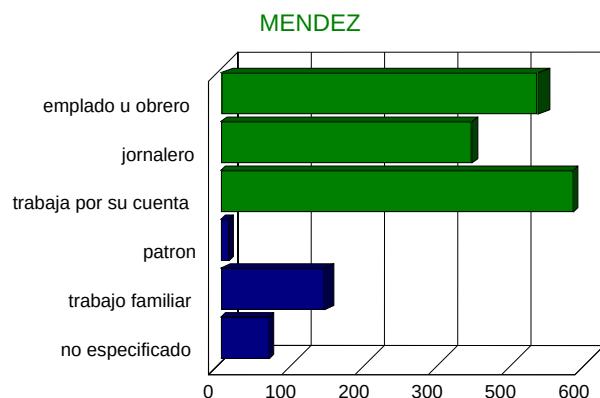


En cuanto a la situación en el trabajo de la población económicamente activa, el 25.85% es empleado, el 35.39% trabaja por su cuenta, el 21.86% es jornalero, principalmente.

El 58.80% se dedica a las actividades primarias, agricultura y ganadería.

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

POBLACION OCUPADA Y OCUPACION PRINCIPAL

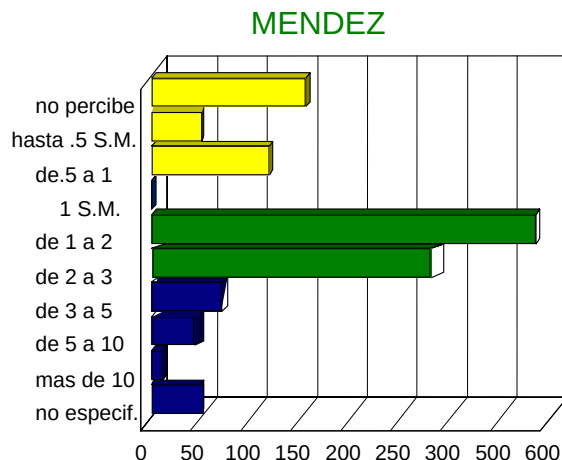


Se observa como ocupación preeminente las actividades del sector primario.

Nivel de ingresos.

En Méndez el nivel de ingresos es como sigue

NIVEL DE INGRESOS



Aspectos económicos.

De acuerdo con los resultados definitivos del VII Censo Agrícola Ganadero para 1991, en el municipio de Méndez existían 1 366 unidades de producción rurales , 94

unidades con actividad agropecuaria y 15 ejidos y comunidades agrarias. Del total de las unidades de producción rural el 84% tenían actividad agrícola o forestal y el 16% no tenían esa actividad. La superficie total de estas unidades de producción rural fue de 194 355 has, el 84% con actividad agrícola y forestal y el 16% sin esta actividad. La superficie de los 94 ejidos es de 69 231 has.

La superficie de unidades de producción rurales según el régimen de tenencia de la tierra, en el municipio de Méndez es de 32% ejidal, 66% privada y 2% pública.

Las unidades de producción rurales con superficie de labor, en Méndez para 1991 eran de 1 129 unidades con una superficie de 64 840 has, de las cuales el 0.5% de las unidades eran solo riego, con una superficie del 7%; el 99 % de las unidades eran solo temporal con el 92% de la superficie y el 0.5% de las unidades eran de riego y temporal con el 1% de la superficie.

Las unidades de producción urbanas y rurales con superficie agrícola en el municipio de Méndez según su destino de producción fueron de 1 124 unidades, de las cuales el 2% se orientó al autoconsumo, el 94% hacía la venta local o nacional y el resto, 4% no reportaron producción, solamente una unidad exportó. En el municipio existían en 1991, 445 viviendas y unidades de producción con 21 026 cabezas de ganado bovino, 278 viviendas y unidades con 982 cabezas de ganado porcino, 645 con 18 813 aves de corral y 402 con 20 851 cabezas de ganado caprino.

En Méndez se obtuvieron 2 062 m³ de productos maderables diferentes del pino, encino u oyamel, en 154 unidades de producción.

2.5 MEDIO FISICO NATURAL

Clima.

De acuerdo con la Carta Estatal de Climas que muestra los Tipos de Climas según Köppen modificado por García, el municipio de Méndez se encuentra ubicado en dos grupos de climas:

- ♦ En la mayor parte del municipio, BS₁ (h') hx', del Grupo de Climas Secos, Tipo de climas semisecos, con lluvias en verano y escasas a lo largo del año, subtipo semiseco muy cálidos y cálidos, lluvias escasas todo el año, % de precipitación invernal mayor de 18 cálido; y
- ♦ En pequeñas áreas al noreste, centro, sur y suroeste, (A) Cx', del Grupo de Climas Templados, Subgrupo de climas semicálidos, tipo semicálidos subhúmedos con lluvias escasas todo el año, % de lluvia invernal mayor de 18.

Los rangos de precipitación media anual son de 500 a 600 mm en la mayor parte y 700 a 800 mm en el centro del municipio.

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.

Topografía.

En la porción central del municipio se aloja la Sierra de Pamoranes con altitudes máximas en el rango de los 250 metros sobre el nivel del mar.

Hacia el norte de esta y aún en la porción central se localizan los Lomerios de Pamoranes y las lomas Las Cuevas con altitudes máximas de 250msnm. El resto

del territorio son lomeríos suaves con altitudes que fluctúan entre los 100 msnm. La cabecera municipal se localiza en la cuota 80.

Al sur del territorio destaca la Lomas San Juan con altitudes máximas de 200 msnm.

Hidrografía.

La Hidrografía del municipio se distingue por pertenecer a las cuencas de la Región Hidrológica RH25 denominada San Fernando – Soto La Marina.

DISPONIBILIDAD DE AGUA POR HABITANTE Y REGIÓN HIDROLÓGICA

CUENCA HIDROLÓGICA	NÚMERO DE HABITANTES			DISPONIBILIDAD DE AGUA M ³ /HAB/AÑO		
	1999	2020	2040	1999	2020	2040
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

Hidrología superficial.

El municipio de Méndez esta enclavada 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: 25 D Río San Fernando que comprende la mayor parte y 25 C Laguna Madre, una pequeña porción al noreste.

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 cuenca de la Laguna Madre se extiende a lo largo de la costa, desde la desembocadura del río Soto la Marina, en su parte sur, hasta el límite de la región Hidrológica No. 24. Son muchas las

corrientes que confluyen en la laguna, entre ellas está el río San Fernando o Conchos, de importancia porque ayuda a suavizar la salinidad de ésta y a transformarla así en un vivero de variadas especies de aguas salobres.

Hidrología subterránea.

En el territorio municipal se observan diferentes permeabilidades. Partiendo de la parte norte encontramos primero una permeabilidad alta de material consolidado; posteriormente permeabilidad media de material consolidado; después permeabilidad media en material no consolidado; y se invierte de manera compleja en permeabilidad media de material consolidado y una permeabilidad alta de material consolidado.

Geología.

La mayor parte de los terrenos del municipio están constituidos por rocas sedimentarias cuyas edades cubren un rango geocronológico del Paleoceno del Terciario 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 Plioceno, esta constituida por depósitos continentales,

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

La unidad sedimentaria del Mioceno, fue depositada en ambientes continentales y marinos de aguas poco profundas, compuesta de lutitas arenosas y calcáreas, y de areniscas que presentan estratificación cruzada.

La unidad sedimentaria del Oligoceno, lutita arenisca, formada por una secuencia de lutitas y areniscas de grano fino, depositadas en un ambiente sedimentológico regresivo, con pequeñas regresiones; presenta algunos estratos conglomeráticos y calizas colarinas.

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 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.

La unidad sedimentaria del Paleoceno, lutita arenisca, compuesta por estratos de lutitas, areniscas y areniscas arcillosas que varían de delgados a medianos, con algunas limolitas. Tienen coloración gris, verde y rojo, depositadas en ambiente nerítico de un mar regresivo.

Edafología.

De acuerdo con la Carta Estatal de Suelos publicada por INEGI, los suelos del municipio de Méndez son principalmente Castañozem cálcico + Rendzina en la mayor parte de la superficie; sin embargo en algunas áreas se observan Rendzinas + Regosol calcárico y litosol, en el sur, todos ellos de textura media.

Vegetación y usos del suelo.

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.

Matorral Espinoso Tamaulipeco

Se encuentra ampliamente distribuido en la parte central y noreste del Estado, normalmente se desarrolla en lomeríos y en las partes bajas de las sierras donde es un intermediario entre los matorrales submontanos y los mezquitales. Usualmente se pueden distinguir tres estratos bien definidos:

Estrato alto constituido por árboles que no sobrepasan los 6 m de altura, el estrato medio que se compone de arbustos y el estrato bajo incluye plantas.

2.6 INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO.

Estructura Urbana Actual.

El municipio cuenta con una gran extensión territorial y una gran dispersión de localidades rurales de pequeña dimensión. Sin embargo se logra conjuntar las tres áreas de agrupamientos de localidades siguientes:

La primera que comprende la cabecera municipal con una población de 891 habitantes y que presenta un equipamiento que consiste en: en el sector salud, un centro de salud de primer contacto y en el sector educativo cuenta con los niveles de preescolar hasta bachillerato.

Existen las siguientes localidades ubicadas en este agrupamiento que son: Santa Rita, Guadalupe, Jesús Maria, Juan Sarabia, Hugo Pedro González las cuales cada una de ellas van en un rango de población de 113 hasta 195 habitantes. Debido a la topografía del municipio y a las distancias, cada una de ellas cuenta con equipamiento de educación de nivel preescolar y primaria, no así en el equipamiento salud. Las localidades atendidas por estas Las Gallinas Mochas y El Anhelito.

El segundo agrupamiento tiene como punto central la localidad de San Pedro de los Gutiérrez con una población de 149 habitantes. Cuenta con los niveles de preescolar y primaria dando servicio a las comunidades de Comas Altas, Altamira, La Purísima, San Ciprian, La Presa, El Ranchito, Colimas y Las Agujitas.

La tercera zona esta formada por Pedro José Méndez con una población de 512 habitantes contando con un centro de salud de primer contacto. En el sector educativo con niveles desde preescolar

hasta telebachillerato. Las localidades agrupadas son: San Lorenzo de Cárdenas González, Espiadero Uno, Ampliación San Lorenzo cuentan con primaria y La Purísima además cuenta con un centro de salud, estas localidades atienden a las comunidades cercanas como: Santa Isabel, Santo Tomas y El Novillo, Luis Echeverría y Espiaderos.

Esta área se ubica sobre la carretera San Fernando-Reynosa.

Equipamiento Urbano.

El equipamiento se refiere al conjunto de edificios, instalaciones y áreas públicas para ofrecer los servicios colectivos que necesita una población.

Seguridad Publica.

Los indicadores de seguridad se refieren a la garantía regional de protección física o material del individuo y su familia, considerando su honor, patrimonio y libertad, estos se dividen en delitos del fuero común fuero federal, ambos indicadores se expresan por cada mil habitantes en la región. En la región de Victoria, en la que el municipio de Méndez se encuentra inmerso, presenta los coeficientes mayores en delitos comunes, entre los que destacan el robo y lesiones. Así mismo, la tasa de delitos federales es baja por lo que la situación municipal reclama mayor atención a los delitos del fuero común. Existe actualmente una Oficina de Seguridad Publica en el N.C.P Pedro J. Mendez y otra en Villa de Mendez.

Comunicaciones.

En el apartado de comunicaciones se consideraron solamente los conceptos de teléfonos y correos. La provisión del servicio de teléfonos es privada considerando como parámetro el de 99 suscriptores por cada 1000 habitantes.

La provisión y administración del servicio postal corresponde al Estado, por lo tanto el análisis del servicio se baso en el numero de habitantes por empleado postal a nivel regional.

El servicio postal en la cabecera municipal tiene una categoría de agencia con una cobertura de 797 habitantes.

Salud.

Hay tipos de equipamiento que son provistos de manera concentrada y en localidades mayores con características físicas propias. Por esa razón el análisis de ciertos equipamientos se realiza de manera regional..

El equipamiento de salud comprende los componentes hospitalarios y extrahospitalarios de la comunidad. Los

componentes hospitalarios son los hospitales generales, de especialidades, clínicas, maternidades, etc., y los extrahospitalarios son los consultorios, dispensarios médicos, puestos de socorro; estos generalmente expresan los niveles de provisión del servicio por 100 habitantes.

El municipio de Méndez se encuentra localizado en la región de Cd. Victoria, la que presenta las siguientes necesidades:

Infraestructura.

En la cabecera municipal, la población cuenta con alumbrado publico en un 50% y el servicio de drenaje cuenta con laguna de oxidación.

Periodo	Camas	Médicos	Enfermeras Por Médico	Enfermeras Por Camas	Consultorios
1998-2005	48	62	99	111	26
2005-2010	30	39	62	69	16
Total	78	101	161	180	42

Méndez	Tipo de Unidad	Existen centros de salud rural de primer nivel de atención; cada uno de ellos con un solo consultorio. (núcleo básico)
Pedro José Méndez		Centros de salud rural de primer nivel de atención cada uno de ellos con un solo consultorio. (núcleo básico)
La Purísima		Se ubican unidades de primer nivel de atención administrados por el IMSS-SOL.
y El Lobo		Se ubican unidades de primer nivel de atención administrados por el IMSS-SOL.

En La Purísima y El Lobo se ubican unidades de primer nivel de atención administrados por el IMSS-SOL.

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.)
Mendez	141.70	32.60	39.80	-	69.30

FUENTE: SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, CENTRO SCT TAMAULIPAS.

Red Rural

Num	Camino	Long. Km.	Fase			Edo. Físico
			Ter r	Re v.	Pa v.	
1	La Purísima – Entronque carretera San Fernando	7.70		7.70		R
2	Labores de la Paz – Méndez	22.80		22.80		M
3	Km. 59.2 Camino (Méndez – China) – Juan Sarabia	4.50		4.50		R
4	Km. 36.0 Carretera (San Fernando - Méndez) – Emilio Portes Gil	18.60		18.60		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	San Fernando – Méndez – Limite de Estado	18	75.80			75.8 0

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

Tabla de Equipamiento Educación y Salud

LOCALIDADES	Educación				Salud		
	JN	PRI	SEC	MS	C	T	O
Méndez	2	1	1	2			
Las Agujitas	1	1					
Ampliación San Lorenzo		1					
Comas Altas							
Emilio Porte Gil “ San Felipe “	1	1					
Espiaderos Dos “ La Peña Dos “							
Espiaderos Uno		1					
Guadalupe	1	1					
Hugo Pedro González	1	1					
Jesús M, Uno “ Jesús María de Solís “	1	1					
Juan Sarabia		1					
El Lobo “ La Escondida “	1	1					
Luis Echeverría A.	1	1					
Miguel Hidalgo		1					
Pedro J. Méndez	2	2	1	1	1		
Pedro J. Méndez “ San Pedro “	1	1					
La Purísima		1			1		
San Lorenzo Cárdenas G.		1					
Santa Rita	1	1					

JN = Escuela Preescolar PRI= Escuela Primaria SEC = Escuela Secundaria MS = Escuela Medio Superior

CS= Centro de Salud C = Clínicas CH = Clínicas Hospitalares HG = hospital General

Patrimonio Arquitectónico e Histórico

El inventario del patrimonio histórico levantado por el Instituto de Antropología e Historia para el municipio de Méndez 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	Méndez	Uso Original	Casa unifamiliar
	Villa de	Uso Actual	Abandonada
Localidad	Méndez	Epoca Constitución	XIX
Colonia o Barrio			
Calle y Núm.	Méndez s/n		
Otra localización	Esquina Juárez		
Región			
Manzana			
Lote			
Características			
Fachada Principal	Aplanada		
Muros	Cal y canto		
Entrepisos			
Cubierta	Vigas de madera 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	
Municipio	Méndez	Uso Original	Casa unifamiliar
	Villa de	Uso Actual	Abandonada
Localidad	Méndez		
Colonia		Epoca Constitución	XIX
Barrio			
Calle y Núm.	Allende s/n		
Otra	Esquina		
localización	Juárez		
Región			
Manzana			
Lote			
Características			
Fachada Principal	Aplanada		
Muros	Sillar		
Entrepisos			
Cubierta	Vigas de madera y lámina acanalada		
Forma			
Entrepiso			
Forma Cubierta	Inclinada a una vertiente		
Otros elementos			
Aspectos Legales		Observaciones Generales	
Régimen de Propiedad	Privado		

Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	
Municipio	Méndez	Uso Original	Casa unifamiliar
	Villa de	Uso Actual	Ruina
Localidad	Méndez		
Colonia		Epoca Constitución	XIX
Barrio			
Calle y Núm.	Allende s/n		
Otra	Esquina		
localización	Miguel Hidalgo		
Región			
Manzana			
Lote			

Características		
Fachada Principal	Aparente	
Muros	Cal y canto	
Entrepisos		
Cubierta		
Forma Entrepiso		
Forma Cubierta		
Otros elementos	Noria	
Aspectos Legales		Observaciones Generales
Régimen de Propiedad	Privado	

Monumentos Históricos				
Localización		Identificación		
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	Parroquia de Ntra. Sra. De Monserrat	
Municipio	Méndez	Uso Original	Templo de Monserrat	
Localidad	Villa de Méndez	Uso Actual	Parroquia	
Colonia o Barrio		Epoca Constitución	XIX	
Calle y Núm.	Juárez s/n			
Otra localización	Esquina Allende			
Región				
Manzana				
Lote				
Características				
Fachada Principal	Aplanada			
Muros	Cal y canto			
Entrepisos				
Cubierta	Vigas de madera y lámina acanalada			
Forma Entrepiso				
Forma Cubierta	Inclinada a una vertiente			
Otros elementos	Pórtico exento			
Aspectos Legales		Observaciones Generales		
Régimen de Propiedad	Federal			

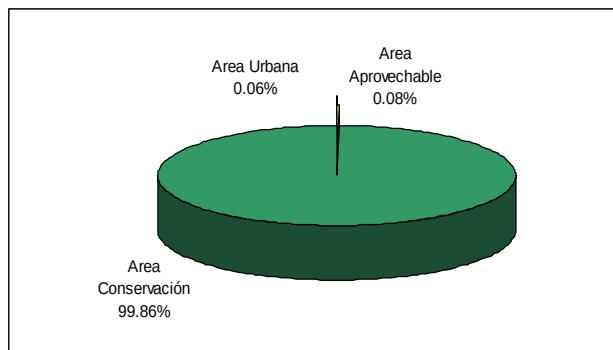
Monumentos Históricos			
Localización		Identificación	
Estado	Tamaulipas	Nombre Edificio	Escuela Secundaria
Municipio	Méndez	Uso Original	Presidencia Municipal
Localidad	Villa de Méndez	Uso Actual	Escuela Secundaria
Colonia o Barrio		Epoca	XIX
Calle y Núm.	Juárez s/n	Constitución	
Otra localización	Entre Allende y Abasolo		
Región			
Características			
Fachada Principal	Aplanada		
Muros	Cal y canto		
Entrepisos			
Cubierta	Vigas de madera y terrado		
Forma Entrepiso			
Forma Cubierta	Plana		
Otros elementos			
Aspectos Legales		Observaciones Generales	
Régimen de Propiedad	Municipal		

2.7 USOS DEL SUELO

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

Zonificación Primaria

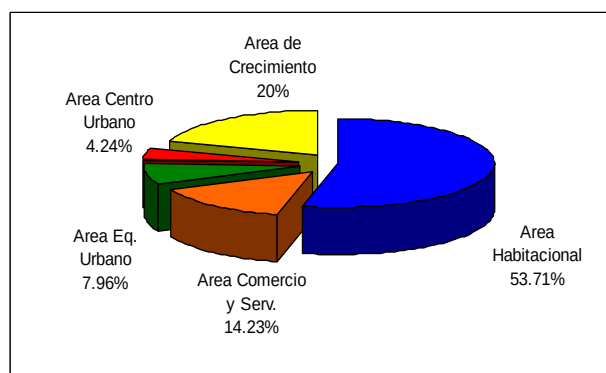
Mendez	Has
Area Urbana	126.56
Area Aprovechamiento	189.32
Area Conservación	222,804.12
Total Has.	223,120.00



Los usos del suelo en los centro de población han sido clasificados como : Habitacional, el área donde la población recupera la fuerza de trabajo; Comercio y las oficinas donde la población realiza actividades de abasto e intercambio de bienes y servicios, las áreas dedicadas a los equipamientos urbanos son aquellas clasificadas en escuelas, clínicas, asistencia publica, recreación y deporte, así como las relativas a servicios urbanos tales como panteones, bomberos y gasolineras.

Zonificación Secundaria.

Mendez	Has
Area Habitacional	62.52
Area Comercial	16.56
Area Eq. Urbano	9.27
Area Centro Urbano	4.93
Area de Crecimiento	23.13
Total Has.	116.41



2.8 MEDIO AMBIENTE

Contaminación y riesgo.

La problemática de contaminación del municipio de Méndez 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. Estos problemas van acompañados de insuficiencias en el tratamiento de aguas residuales y carencia de servicio de drenaje y alcantarillado

Contaminación del aire.

La dinámica de la contaminación de el aire 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.

Contaminación por residuos sólidos.

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 friático 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 Méndez 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 Méndez tiene una extensión territorial de, 223,120 Has (2.79 % del total) y una población de 5 337 habitantes, que representa el 0.09 % de la población total de la entidad.

El municipio es rural. Concentra el 23.69% de la población en dos localidades mayores de 500 hab. Por otro lado el fenómeno de dispersión de la población rural en Méndez es agudo ya que la población rural que vive en centros de población menores de 100 habitantes es de 40.15 % de la población total municipal.

Se observa un crecimiento poblacional ligero que en general manifiesta una importante emigración que origina que no solo que no crezca a la tasa de crecimiento natural sino que pierda población al contar actualmente con un incremento poblacional que la mantiene en el mismo rango.

De continuar la tendencia el crecimiento demográfico que observará el municipio, la población esperada para Méndez, de acuerdo a la tendencia más probable, es de 6 345 habitantes para el 2010 y de 8,043 habitantes para el 2020.

En el municipio de Méndez existen 214 localidades de las cuales solamente dos centros de población tiene un rango mayor a los 500 habitante, su cabecera la Villa de Méndez y Pedro J. Méndez.

El municipio tiene 12 centros de población rural entre 100 y 500 habitantes, un centro de población superior a los 500 habitantes y un centro de población con categoría de villa que es la cabecera municipal.

El origen de la población es la entidad en un 86.2 % de la población total municipal. La principal entidad origen de la población inmigrante es el estado de Nuevo León con 55.87% de la población inmigrante.

La población alfabeta en el municipio es del 90.87% en la población mayor de 15 años, porcentaje menor al estatal de 93,87%.

En el municipio existen 1,357 viviendas y un promedio de 3.9 miembros por vivienda. La tipología de la vivienda en cuanto a los servicios de energía eléctrica, agua potable y drenaje, es la siguiente:

De las 1,357 viviendas, de las cuales el 90% cuentan con energía eléctrica, 90% con agua potable dentro de la vivienda y 30% con drenaje.

La vivienda predominante en el municipio de Méndez es en un 58.36% de muros de tabique o similares, con techos de lámina de asbesto o metálicas en un 2.47% y con pisos de firme de cemento en un 92.34%.

La población económicamente activa en el municipio es del 27.33% de la población total, la población ocupada es del 99.44% de la población activa. EL 58.98% se dedica al sector primario, el 5.99% en el sector secundario y el 19.64% en el sector terciario.

En cuanto a la situación en el trabajo de la población económicamente activa, el 25.85% es empleado, el 35.39% trabaja por su cuenta, el 21.86% es jornalero, principalmente.

El 58.80% se dedica a las actividades primarias (agricultura, ganadería, pesca).

La mayor parte del municipio de Méndez se encuentra en la Provincia de las Grandes Llanuras de Norteamérica, Subprovincia de las Llanuras de Coahuila y Nuevo León, con unidades fisiográficas como Sierra compleja asociada a lomeríos, lomerío suave asociado a llanos, valles y mesetas. Dos pequeñas áreas al noreste y sur del municipio forman parte de la Provincia de la Llanura del Golfo Norte, Subprovincia de la Llanura Costera Tamaulipeca, con sistemas de Gran Llanura aluvial asociada a lomerío.

2.11 IDENTIFICACIÓN DE POTENCIALIDADES

Por todo lo anterior el municipio de Méndez presenta una tendencia demográfica decreciente, una estructura netamente rural y localidades de pequeña dimensión que no son acordes al potencial del territorio municipal.

De continuar las tendencias el municipio seguirá manifestando una importante emigración que propiciaría el debilitamiento aun mayor del municipio.

Es necesario, para que este municipio pueda absorber el impacto que generará la puesta en explotación de los recursos petroleros en la extracción de gas de la rica cuenca de Burgos, del fortalecimiento de las principales localidades del municipio, así como la integración con otros municipios de esta región, para el aprovechamiento de su patrimonio histórico arquitectónico aún conservado, en un corredor turístico, así como de sus recursos en el turismo cinegético y su ventaja de localización para las actividades en la maquila, así como el fortalecimiento de sus minisistemas urbanos.

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:

- El municipio es rural. Concentra el 23.69% de la población en dos localidades mayores de 500 hab. Por otro lado el fenómeno de dispersión de la población rural en Méndez es agudo ya que la población rural que vive en centros de población menores de 100 habitantes es de 40.15 % de la población total municipio.

En lo económico:

- Municipio ganadero y agrícola.
- El 58.98% de la PEA se dedica a actividades del sector primario.

En lo social:

- El 76.95% de la población cuentan con agua entubada dentro de la vivienda, el 16.66% de drenaje y 74.77% de electricidad.
- Las necesidades de vivienda a cubrir hasta el año 2005 serán de aproximadamente 90, esto equivale a un 6% del total actual.
- El hacinamiento en las viviendas, se presenta en un 65.24% en la actualidad desglosándose de la siguiente forma:
 - el 12.31 en un cuarto,
 - el 20.95% en 2 cuartos, y,

➤ el 25.97% en 3 cuartos.

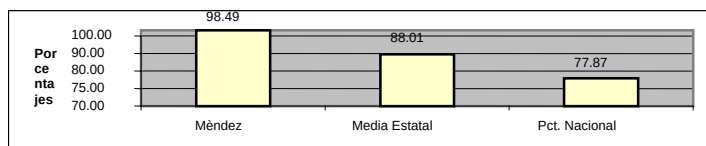
En lo ambiental:

Los procesos de expansión agropecuaria han planteado, además de la deforestación y destrucción de ecosistemas, otros problemas como la erosión y baja productividad.

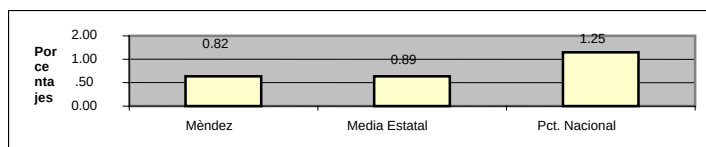
Municipio	Propiedad	Materiales*			Espacio*		Servicios**			
	Propias (+)	C/paredes de lámina (-)	C/techos de cartón (-)	C/piso difte. a tierra (+)	Sin Cocina (-)	Viviendas con hacinamiento (-)	Electricidad (+)	Agua (+)	Drenaje (+)	Cocina c/leña (-)
Méndez	98.49	0.82	2.47	92.34	3.52	65.24	74.77	76.95	16.66	10.36
Media Estatal	88.01	0.89	4.43	91.51	6.22	51.69	94.60	90.28	94.33	6.33
Pct. Nacional	77.87	1.25	9.67	80.54	18.69	17.86	93.25	54.41	74.74	21.94

Fuente: Cálculos en base al Censo de Población y Vivienda, 2000 y en el XII Censo General de Población y Vivienda, 2000

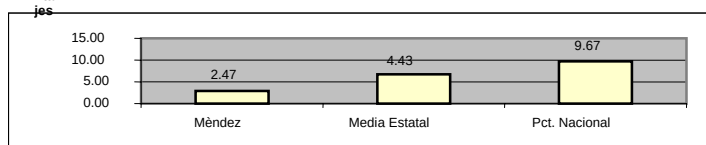
Municipio	Propiedad
	Propias (+)
Méndez	98.49
Media Estatal	88.01
Pct. Nacional	77.87



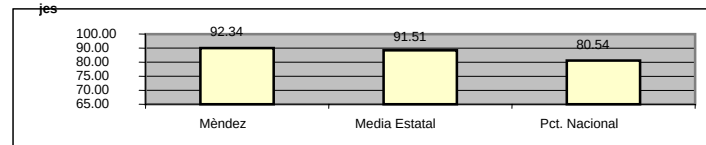
Municipio	Materiales*
	C/paredes lámina (-)
Méndez	0.82
Media Estatal	0.89
Pct. Nacional	1.25



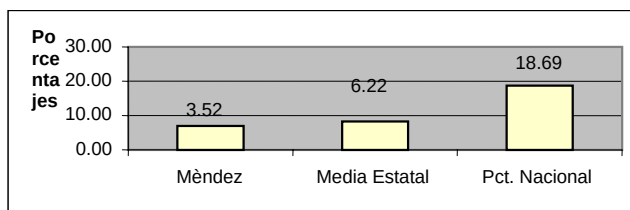
Municipio	Materiales*
	C/techos de cartón (-)
Méndez	2.47
Media Estatal	4.43
Pct. Nacional	9.67



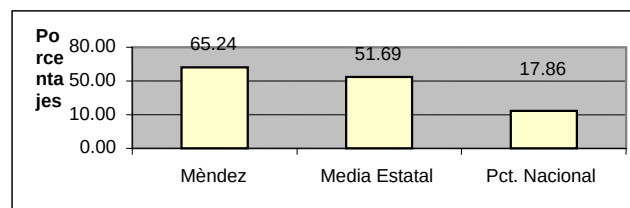
Municipio	Materiales*
	C/piso difte. a tierra (+)
Méndez	92.34
Media Estatal	91.51
Pct. Nacional	80.54



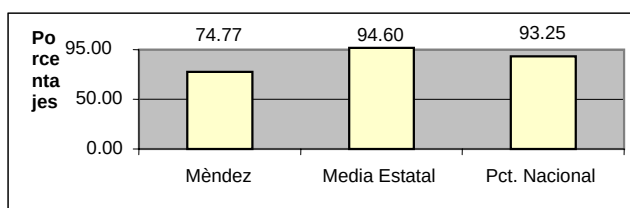
Municipio	Espacio*
	Sin Cocina (-)
Mèndez	3.52
Media Estatal	6.22
Pct. Nacional	18.69



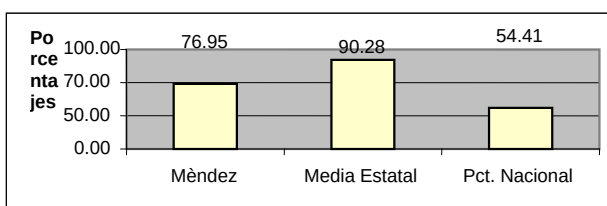
Municipio	Espacio*
	Viv. Con hacinamiento (-)
Méndez	65.24
Media Estatal	51.69
Pct. Nacional	17.86



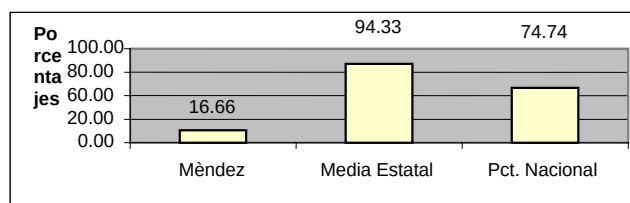
Municipio	Servicios**
	Electricidad (+)
Méndez	74.77
Media Estatal	94.60
Pct. Nacional	93.25



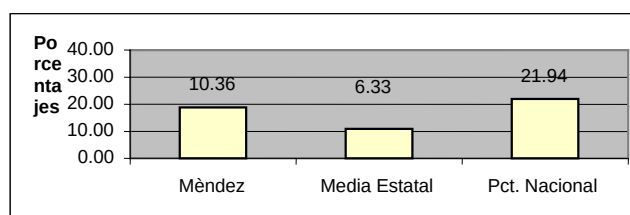
Municipio	Servicios**
	Agua (+)
Méndez	76.95
Media Estatal	90.28
Pct. Nacional	54.41



Municipio	Servicios**
	Drenaje (+)
Méndez	16.66
Media Estatal	94.33
Pct. Nacional	74.74



Municipio	Servicios**
	Cocina c/leña (-)
Méndez	10.36
Media Estatal	6.33
Pct. Nacional	21.94



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 esta previsto dedicar determinadas áreas y edificaciones de un centro de población. Para conocer los usos y destinos, consultar el plano del Centro de Población.

3.2 ZONIFICACIÓN PRIMARIA

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

3.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Clasificación de usos del suelo:

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

Clasificación de destinos del suelo:

- Infraestructura
- Equipamiento
- Patrimonio cultural y natural

3.4 DESCRIPCION DE CONCEPTOS

Centro Urbano.

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

Corredor Urbano.

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

Habitación Densidad Baja.

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

Habitación Densidad Media.

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

Habitación Densidad Alta.

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

Equipamiento.

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

Industria.

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

Zonas De Salvaguarda.

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

Subcentro Urbano.

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

Conservación.

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

Centro Histórico.

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

3.5 MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS

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

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

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

3.6. CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO

Ocupación del Territorio.

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

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

Antiguos brazos o lechos secos de ríos u lagos.

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

No se debe permitir el desarrollo urbano en:

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

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

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

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

Regularización General de los Usos del Suelo.

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

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

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

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

Cualquier uso habitacional, deberá estar alejado como mínimo a:

20 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados.

30 metros de una vía férrea.

10 metros de una vialidad primaria de acceso controlado.

50 metros de una canal de desagüe a cielo abierto.

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

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

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

10 metros de zonas industriales ligeras y/o medianas.

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

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

Usos Industriales y Ductos

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

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

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

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

500 metros de una carretera con transporte continuo de paso.

1700 metros de cualquier uso urbano.

1000 metros de una vía de ferrocarril de paso

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

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

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

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

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

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

Infraestructura Vial y Transporte.

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

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

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

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

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

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

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

.. 4. FOMENTO REGIONAL Y URBANO

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

Aplicar los planes de ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

APLICACIÓN DE PROGRAMAS DE FOMENTO URBANO.

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

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

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

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

III.- En aquellas factibles de regeneración urbana que cuentan con infraestructura vial

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

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

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

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

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

4.1 ACCIONES

Objetivos específicos	Principales Acciones Estratégicas	Criterios de Sustentabilidad
Dotación de Servicios Públicos	• Ampliación de Red de drenaje en la cabecera municipal. • Construcción de Red de drenaje en las localidades de: San Lorenzo y Pedro Méndez. • Ampliación de la Red de Energía Eléctrica para abatir déficit del 40% • Electrificación en el Ej. Hugo Pedro González y Emilio Portes Gil; conectar la línea directa de la Cabecera Municipal con línea que llega hasta el Ej. Pedro José Méndez (San Pedro de los Gutiérrez) y Ampliación de red eléctrica en la Cabecera Municipal. • Complementar Red de agua potable en la cabecera municipal y principales localidades. • Construcción de Planta de aguas residuales. • Construcción de relleno sanitario • Programas de mejoramiento de Vivienda. • Incorporar una clínica en el poblado Pedro Hugo González.	Mejorar calidad de Vida de la población. Acceso a bienestar adecuado.
Revalorización del entrono urbano y municipal	• Implementación de elementos mínimos de estructura urbana en las localidades de: San Lorenzo y Pedro J. Méndez. • Mejoramiento de enlaces carreteros Interurbanos: Carreteras Méndez – Burgos y San Lorenzo – Glz. Villarreal (San Juan).Caminos Rurales: Méndez – San Lorenzo, Méndez – Guadalupe, San Pedro de los G – Pedro J. Méndez. • Elevación de la altura del puente construido en 1998. • Construcción de la Carretera que comunica al poblado Comas Altas al Ej. Florida del Norte.	Eficientar el funcionamiento del municipio.
Preservación y aprovechamiento del Patrimonio Natural	• Fortalecimiento de principales localidades para explotación de gas. de la Cuenca de Burgos. • Programa de Turismo Cinegético.	Conservación y aprovechamiento del patrimonio natural Equilibrio Natural
Promover la Industrialización	• Creación de Fuentes de empleo • Promoción al establecimiento de maquiladoras. • Industrias extractivas de Gas • Incrementar la siembra de Maguey para su industrialización.	Mejorar la calidad de vida de la población.

4.2 ESTRATEGIA GENERAL

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

4.3 POLÍTICAS REGIONALES Y URBANAS

Crecimiento

- 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, principalmente en drenaje, alcantarillado y energía eléctrica.
- Consolidación de -centros de población del sistema con los elementos mínimos de estructuración urbana. San Lorenzo de Cárdenas Glz. y Pedro J. Méndez.

Conservación

- Los edificios de la Parroquia de nuestra Señora de Moserrat, el antiguo Palacio Municipal y casas habitación que datan del siglo XIX 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 Méndez, 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 Méndez.

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 Méndez, fundamentalmente la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como las disposiciones aplicables en materia ambiental.

Asimismo la ley mencionada sienta las bases para el establecimiento y operación de nuevos mecanismos y procedimientos de gestión urbana que se tiene previsto promover, desarrollar, gestionar, convenir y dotar las bases institucionales, para que la

planeación del desarrollo urbano del Estado de Tamaulipas sea operativa.

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

1. Instrumentos De Planeación

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

1.1 Sistema Estatal De Ordenamiento Territorial Y Planeación Del Desarrollo Urbano

El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del estado, se llevará a cabo por el Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano del Estado, que se conforma con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Rural, 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 Méndez 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 Méndez, 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 Méndez, 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 Méndez, 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 Méndez, 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 de la materia 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 porciones de los municipios cuando así lo convengan las autoridades.

2.3 Otras Regulaciones Específicas

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

3. Instrumentos de Fomento

Modernizar la planeación urbana en el Estado de Tamaulipas en lo general y en el Municipio de Méndez 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 consignen los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para sus diferentes áreas de actuación, así como para generar recursos y desrregular 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 Méndez, 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 Méndez, con el propósito de modernizar y dignificar las actividades comerciales en la ciudad.

f) Facilidades administrativas en favor de Instituciones de asistencia privada y en apoyo a programas especiales y de asistencia social.

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

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

La autorización de nuevos proyectos queda condicionada a estudios de impacto urbano y ambiental consignados en la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas y en su caso, al pago de los costos sociales que generen el enlace de los propios proyectos a las redes maestras de la ciudad, y a la dotación de equipamiento. Para determinar estos costos se considerará lo siguiente: en las áreas consolidadas, el Estado asumirá mayor responsabilidad, y en las áreas cuya urbanización requiera de erogaciones significativas, los promotores asumirán mayores obligaciones.

4. Instrumentos De Control

Para consultar las acciones de la administración pública y de los particulares a las prescripciones establecidas en el Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y planeación del Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas y, en su

caso, aplicar las sanciones correspondientes, se han previsto las siguientes acciones:

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

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

4.2 Control De Los Usos Del Suelo

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

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

La articulación de los instrumentos y proyectos según ámbitos territoriales y dimensiones sectoriales demandará de un eficiente órgano técnico que sea capaz de implementar un esquema procesal exitoso. Si esto ocurre, será posible garantizar que en Méndez 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 Méndez 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 Méndez y, que tienen características en común, homogéneas o similares, en cuanto a dimensión topográfica, infraestructura y usos del suelo actual vigente.

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

**APROBADO EN ACTA DE
CABILDO CELEBRADA EL DIA 12
DE JUNIO DEL AÑO 2004,
ACTA N° 28.**

**Presidente Municipal
C. José Luis Gómez Morua**

Certificado por el Secretario del
Ayuntamiento **Ing. J. Guadalupe
Rodríguez Gutiérrez**

A_____ de _____ de 2004