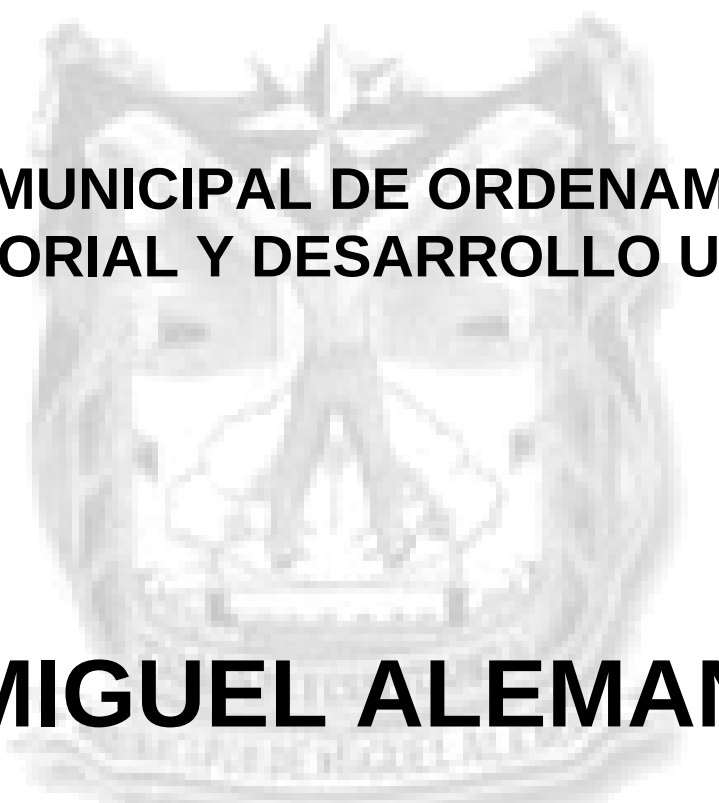




PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

MIGUEL ALEMAN

APROBADO EN SESION ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DIA 1 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2003,
ACTA N° 75, PUNTO N° 5.
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.- PRESENTACIÓN

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

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

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

Ante ello, Tamaulipas emprende la revisión y actualización del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo 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 Miguel Alemán 2002-2004, conjunta y coordinadamente con la Secretaría 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 MIGUEL ALEMÁN** 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 consensadas 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 Miguel Alemán, 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 Miguel Alemán, 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

Aspectos Históricos

Miguel Alemán es un municipio fundado por medio del decreto número 294 del Congreso del Estado el 11 de octubre de 1950, instalando su cabecera en el poblado de San Pedro de Roma. Su fundación se realizó sobre terrenos que pertenecían al municipio de Mier, con aproximadamente la mitad de las familias de ese mismo municipio.

La ciudad tomó esta categoría en el año de 1927, como San Pedro de Roma, aunque es uno de los primeros poblados que se fundaron en la región. La presencia del puente internacional sobre el río Bravo permitió el establecimiento de un mayor número de población que logró la denominación de ciudad.

En la localidad destacan los monumentos erigidos a Benito Juárez, frente al antiguo Palacio Municipal, a la madre frente al nuevo Palacio Municipal; así como el hemiciclo a Hidalgo. Las fiestas locales más importantes se registran cada 11 de octubre, cuando se presentan bailes, juegos pirotécnicos, música y feria.

El contexto fronterizo

La línea fronteriza tiene 3,200 kilómetros, convergen 6 estados mexicanos: Baja California, Sonora, Chihuahua, Coahuila, Nuevo León y Tamaulipas y 4 americanos: California, Arizona, Nuevo México y Texas. Treinta y seis municipios mexicanos colindan con la frontera norteamericana.

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

De ellos, 6 están en Baja California, 7 en Sonora, 12 en Chihuahua, 4 en Coahuila, 1 en Nuevo León y 14 en Tamaulipas. De los

38 municipios, sólo en 17 existen cruces como puente de paso o ferroviario que permite el análisis comparativo de flujos de capital y la concentración de la población.

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

Principales antecedentes históricos del papel económico fronterizo.

Además de los aspectos que tradicionalmente influyen en el crecimiento y el desarrollo de las ciudades fronterizas, existe un elemento adicional que en este caso viene a influir de manera determinante en el futuro de la ciudad, que es el libre comercio entre México y Estados Unidos y que es una condicionante de mayor peso a considerar. A continuación se mencionan algunos hechos importantes relacionados con el papel económico de la ciudad y de la región fronteriza del país.

- En 1822 la Junta Provisional de Nuevo México pidió al Gobierno Central le concediera la libertad de comercio con los Estados Unidos.
- 1859-1909, La antigua zona libre es la 1ª. Decisión como política regional fronteriza del Gobierno Nacional Mexicano y fue la declaratoria de un régimen de libre importación de bienes de consumo para el norte del estado de Tamaulipas, por el Tratado de Guadalupe Hidalgo que la había convertido en zona fronteriza.
- En 1861 el Gobierno de Benito Juárez ratificó el llamado régimen de zona libre decretado 3 años atrás por el Gobierno de Tamaulipas. La guerra civil estadounidense (1861-1865) convirtió las localidades libres mexicanas en pasos obligados de las exportaciones e

importaciones de la Confederación Sureña, lo que impulsó a la actividad económica de las localidades mejor ubicadas. Terminada la guerra, la zona libre, sirvió de plataforma para la introducción de contrabando a los Estados Unidos (y al interior de México), por esa razón el gobierno norteamericano protestó enérgicamente contra la existencia de la zona libre mexicana.

- El presidente Grant amenazó con represalias en octubre de 1869 a lo cual el Congreso Mexicano no solo ratificó la zona libre de Tamaulipas, sino que en noviembre de 1870 decretó su ampliación a Nuevo León, Coahuila y Chihuahua. El conflicto binacional derivado de la existencia de la zona libre mexicana ensombreció durante la segunda mitad del siglo XIX, las muy difíciles relaciones bilaterales.

Situación actual

A partir de 1994 no existe una sola institución dentro del sector público federal en la que recaiga la responsabilidad de coordinar o integrar las acciones en la frontera norte. En 1995, las inversiones en infraestructura urbana en las localidades fronterizas se desarrollaron por los

gobiernos estatales y municipales y por la SEDESOL dentro del marco del Programa de 100 Ciudades. También participan la Comisión Nacional del Agua y la Comisión de Avalúos de bienes Nacionales.

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

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

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

CARACTERÍSTICAS DE LA INVERSIÓN EN MAQUILADORAS EN MÉXICO

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

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

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

Programas fronterizos

Una gran cantidad de programas se han diseñado y puesto en marcha para la zona fronteriza, y a partir de la firma del TLC, se han intensificado. A continuación se enlistan los más significativos:

- Convenio sobre Cooperación para la Protección y Mejoramiento del Ambiente en la Zona Fronteriza.
- Programa Frontera XXI.
- Plan Integral Ambiental Fronterizo.
- Comisión Binacional para Asuntos Ambientales.
- Programa de Vivienda – Ahorro.
- Acuerdo de Coordinación SEDESOL-SRA-Procuraduría Agraria.

Problemática de las ciudades fronterizas

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

- En déficit de suelo para ser incorporado a usos urbanos;
- En la consecuente y frecuente invasión de predios y el asentamiento irregular, lo que provoca grandes baldíos urbanos, el crecimiento exagerado de las manchas urbanas al tratarse de desarrollos de baja densidad y el incremento en las necesidades de regularización de la tenencia y de los usos del suelo;
- En altos costos administrativos y económicos, ya que la invasión de predios involucra la ocupación ilegal de terreno agrícola de alta productividad.

- Déficit de dotación de infraestructura, equipamiento urbano y vivienda;
- En un proceso de crecimiento urbano desordenado y contrastante con los señalamientos contenidos en los planes de desarrollo urbano y con los recursos limitados para hacer frente a costos crecientes de urbanización;
- La escasez de los recursos necesarios para proporcionar un adecuado mantenimiento a la infraestructura y equipamientos.
- En el deterioro del ambiente al congestionarse la infraestructura vial.

Aspectos ambientales fronterizos

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

La concentración económica y demográfica en la ciudad fronteriza, agudiza las carencias de servicios como: agua potable, el sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos; lo que redundará en contaminación por residuos peligrosos generados por las maquiladoras existentes llegando a la degradación ecológica, pérdidas económicas y riesgo para la salud de los habitantes.

Tratamiento de aguas residuales

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

En el área de Miguel Alemán – Roma, Tx, se descargan directamente al Río Bravo aguas residuales no tratadas y las tratadas no satisfacen las normas ambientales.

Calidad del aire

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

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

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 ACCIONES QUE PROMUEVE EL PLAN

- Incorporar los instrumentos de la planeación urbana para propiciar un crecimiento ordenado del Municipio y disminuir desequilibrios e incrementar la cobertura de los servicios básicos.
- Promueve el aprovechamiento racional, la preservación y restauración de los recursos naturales, así como el equilibrio ecológico del Municipio.
- 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.
- Optimizar la inversión pública en infraestructura y equipamiento urbano.
- Aplicación de instrumentos que ayuden a lograr el Desarrollo Sustentable.
- Satisfacer la demanda de espacios urbanos para plantas industriales e infraestructura de transporte, en una más acelerada dinámica urbana.
- Fortalecimiento del posicionamiento y papel regional del Municipio de Miguel Alemán en la franja fronteriza de Tamaulipas y en el Noroeste de México.
- Impulso a las actividades económicas que tienen mayor influencia en la modificación del papel regional de la ciudad y en la conformación de la estructuración urbana y los usos del suelo.

2. PLANEACIÓN REGIONAL Y URBANA

2.1 BASES JURÍDICAS

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

Las modificaciones a la Constitución Mexicana realizadas a fines del año de 1975, permitieron la expedición de la Ley General de Asentamientos Humanos en 1976, la cual significó el punto de partida para la regulación de los asentamientos humanos y el impulso a la planeación del desarrollo urbano en todo el país, que en ese momento representó un gran avance, incluso en el ámbito internacional.

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

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

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

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

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

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

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

Antecedentes de la legislación sobre Asentamientos Humanos en México

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

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

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

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

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

Todo ello reflejaba un centralismo estatal donde los municipios hasta 1975, eran simples auxiliares, tampoco existía la conciencia pública de participación ciudadana.

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

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

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

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

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

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

tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obra pública y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

A 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 mayo del mismo año, se expidió, la Ley General de asentamientos Humanos, en el mes de junio, México asistió a la Conferencia de hábitat, en Vancouver, Canadá.

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

Debido a que en diversas zonas del país existen fenómenos de conurbación, la fracción VI del mismo artículo establece que, cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas forman 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 fomento 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 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 Congruencia y coordinación de

Autoridades, de la Planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, de las Conurbaciones, de las Regulaciones a la Propiedad en los Centros de Población, de las Reservas Territoriales, de la Participación Social, del Fomento y Control del Desarrollo Urbano.

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

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

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

- Hace transparente y participativo el proceso de planeación del desarrollo urbano.
- Substituye a las declaratorias como instrumentos de regulación de la utilización del suelo urbano, por la zonificación contenida en los programas de desarrollo urbano.
- Se ajusta el nuevo artículo 27 constitucional y a la Ley Agraria en lo relativo al aprovechamiento de terrenos ejidales para el desarrollo urbano.
- Prevé la participación directa de ejidatarios y comuneros, en asociación con los sectores público y privado, para el manejo de reservas territoriales.
- Integra la participación de la sociedad en la operación, ejecución y financiamiento del desarrollo urbano.
- Fomenta la concesión de los servicios urbanos y la inversión social y privada en infraestructura y equipamiento.
- Vincula la planeación del desarrollo urbano con la protección al ambiente, la preservación de los recursos naturales, y la protección del patrimonio cultural.
- Determina que los programas municipales, de centros de población y sus derivados, establecerán la zonificación que contendrá los usos y destinos del suelo urbano.
- Establece que la función de centros de población debe realizarse en tierras aptas para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y conservando las áreas naturales.
- Condiciona a la autorización municipal la constitución, ampliación y

delimitación de las zonas de urbanización ejidal y sus reservas de crecimiento, así como la regularización.

- Prevé la asociación o cualquier otra forma de participación que determinen los núcleos agrarios, a efecto de aprovechar terrenos ejidales para el desarrollo urbano.
- Señala las normas a que deberá sujetarse la regularización de la tenencia de la tierra.
- Regula el derecho de preferencia que tienen los municipios y Estados para adquirir los predios de las zonas de reserva cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.
- Prevé la instrumentación coordinada por parte de los tres órdenes de gobierno de programas de desarrollo social, para que los ejidatarios, cuyas tierras sean incorporadas al desarrollo urbano y la vivienda, se integran a las actividades urbanas productivas.
- Señala que el aprovechamiento de áreas y predio ejidales comprendido dentro de los límites de los centros de población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del asentamiento humano en ejidos, se sujetará a lo dispuesto en la Ley Agraria, en la legislación estatal de desarrollo urbano, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, así como en las reservas, usos y destinos de áreas y predios.

Legislación de otros sectores que incide en el Desarrollo Urbano.

Ley Agraria.

Publicada en el Diario Oficial de la Federación, el día 26 de Enero de 1992, entró en vigor al día siguiente. El Estado

Mexicano consciente de que, como consecuencia del acelerado proceso de urbanización del país, del carácter especulativo del mercado inmobiliario y la expansión de los centros urbanos que ha implicado la incorporación de tierras agrícolas al desarrollo urbano modifico el marco jurídico en materia agraria, reformando el artículo 27 constitucional y expidiendo una nueva Ley Agraria.

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

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

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

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

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

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

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

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

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

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

- La política ecológica en los asentamientos humanos requiere de una estrecha vinculación con la planeación urbana y su aplicación.
- La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de la vida de la población y, a la vez prever las tendencias de crecimiento para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores económicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida.
- En el proceso de la creación, modificación y mejoramiento del ambiente construido por el hombre, es indispensable fortalecer las provisiones de carácter ecológico y ambiental para proteger y mejorar la calidad de vida.
- Disponer que los criterios de regulación ecológica de los asentamientos serán considerados en: la formulación y aplicación de las políticas generales de desarrollo urbano y vivienda; los problemas sectoriales de desarrollo urbano que realice el gobierno federal; y las normas de diseño, tecnología de construcción uso y aprovechamiento de vivienda y en las de desarrollo urbano que expide la 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 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 4º constitucional. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular los apoyos e instrumentos para que toda familia pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa. Por otro lado, establece el Sistema Nacional de Vivienda y los instrumentos para conducir y regular el desarrollo y la promoción de las actividades que en la materia lleva a cabo la administración Pública Federal, su coordinación con los gobiernos estatal y municipal y la concertación con las organizaciones de los sectores social y privado.

Leyes Complementarias

Existen otros ordenamientos jurídicos que inciden en algunos de los componentes del desarrollo urbano, entre los que destacan; La Ley General de Bienes Nacionales que regula la administración y aprovechamiento del patrimonio inmobiliario federal; la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas que regula las acciones relativas a la planeación, programación, presupuestos, ejecución, conservación, mantenimiento y control, entre otras actividades de la obra pública y los servicios relacionados con la misma que contraten las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal. También regula los programas de obra pública de las entidades y dependencias de la Administración Pública

Federal, los cuales deberán considerar, entre otros aspectos, la regularización y adquisición de la tenencia de la tierra, la obtención de los permisos de construcción necesarios así como las características ambientales, climatológicas y geográficas de la región donde debe realizarse la obra pública; la Ley de Aguas Nacionales, cuyo objeto es regular la explotación, usos o aprovechamiento de las aguas nacionales, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable; la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artístico e Históricas que regula el patrimonio arqueológico, artístico e histórico tangible propiedad de la Federación; así como la Ley Forestal que regula el aprovechamiento de los recursos forestales del país.

Los Estados y municipios en el Desarrollo Urbano

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

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

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

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

- Formular, aprobar, administrar y vigilar el cumplimiento de los programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados.
- Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.
- Administrar la zonificación previa en sus programas de desarrollo urbano.
- Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- Prestar los servicios públicos municipales conforme a la Constitución y a la legislación aplicable, directamente o mediante concesión.
- Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa, con otros municipios o con los particulares, para la prestación de los servicios públicos municipales.
- Expedir autorizaciones, licencias, o permisos de usos de suelo, construcciones, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- Participar en la creación y administración de reservas territoriales

para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológico.

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

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

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

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

- Planes Parciales.

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.

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.

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.

Plan Director de Desarrollo Urbano de Miguel Alemán

Existe en la actualidad el Plan Director de Desarrollo Urbano de Miguel Alemán elaborado en 1994, que pretende atender las responsabilidades derivadas de la entonces Ley estatal en la materia y complementar el sistema de planeación en un proceso continuo de interacción.

El plan propuso como objetivos, los señalados en el artículo cuarto de la anterior Ley de Desarrollo Urbano y Rural del Estado, los cuales son:

- El aprovechamiento en beneficio social de los elementos naturales susceptibles de apropiación.
- El procurar la conservación del equilibrio ecológico estableciendo zonas de veda, parques naturales y jardines.
- Controlar y evitar la erosión, a fin de conservar las condiciones ambientales para el desarrollo.
- El desarrollo equilibrado en el territorio de la entidad, armonizando la interrelación del campo y la ciudad.
- La adecuada distribución de los centros de población de la entidad.

- La adecuada interrelación socio económica de los asentamientos humanos de la entidad.
- La eficiente interacción de los grupos sociales y los servicios en cada centro de población.
- El fomento de poblaciones de dimensiones medias de acuerdo a las características del lugar.
- La participación ciudadana en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos.

Antecedentes jurídico-normativos.

El Propósito fundamental de los instrumentos de planeación es el Ordenamiento Territorial que se establece en los diversos Planes que se señalan tanto en la Legislación Estatal del Desarrollo Urbano y Ambiental, como en la de información geográfica y estadística. En el caso específico del municipio de Miguel Alemán, con base en la Cronología de Antecedentes Jurídico-Normativos cuenta con Plan Director de Desarrollo Urbano aprobado el 3 de Enero 1994 y publicado en el periódico oficial numero 94 del 23 de Noviembre de 1994, posee un Reglamento de Bando de Policía y Buen Gobierno, publicado en el Periódico Oficial número 43 de fecha 30 de mayo de 1998; de tal manera que es importante que este municipio obtenga los beneficios y ventajas que le proporcionaría el integrarse a una reglamentación más completa y adecuada para fortalecer e impulsar el crecimiento ordenado de la comunidad y crear una cultura demográfica al establecer la participación de los vecinos, en las decisiones fundamentales del municipio y en consecuencia lograr una mejor relación de convivencia entre gobernantes y gobernados.

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

Tenencia de la tierra de origen ejidal

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

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

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

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

2.2 DELIMITACION MUNICIPAL

El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano comprende la superficie total de Miguel Alemán, que cuenta con una superficie de 64,944 hectáreas (consideradas como ámbito de estudio) representando el 0.81% de la superficie del Estado de Tamaulipas.

El municipio Miguel Alemán se localiza en las coordenadas extremas siguientes:

Al Norte 26° 22' de latitud Norte

Al Sur 26° 04' de latitud Norte

Al Este 98° 56' de longitud Oeste

Al Oeste 99° 12' de longitud Oeste

2.3 OBJETIVOS DEL PLAN

General

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

Específicos

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

2.4. ASPECTOS DEMOGRÁFICOS Y SOCIOECONÓMICOS

De acuerdo a datos del censo de población y vivienda del 2000, Miguel Alemán cuenta con una población de 25,704 habitantes.

Población y dinámica de crecimiento

En 1970 contaba con 18,218 habitantes. Entre 1970 y 1990 la tasa de crecimiento demográfico del municipio (0.8%) fue inferior a la observada en el Estado (2.2%).

POBLACIÓN POR MUNICIPIO 1970-2000

Municipio	1970	1980	1990	2000
Población total del Estado	1.456.858	1.924.484	2.249.581	2,753,222
Miguel Alemán	18,218	19,600	21,322	25,704
% respecto total del Estado	1.25%	1.02%	0.95%	0.93%

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

Con una de las más bajas tasas de marginación en el estado, Miguel Alemán es además uno de los municipios con la más baja tasa de fecundidad y mortalidad infantil, ambos indicadores muy sensibles a las variaciones en las condiciones de vida de la población. Aunque el municipio

sigue la tendencia hacia el envejecimiento de la población, la pirámide de edades muestra un perfil menos viejo que la del estado: la población menor de 15 años representó en el 2000 32.08% del total, mientras que la población entre 15 y 64 años alcanzó el 61% (INEGI, 2000).

DINAMICA DE LA POBLACION 1970-2000

	2000/1970	2000/1990
Población total del Estado	2.2%	2.4%
Miguel Alemán	0.8%	1%

Fuente: La Población en los municipios de México, CONAPO

Un componente demográfico crucial en la zona es el problema migratorio. Aunque no existen estudios acerca de la dinámica interna que sigue el flujo de migrantes, estadísticas del Instituto Nacional de Migración ayudan a formarse una idea de la magnitud de la población flotante que resulta del incesante tránsito de personas que tienen como destino Estados Unidos y las provenientes de este país que regresan o son repatriados a México.

Otro elemento importante del fenómeno migratorio en la frontera norte es el flujo de transmigrantes que cruzan la frontera para internarse en Estados Unidos. Datos del INM indican que Tamaulipas es también el punto fronterizo que registra el mayor número de transmigrantes del país. En el periodo enero-julio de 1998 de 50,654 migrantes extranjeros que cruzaron nuestro país, 31,539 utilizaron la frontera de Nuevo Laredo, es decir el 62.3% del total. Si bien para el mismo periodo de 1999 esa cifra registro ligera disminución, nada indica que el fenómeno cambie de dirección o disminuya de intensidad en los próximos años. Se sabe que México el lugar de cruce natural para transmigrantes centroamericanos que quieren internarse a Estados Unidos, que alcanza una cifra que ha venido creciendo en los últimos años y que tienen motivaciones u obedece a causas de expulsión de naturaleza económica. En la medida en que la brecha del desarrollo económico entre los países del área y Estados Unidos continúe

ampliándose, el número de pobladores de estos países que pretende mudar su residencia hacia el país del norte continuará creciendo.

De acuerdo a los registros tomados por el Instituto Nacional de Migración, publicados en su Estadística Migratoria, versión preliminar en enero del 2000; en el municipio de Miguel Alemán, se está registrando un alto grado la repatriación de mexicanos ilegales de los EUA, fluctuando de 75 que se registraron en 1995 a 4,463 que se presentaron en 1999.

Aspectos socioeconómicos

El ordenamiento territorial del Municipio y su área de influencia debe partir de la proyección de las potencialidades económicas que resultan de las ventajas de localización que ofrece para las actividades económicas. Para comprender esa potencialidad es necesario considerar en un sentido dinámico el desempeño de la función económica de la ciudad en el contexto del desarrollo del Estado, para determinar las fortalezas económicas de la región y las modalidades del ordenamiento de su territorio, frente a las nuevas tendencias del desarrollo nacional.

Estructura económica

La estructura económica de la zona se transforma en una economía dependiente de las actividades industriales, comerciales y de servicios. En 1970 la estructura económica era poco dependiente de las actividades del sector primario, poco más

del 11% de la PEA pertenecía a este sector, en los años noventa ese carácter pierde aún más fuerza, frente al progreso de la industria, el comercio y los servicios. Los servicios aduanales y la condición de lugar de tránsito a las exportaciones de México, además de la actividad industrial, (maquiladoras) y la explotación del gas natural, constituyen los ejes que contribuyen a formar la economía actual.

Durante el periodo 1970-1990 el desempeño económico del municipio se rezagó respecto a la dinámica económica y social que sostuvo el estado de Tamaulipas, esto deterioró la importancia

económica que el municipio tenía para la entidad en los setenta. Si bien el ingreso per cápita en el municipio continuó siendo superior al del estado en ese periodo la brecha entre ambos indicadores tendió a disminuir.

Población Económicamente Activa

En el 2000, la tasa específica de población económicamente activa de Miguel Alemán, que mide la proporción de la PEA respecto al total de la población de 12 y más años, fue la más elevada de la región, expresión de la vida urbana que es más típica de las ciudades. En total la PEA en este municipio fue de 10,009 personas.

Población Económicamente Activa 2000

Conceptos	Tamaulipas	Miguel Alemán
Población Total de 12 años o más	2,022,374	18,566
Población económicamente activa total	1,026,590	10,009
Población económicamente inactiva total	986,657	8,519
Hombre de 12 años y más	987,328	9,457
Económicamente activos	700,289	7,207
Económicamente inactivos	282,109	2,232
Mujeres de 12 años y más	1,035,046	9,109
Económicamente activas	326,306	2,802
Económicamente inactivas	704,548	6,287
Tasas específicas de población económicamente activa	50.76	53.91
Hombres	68.21	71.92
Mujeres	31.78	28.04

FUENTE: XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

Medida en relación con la población total registrada en el municipio de Miguel Alemán en el 2000, la PEA representó el 38.93% del total de los habitantes, superior

al observado en el conjunto del estado, que fue del 37.28%

Población total y porcentaje de la población económicamente activa, 2000

Conceptos	Tamaulipas	Miguel Alemán
Población total	2,753,222	25,704
Población económicamente activa total	1,026,590	10,009
Porcentaje PEA/Población total	37.28%	38.93%

FUENTE: XII Censo general de Población y Vivienda 2000 INEGI

Comercio exterior

La mayor parte del comercio exterior de México cruza hacia Estados Unidos. De

éste, la zona más importante del comercio atraviesa la frontera con el estado de Texas, y específicamente en Laredo-

Nuevo Laredo y su zona adyacente del estado de Tamaulipas, como es el caso de Miguel Alemán y su ciudad gemela Roma, donde destaca el incremento presentado de casi tres veces en el lapso de cinco años, pasando de 19.3 millones de dólares por exportaciones a 53.2 millones de 1998.

Después de entrado en vigor el Tratado de Libre Comercio en 1994, las exportaciones e importaciones entre México y los Estados Unidos se han incrementado notoriamente, otorgando beneficios en forma directa a Miguel Alemán, permitiendo la expansión en sus actividades económicas.

Los principales rubros del comercio internacional son los insumos y partes para ensamble de plantas maquiladoras ubicadas en la ciudad, mientras que el comercio de exportación se compone de productos textiles que son producidos por esas plantas en Miguel Alemán.

En 1998 el valor de las importaciones y exportaciones de México ascendió a 243 mil millones de dólares, ese año en la frontera con Estados Unidos el valor de esas transacciones fue de 154,6 mil millones. Esto significa que el 645 de las importaciones y exportaciones de México se efectúa en la frontera con E.E.U.U.

2.5 MEDIO FÍSICO NATURAL

DISPONIBILIDAD DE AGUA POR HABITANTE Y REGIÓN HIDROLÓGICA

CUENCA HIDROLÓGICA	NÚMERO POR HABITANTES			DISPONIBILIDAD DE AGUA M3/HAB/AÑO		
	2000	2020	2040	1999	2020	2040
Río Bravo	1,303,862	1,663,498	1,817,070	1,120	649	559

Geología

Para el análisis de la geología se reconoce la provincia que se denomina Provincia de las Grandes Llanuras de Norteamérica, que en esta parte cuenta con una gran presencia de rocas sedimentarias.

Topografía

El municipio de Miguel Alemán se caracteriza por tener una topografía muy regular y plana; la ciudad se ubica a una altitud de 54 msnm, las localidades de Arcabuz, Los Altitos y Rancho Nuevo, se localizan a una altitud mayor, incluso de acuerdo a la carta topográfica del INEGI la altura más alta registrada es de 150 m, que corresponde a la loma Las Piedras ubicada en la parte sur del municipio.

Hidrografía

La hidrología en la región se distingue por pertenecer toda a la gran cuenca hidrológica denominada Bravo-Conchos, la cual ha sido identificada con la clave RH24, para la Comisión Nacional del Agua.

Cuenca Río San Juan

Conocido como río San Juan que por sus escurrimientos es el segundo en importancia para el Estado, en su corriente se ubica la presa Marte R. Gómez, la cual es considerada como el tercer almacenamiento en importancia en la entidad.

Con el apoyo de la presa se ha logrado el apoyo al distrito de riego 26, denominado Bajo Río San Juan, se estima que la superficie que drena esta cuenca es del orden de los 1,184.62 km².

De acuerdo a la información que proporciona el INEGI, el territorio caracteriza en su composición geológica superficial, principalmente por una combinación de rocas sedimentarias conocidas como lutita arenisca, que ocupan una parte importante de la superficie de la región cuyo origen se

remonta al periodo Terciario de la era geológica del Cenozoico.

La siguiente composición geológica en orden de importancia es la unidad litológica caracterizada como suelos de origen aluvial y que ocupan casi el 23% de la superficie municipal de Miguel Alemán, localizándose principalmente hacia su parte Poniente donde se ubica el río Bravo.

Existe también una pequeña porción de material conglomerado, correspondiente a la clasificación de rocas sedimentarias, cuyo origen se ha catalogado del periodo Terciario y de la Era Cenozoico, ubicándose al Norte del río El Carrizo, muy cerca de la localidad Miguel Alemán. Enseguida se presenta un resumen de las características geológicas expuestas.

Suelos

Los suelos que se identifican en la región son generados por depósitos recientes del Cuaternario, su coloración varía del amarillo al café, en ocasiones con tonos rojizos, la granulometría varía de arcillas a gravas, la mayoría de ellas de origen aluvial, los cuales se han presentado rellenando valles y llanos. En el apartado de análisis edafológico se presentan las clasificaciones predominantes y sus características, además de su distribución en la región.

Analizando el mapa de geología, podemos observar que las zonas señaladas de suelo, tienen la simbología Qs, que denota la característica de suelo, con su origen en el periodo Cuaternario, distribuido como pequeños manchones en gran parte del territorio de la región.

Edafología

La región se encuentra conformado desde el punto de vista edafológico por una gran variedad de suelos, predominando los tipos xerosoles, regosoles y vertisoles, con algunas de sus variantes de acuerdo a su origen, composición y textura.

Hacia la parte norte de la región, en la sección compuesta por los municipios de Nuevo Laredo y norte de Guerrero se localizan los regosoles de tipo lúvico sobre los xerosoles háplicos, con menor presencia de regosoles sobre todo crómicos catalogados con una textura fina.

VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

Dentro de la superficie de la región se pueden ubicar claramente seis tipos de usos principales de suelo, los cuales son: Agricultura, pastizal, matorral, mezquital y otros, entre los cuales se obtienen diversos productos que regularmente se ocupan en alimentación, maderas y forrajes.

Uso actual del suelo		
Grupo	Principal aprovechamiento	Superficies (%)
Agricultura	Comestibles	55.3
Pastizal	Forraje	19.9
Matorral	Fibras, maderas	50.2
Mezquital	Maderas, forrajes	9.8
Otros	Forraje	14.8
Total		100

2.6 INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO

INFRAESTRUCTURA BASICA

El municipio de Miguel Alemán ofrece con suficiencia a sus habitantes la infraestructura requerida, además de los servicios públicos necesarios, tanto en lo referente a servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, pavimento, jardines, centros deportivos y recreativos, así como rastros, panteones, seguridad pública, bomberos y servicios de limpieza. Sin embargo el municipio acusa rezago histórico en rubros tales como drenaje, agua potable, pavimentación, ampliación de la red vial, construcciones de instalaciones deportivas y en general la infraestructura social para el desarrollo futuro de la comunidad.

Agua potable

La principal fuente de abastecimiento de agua potable para el municipio es la que vierte el propio río Bravo, actualmente se

cuenta con una dotación importante con lo que se atiende la demanda que genera el centro de población Miguel Alemán, además de la localidad denominada Los Guerra con lo que se logra la atención de la mayor parte de la población, encontrándose pendiente de atender todavía una parte de la población restante dentro de la zona urbana.

El abasto es regular sin graves contratiempos, el problema para realizar el abasto pendiente es el de construir las redes necesarias para el abasto a la población. Se cuenta con una planta potabilizadora para la zona urbana, la cual posee una capacidad instalada de 56 l/s con la cual se considera que sería suficiente para dotar del servicio a la población faltante.

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

Fuentes de Abastecimiento de Agua Potable por tipo				
Municipio	Total	Pozo Profundo	Manantial	Otras a/
Tamaulipas	1,158	565	127	466
Miguel Alemán	3	2	-	1

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

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

Agua potable, tomas domiciliarias instaladas y localidades con el servicio						
Municipio	Sistema de Agua Potable	Tomas Domiciliarias instaladas				Localidades con el servicio a/
		Total	Domésticas	Comerciales	Industrial	
Tamaulipas	902	677,980	639,875	34,908	3,197	1,140
Miguel Alemán	4	7,519	6,806	390	124	19

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

C/ Administración realizada por la COMAPA.

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

Drenaje

En el drenaje sanitario, los diámetros de la red primaria varían en la ciudad entre los 61 y los 91 cm, mientras que la red secundaria presenta un diámetro que varía entre los 20 y los 44 cm.

La mayor parte de la tubería fue instalada hace muchos años y en la actualidad ha venido presentando deficiencias por la presencia de rupturas que se manifiestan con fugas frecuentes que obligan a dar un mantenimiento inmediato cuando se requiere un proceso de mayores

dimensiones que permitan una sustitución parcial de la instalación.

Aunque es elevada la cobertura del servicio de drenaje, sólo 11.36% de las viviendas carecen del servicio, es problema mayor es que un porcentaje elevado de las viviendas no está conectada a la red de drenaje, en el 2000 el 19.54% de las viviendas descargaban a fosas sépticas y 68.20% de total estaban conectadas a la red de drenaje.

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

Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales en su Uso, Capacidad Instalada y Volumen Tratado					
Municipio y Tipo de Servicio	Plantas de tratamientos a/			Capacidad Instalada a/ (l/s)	Volumen Tratado (m3/año)
	Total	Lagunas de Oxidación	Otros b/		
Miguel Alemán	1	1	-	35.000	1 895 445
Público	1	1	-	35.000	1 895 445

A/ Datos referidos al 31 de Diciembre.

B/ Se refiere a lodos activados, tanques inhoff, físico químico y biológico.

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

Sistema y Localidades con el Servicio de Drenaje y Alcantarillado		
Municipio	Sistema de Drenaje y alcantarillado	Localidades con el Servicio
Miguel Alemán	1	1

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

Tratamiento de aguas

El municipio tiene una planta de tratamiento de aguas residuales con capacidad para tratar 35,000 lts/seg y que sirve 1.9 millones de m3 al año.

Energía eléctrica

Para la dotación del fluido eléctrico se cuenta en el centro de población de Miguel Alemán con planta hidroeléctrica que distribuye la energía a las localidades de Ciudad de Miguel Alemán, Los Angeles, Congregación arcabuz, Rancho Los López,

Rancho El Nogalito, Rancho San Antonio de Reyna y Rancho Los Treviño.

La distribución que efectúa la propia hidroeléctrica aporta fluido eléctrico a los municipios de Mier, Ciudad Guerrero, Camargo y Reynosa, adicionalmente por lo que la mayor parte de las localidades del municipio se encuentran con abasto suficiente en esta materia.

Alumbrado Público

En la actualidad se estima que el 90 por ciento de la zona urbana se encuentra dotada de este servicio, faltando de hacerlo principalmente en las nuevas zonas de desarrollo que se han venido dando. La dotación aún no es homogénea en las zonas servidas.

El administrador del servicio es el propio ayuntamiento, que por la falta de recursos no logra dotar del mantenimiento necesario y se presentan zonas con importantes deficiencias del servicio.

Vialidad

El acceso al municipio se efectúa por medio de la carretera 2, Nuevo Laredo-Matamoros que comunica toda la franja fronteriza del Estado con Estados Unidos de Norteamérica, también se puede llegar al municipio por la carretera 54 que proviene de Monterrey y que arriba previamente en la ciudad de Mier, de donde se incorpora a la carretera 2 y tomar hacia Miguel Alemán. La vialidad principal tiene una longitud de 8.5 kilómetros considerando dos vías, el tramo de carretera urbana del libramiento y la avenida principal que une ésta con el puente internacional.

En forma internacional se cuenta con el acceso a Estados Unidos por el puente internacional que une las localidades de Miguel Alemán con la de Roma en Texas, la cual a su vez se comunica con la carretera 83 de los Estados Unidos que une a la ciudad de Laredo con la de McAllen al otro lado de la frontera.

Con relación a la vialidad urbana, la ciudad de Miguel Alemán cuenta con una traza

urbana que define la vialidad en la ciudad, la carretera 2 federal que cruza el territorio del municipio y que al cruzar la ciudad de Miguel Alemán, se utiliza como avenida principal de ella.

La traza que presenta la zona central del centro de población es de tipo reticular con intersecciones a cada 80 metros las secciones predominantes en las vialidades fluctúan entre 10, 12, 18 y 20 m. La presencia conflictos viales se generan cuando se ve interrumpida la continuidad de la vialidad principal.

También se hace patente la saturación que presenta el puente internacional, el cual por los grandes volúmenes de tráfico de tipo internacional que realiza en determinadas épocas del año queda rebasado en su capacidad, generando problemas de tráfico, principalmente en las temporadas y en los horarios de mayor movimiento comercial; aumentando la presencia de contaminantes en el medio ambiente, alterando el modo de vida de la población y deteriorando las principales calles por donde transitar las unidades de transporte foráneo.

La localidad de Los Guerra, en el municipio también cuenta con una retícula urbana que permite llevar a cabo acciones de regulación y de control del uso del suelo, otras localidades con retícula incipiente son Los Guardados de Arriba y Lindavista, el resto de las localidades se encuentra con nula o muy escasa traza por su ubicación dispersa.

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

Longitud de la red carretera por tipo de camino					
Municipio Total		Troncal Federal	Alimentadoras Estatales b/ Pavimentada c/		Caminos Rurales Revestida
		Pavimentada c/	Pavimentada	Revestida c/	Revestida
Miguel Alemán	36.80	11.70	25.10	-	-

A/ También es conocida como principal o primaria, tiene como objetivo específico servir al tráfico de la larga distancia.

Comprende caminos de cuota pavimentados (incluidos los estatales) y libres (pavimentados, de terracería y revestidos).

B/ También conocidas con el nombre de carreteras secundarias.

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

Fuente: Centro SCT Tamaulipas.

En la cabecera municipal se cuenta con varias líneas de transporte de pasajeros que comunican con las principales ciudades del Estado y del país. El sistema de transporte público de pasajeros está compuesto por cuatro líneas de autobuses urbanos, así como carros de alquiler.

Transporte

Con relación al transporte, éste se encuentra compuesto por camiones de tipo foráneo que presta servicio al municipio y une la cabecera con el resto de las localidades hacia el sur, la principal línea que presta el servicio es la llamada Transportes del Noroeste.

Se cuenta con una central de autobuses, con dos niveles de calidad principalmente, con la cual se considera que no es

suficiente la atención a la demanda actual, además de que la proximidad del Puente Internacional y el cruce creciente de personas la han convertido en parte del caos urbano.

También existen carros de alquiler o taxis que son utilizados para viajes cortos en el interior de la localidad o algunas cercanas. Los caminos urbanos cubren de forma poco satisfactoria las zonas de mayor demanda de transporte, sus bases se encuentran instaladas en las zonas de mayor actividad de la ciudad.

En los siguientes cuadros se marca la tipología más representativa de los automotores.

Vehículos Registrados por Tipo de Servicio							
Municipio	Automóviles				Camiones de Pasajeros		
	Total	Oficiales	De Alquiler	Particular	Total	De Alquiler	Particular
Miguel Alemán	8,545	-	47	8,498	15	5	10
Vehículos Registrados por Tipo de servicio							
Municipio	Camiones de Carga				Motocicletas		
	Total	Oficiales	De Alquiler	Particular	Total	De Alquiler	Particular
Miguel Alemán	4,793	1	-	4,792	32	-	32

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

Vivienda

El rápido crecimiento demográfico de Miguel Alemán ha propiciado la aparición de un déficit habitacional como consecuencia de la falta de elasticidad en la oferta de casas y departamentos y el rápido crecimiento de la demanda. Esto ha tenido dos expresiones por un lado, algunas invasiones de terrenos y la construcción de viviendas de dimensiones mínimas, ajenas a la tradición habitacional de los pobladores de la región.

El tipo de construcción que predomina es mampostería con concreto armado, contando la mayoría con los servicios de agua potable, energía eléctrica y drenaje.

La tenencia se distribuye proporcionalmente en propiedad privada y de alquiler. Si bien desde el punto de vista cuantitativo no pareciera ser un problema grave para la ciudad, poco a poco crece la preocupación por el problema de la calidad de las viviendas existentes y de manera particular por los prototipos de vivienda que el mercado, en la situación crítica descrita antes, está promoviendo: construcciones con frentes reducidos, sin patios ni áreas de jardín, construidas con materiales ajenos al entorno físico, que preocupan a autoridades y planificadores que ven en este fenómeno como se aleja cada vez más la perspectiva de mantener una ciudad sustentable desde el punto de vista ambiental.

Indicadores Socioeconómicos Municipales 2000: Tamaulipas (Porcentajes de población)

	Población	Población en Viviendas sin drenaje ni excusado	Población en viviendas sin energía Eléctrica	Población en Viviendas sin Agua Entubada	Población en Viviendas con Hacinamiento	Población en Viviendas con Piso de Tierra	Población en localidades con Menos de 5,000 hab.	Población ocupada con Ingreso menor de 2 Salarios Mínimos
Tamaulipas	2,753,222	25.85	4.89	4.90	99.18	8.48	21.51	34.21
Miguel Alemán	25,704	11.67	1.29	.89	98.98	1.11	20.13	34.86

FUENTE: INEGI CONTEO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2000

Viviendas Habitadas, Ocupantes y Promedio de Ocupantes por vivienda

Municipio	Viviendas Habitadas			Ocupantes			Promedio de ocupantes
	Total	Particulares a/	Colectivas	Total	Particulares b/	Colectivas	Por vivienda
Miguel Alemán	6,524	6,518	6	25,704	25,482	222	3.93

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

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

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

No obstante que el censo de población realizado a mediados de los noventa de una situación más favorable aún que la observada cinco años atrás, la meta de una ciudad sustentable exige superar el diseño de ciudad basado en el concepto

de vivienda digna, por el concepto más audaz de vivienda suficiente para todos.

Este pareciera ser el consenso de autoridades y planificadores en la ciudad, que perciben que el crecimiento de la

riqueza social basado en el auge del comercio internacional e industrial en la ciudad brinda la oportunidad para tener un diseño de ciudad capaz de sacar mayor ventaja de la globalización económica.

energía eléctrica. El 99.11% de las viviendas dispone de agua entubada y el 98.71% dispone de energía eléctrica. El 88.33% esta conectado a la red pública del drenaje sanitario.

En Miguel alemán se tiene elevados índices de cobertura en agua potable y

Viviendas Particulares Habitadas por Disponibilidad de Agua Entubada a/

Dispone de Agua Entubada						
Municipio	Total	Dentro de la vivienda	Fuera de la vivienda pero dentro del terreno	De llave pública o hidrante	No dispone de agua entubada	No especificado
Miguel Alemán	6,458	5,273	886	132	76	32

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

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

Viviendas Particulares Habitadas por Disponibilidad de Energía Eléctrica a/

Municipio	Total	Dispone de Energía Eléctrica	No Dispone de Energía Eléctrica	No Especificado
Miguel Alemán	6,458	6,353	94	2

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

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

Viviendas Particulares Habitadas por Disponibilidad de Drenaje a/

Dispone de Drenaje							
Municipio	Total	Conectado a la red pública	Conectado a Fosa Séptica	Con Desagüe al Río. Lago o Mar	Con Desagüe a Grieta o Barranca	No Dispone de Drenaje	No Especificado
Miguel Alemán	6,458	4,405	1202	16	14	734	27

Nota: El término "acciones de vivienda" hace referencia a diferentes modalidades de vivienda y líneas de crédito que realizan y otorgan los organismos financieros habitacionales. Vivienda Terminada se realiza a través de un proceso continuo y único; Mejoramiento de Vivienda considera recursos para reparación, rehabilitación, ampliación e introducción o mejoramiento de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas.

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

Equipamiento

Como un primer antecedente del equipamiento urbano con que cuenta el municipio de Miguel Alemán, se tiene la información recopilada en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del

Municipio. A continuación se presenta un cuadro resumen del equipamiento urbano que existe en el municipio en el momento en que se elaboró el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Comunicaciones

Localidad	Aeródromos	Longitud de pista
TOTAL	4	
Rodeo	1	600 m
Miguel Alemán	1	1,200 m
Valentín Barrera Barrera	1	1,200 m
Campo Cadena	1	1,000 m

Salud

El municipio de Miguel Alemán está afectado por un déficit en el sistema de salud pues carece de servicios hospitalarios y los servicios de consulta externa son limitados. El IMSS cuenta con una unidad médica de consulta externa y

Servicios de Salud de Tamaulipas tiene dos centros de asistencia social y otro clínica del Programa IMSS- Solidaridad.

Nivel	Total	IMSS*	IMSS-Solidaridad**	Servicios de Salud de Tamaulipas**
De consulta externa	5	1	1	3

(*) Seguridad Social (**) Asistencia Social

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

Educación

En 1998-1999 el promedio de escolaridad en Tamaulipas fue de 8.2 grados, el índice de analfabetismo de 5.8 por ciento y la cobertura del sistema fue de 94% de la población en edad escolar mientras que en el país el promedio de escolaridad fue de 7.8 grados, el analfabetismo llegó a una tasa del 10% y la cobertura a 93%. Estas cifras no parecen reflejar un rezago, pero en realidad el desempeño educativo del Estado está en un nivel inferior al nivel potencial que exige la condición social, los

recursos económicos y la posición geográfica de la entidad.

El sistema educativo básico de Tamaulipas es de sostenimiento federal, y la presencia del Estado y municipios en la gestión escolar es muy reducida. En el ciclo lectivo 1998-2000, de 2,449 escuelas primarias que había en el Estado, 2,327 eran escuelas de sostenimiento federal, 121 particulares y solo una por el Estado. En secundaria había 541 escuelas en total, de éstas 449 eran de sostenimiento federal,

79 particulares y 13 por el gobierno estatal, 12 del tipo secundarias para trabajadores.

El Estado recién acaba de promulgar su Ley de Educación en 1999, también decreto su primer programa educativo

estatal, los servicios educativos están fusionados pero sólo jurídicamente y la atención de los servicios educativos se realiza con la misma estructura como se hacía cuando el sistema era sostenido federalmente.

Municipio de Miguel Alemán: Sistema de educación

Nivel	Escuelas c/	Aulas d/
Preescolar	17	39
Primaria	27	136
Secundaria	7	42
Profesional medio	2	8
Bachillerato	4	30
TOTAL	57	255

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

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

Con relación a la cobertura de los diferentes niveles educativos, Miguel Alemán cuenta con la infraestructura necesaria para cubrir la demanda en todos éstos. La educación básica elemental (primaria y secundaria) es atendida por la federación; para la educación media superior se cuenta con una plantel de Profesional Medio y dos de bachillerato.

En el ciclo 1996-97 la matrícula total en el municipio ascendió a 6,525 estudiantes, que a lo largo de su ciclo escolar se ven obligados a interrumpir sus estudios en el nivel medio superior. Miguel Alemán capta parte de su matrícula, particularmente en

este nivel medio, en localidades vecinas, como Mier y Camargo. Los datos permiten ver que hay en el nivel de secundaria hay una baja absorción del egreso del nivel de primaria mientras que el nivel medio superior capta la mayor del egreso del nivel secundario.

Puede suponerse que el egreso de bachillerato tienen un volumen tal que justifica emplazar una institución de estudios superior en esta ciudad, de manera específica un instituto tecnológico regional o una universidad tecnológica dependientes de la secretaría de educación Pública.

Número de Escuelas, alumnos y maestros

Nivel	Escuelas	Alumnos	Personal docente
Pre-escolar	17	1,074	47
Primarias	27	3,568	149
Secundaria	7	1,212	80
Profesional medio	2	211	27
Bachillerato	4	734	93
Total	57	6,799	396

Notas:

1/ Expresado en turnos que ofrece cada plantel y no en planta física.

FUENTE: Anuario Estadístico del Estado de Tamaulipas INEGI, Gobierno del Estado de Tamaulipas, México, 2000.

Seguridad y Orden Público

Las ciudades fronterizas en general tienden a diversificarse socialmente, resultado del crecimiento demográfico y la recepción de un continuo flujo migratorio tanto de visitantes que toman como lugar de destino a esta ciudad como de trabajadores migratorios que ven frustrado su intento de ingresar a los Estados Unidos. Según fuentes municipales, 505 de los delitos en la ciudad son cometidos por personas sin domicilio fijo en ella.

En contraste a este proceso en Miguel Alemán no ha logrado ajustar sus estructuras ni el tamaño de su aparato a estas nuevas tendencias del crimen organizado, por el contrario las estructuras existentes acusan grave rezago.

El municipio de Miguel Alemán cuenta con 2 agencias del Ministerio Público del Fuero Común y una agencia del Ministerio Público del Fuero Federal.

Cultura, Recreación y Deporte

En lo cultural se tiene la biblioteca profesor Miguel Díaz de la Cruz, y en cuanto al subsistema de recreación existen plazas, canchas deportivas, jardines, parque, cines, la presa Marte R. Gómez, para practicar la pesca y la natación.

Salud

Existen dos unidades hospitalarias del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), uno de ellos un Hospital Médico Familiar y el otro un Hospital General de Zona, en el que se encuentran 36 consultorios para medicina interna y externa, 95 camas para pacientes, tres salas de rayos X, dos laboratorios de análisis clínicos y dos salas de expulsión; y también cuenta con tres ambulancias.

Los servicios de salud que tiene el municipio son proporcionados por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, la Secretaría de Salud (SSA), Cruz Roja y la Junta Municipal de Asistencia Social. Asimismo, sanatorios particulares con médicos especialistas, una Asociación Médica Regional del Noreste y un Colegio de Cirujanos Dentistas.

2.7 USOS DEL SUELO

La ocupación del territorio es la expresión más completa de la transformación del espacio y la forma en que se estructura la ocupación refleja la manera en que el grupo social da respuesta a sus intereses e interpreta la historia de la ocupación mediante los usos del suelo.

En Miguel Alemán, la estructura urbana y los usos del suelo son dos componentes estrechamente relacionados, en los que la primera contribuye a precisar los segundos y éstos últimos reflejan los planteamientos de la primera. El elemento más importante en la conformación de la estructura urbana es la estructura vial.

Las vías de acceso a la ciudad y al cruce fronterizo son los más importantes elementos de estructuración vial.

Por el tamaño de la mancha urbana de la cabecera municipal, Miguel Alemán carece de la regulación de usos del suelo lo que hace que el crecimiento reciente de la ciudad empiece a reproducir el patrón de asentamiento de otras localidades del país, cuya principal característica es el desorden urbano y la incompatibilidad de usos del suelo.

Los conflictos viales en la zona del Puente Internacional, la incompatibilidad de usos

del suelo que empieza a apreciarse en las inmediaciones de la línea fronteriza así como la excesiva concentración de comercio y la valorización del suelo urbano en los principales corredores comerciales de la ciudad, son síntomas de la necesidad de sentar las bases para la planeación urbana, porque dichas obras demandarán la introducción de servicios básicos que van a significar presiones extraordinarias sobre el presupuesto municipal.

2.8 MEDIO AMBIENTE

Miguel Alemán tiene los problemas ambientales de las áreas urbanas localizadas en distritos de riego y con la incorporación de plantas maquiladoras y el crecimiento urbano acelerado motivado por la inmigración de trabajadores, tenderá en el futuro a adoptar los rasgos típicos de las ciudades fronterizas originados por el crecimiento acelerado, que combina la insuficiente capacidad financiera para solucionar estos problemas con la necesidad de cumplir compromisos derivados de acuerdos internacionales.

Agua

El primero de los problemas ambientales, por su importancia en la calidad de vida de sus habitantes, y por las implicaciones internacionales es el agua. Miguel Alemán está siendo afectado por los problemas de disponibilidad de agua, actualmente el reto más importante que enfrenta el municipio en este rubro es la conservación de la calidad del agua y la aplicación estricta de programas de ahorro del líquido, que permitan conservar el balance hidráulico en la situación de abatimiento de las fuentes de abastecimiento que actualmente se presenta.

Los conflictos alrededor de la Presa el Cuchillo afectaron al Distrito de Riego del Bajo Río San Juan ya que fueron

recortados drásticamente los volúmenes que eran derivados a esta zona. El consumo de agua por parte de la agricultura, tradicionalmente ubicados en niveles cercanos a los 135 millones de metros cúbicos, es decir el 13% de la capacidad de almacenamiento de la presa ha tenido que disminuirse drásticamente la restricción de la entrega del líquido a los productores de la zona ha provocado abandono de cultivos y trastornos económicos que han debido enfrentarse fortaleciendo la economía de la ciudad, que antes dependía de los ingresos generados en el sector agrícola.

Otros problemas asociados a la calidad del agua son ocasionados por los escurrimientos pluviales. Debido a la falta de cobertura actual, los residuos que se depositan sobre calles y espacios abiertos son arrastrados por las lluvias hacia escurrimientos que terminan contaminando el río San Juan y eventualmente el río Bravo, otros reciben aportes de los drenes del Distrito de Riego. Finalmente, la calidad del agua se altera por los depósitos y sedimentos provenientes de colonias sin pavimentación, por lo que la capa superior del suelo es arrastrada sin poder ser contenida por la falta de plantas que permitan reducir la velocidad de los escurrimientos y favorecer la infiltración al subsuelo de las aguas de lluvia.

Residuos Sólidos

Miguel Alemán genera un volumen de residuos sólidos equiparable al de otras ciudades de su tamaño. Actualmente se estima una generación promedio de 0.986 kg/día por habitantes, lo que en promedio representa un volumen total de 22.1 toneladas de basura por día (1995).

No cuenta con relleno sanitario y la recolección de basura municipal se realiza por parte del ayuntamiento, y se deposita

en un basurero (a cielo abierto). Además, aún existe la práctica de depositar ilegalmente la basura en sitios no asignados, especialmente en la periferia de la ciudad, en cauces de arroyos y aun en lotes baldíos en la zona urbana. El problema representa una oportunidad para la proliferación de fauna nociva y problemas de salud asociados.

No existen a la fecha opciones para recibir la basura ni infraestructura para ello, aunque ha sido del interés de la población local desde hace algunos años.

Residuos Peligrosos

En el municipio no se identifican fuentes generadoras de residuos peligrosos, al margen del vertido de agroquímicos derivados de las labores agrícolas.

Aire

La calidad del aire no es un problema significativo, aunque sería conveniente realizar acciones de tipo preventivo.

La compra de vehículos usados de procedencia norteamericana no observa ninguna reglamentación de emisiones, además de que se carece de un programa de control de emisiones.

Áreas Verdes

Como la mayor parte de las ciudades mexicanas, Miguel Alemán carece de un conjunto local de parques, plazas, jardines y espacios abiertos habilitados, que permitan contar a sus habitantes con los espacios que demandan para satisfacer sus necesidades de recreación y funciones ambientales propias de las áreas arboladas.

2.9 RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Para el estudio de este apartado se recorrió a utilizar el enfoque sistémico

aplicado por el Sistema Nacional de Protección Civil y por la SEDESOL, que plantean la existencia de tres sistemas básicos que intervienen en la ocurrencia de desastres: el sistema perturbador, el sistema afectable y el sistema regulador.

El primero consiste en definir a los agentes naturales o artificiales que intervienen en la región y que pueden inducir la presencia de un desastre, se consideran cinco grupos principales según su origen: geológicos, hidrometeorológicos, químicos, sanitarios y antropogénicos.

El sistema afectable se refiere al conjunto de elementos que pueden ser afectados por el sistema perturbador, consistentes principalmente en la infraestructura, el equipamiento urbano, la vivienda, el medio y la vida de los habitantes.

El sistema regulador será el que corresponde a las normas, elementos constructivos, y medidas que se adopten para generar mitigación, disminución o eliminación de vulnerabilidad.

Riesgo geológico

La región se encuentra ubicada en una zona considerada de bajo riesgo por sismo, debido a su relativa lejanía de la zona generadora de sismos en la República como es la costa sur del Pacífico. La presencia de vulcanismo en la región se aplica un criterio similar, la región en estudio es considerada un riesgo muy remoto para ambos tipos de fenómenos, en el siglo XX no se tienen registros de estas afectaciones en la zona.

En cambio el fenómeno conocido como deslizamientos de rocas y de lodos, es un problema que por la presencia posible de lluvias torrenciales, combinadas por la caracterización de los materiales geológicos, en gran proceso de

intemperismo, es factible que se den las condiciones para este fenómeno.

Riesgos hidrometeorológicos

El Municipio tiene mayores condiciones de vulnerabilidad hidrometeorológica, la cual empieza por la presencia de ciclones, pues aunque está alejada de la zona costera la distancia es suficiente para que el impacto no sea por oleaje ni por vientos pero no es suficiente para las grandes precipitaciones, principalmente en zonas de menor altitud y cercanas a los cauces de corrientes superficiales se han presentado problemas de inundación, aunado a la topografía muy plana que no permite el escurrimiento continuo del agua excedente.

Otro fenómeno concurrente en la región es de la sequía, que por condiciones de la latitud en la que se localiza la región, al encontrarse por arriba fuera de la región tropical determinada por el Trópico de Cáncer, y la escasa precipitación que se registra durante los meses de estiaje, este es uno de los mayores problemas a los que se enfrenta la región, también la presencia de heladas severas ha venido afectando a la producción agrícola.

Riesgos químicos

Uno de los fenómenos con mayor preocupación que se ha incrementado en la región es el de los incendios forestales, que en años específicos y aparentemente atípicos han ocasionado severos daños a los elementos naturales. En las cuencas hidrográficas se cuenta con una contaminación de primer orden, sin embargo con porcentajes bajos del 4 al 5% de demanda bioquímica de oxígeno generada por descargas orgánicas municipales. Otro elemento de consideración es el provocado por la presencia de transporte de sustancias derivados de hidrocarburos, que ponen en riesgo las diferentes zonas por las que

transitan, además de la presencia de diferentes instalaciones que manejan sustancias riesgosas y peligrosas.

Riesgos sanitarios

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

2.10 DIAGNÓSTICO INTEGRADO

Por la dinámica demográfica que se ha presentado en el municipio de Miguel Alemán en las últimas décadas, las cuales no han tenido grandes variaciones demográficas, y por las proyecciones de población que se han establecido para los años 2000 – 25,704 hab., 2005 – 27,217.96 hab. y 2010-28,731.92 hab. el municipio no requerirá realizar grandes inversiones en cuanto infraestructura de agua potable se refiere, puesto que se estima un incremento del 9.6% (324.75 m³ diarios aproximadamente) entre la demanda que se dio en el año de 1995 a la que se va a presentar en el año 2010, por lo cual el municipio esta en condiciones de cubrir esta demanda. Sin embargo es necesario establecer programas de mantenimiento y renovación de la red de agua potable, con la finalidad de reducir al máximo la pérdida del agua potable por fisuras y/o conexiones en mal estado que se presenten en la red; a su vez es importante realizar un programa de detección de medidores en mal estado o que se encuentren dando servicio a más de un cliente establecido y por último están aquellos lotes y/o construcciones que carecen de este

servicio, para instrumentar su pronta corrección o instalación de dicho medidor; y para finalizar es importante señalar que el municipio debe de contar con campañas

donde se indique a la población la importancia de racionalizar el uso del agua potable.

Proyecciones de población por municipios seleccionados 1995-2010

	2000	2005	2010
Población total del estado	2,753,222	2,925,790	3,099,751
Ciudad Miguel Alemán	25,704	27,217.96	28,731.92
% respecto total del estado	.93%	.93%	.93%

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

En cuanto al drenaje y alcantarillado lo más importante es poder renovar y dotar en las zonas carentes de este servicio, las cuales se encuentran en la zona central de la cabecera municipal y en las orillas de la misma. El 86% de la vivienda tiene acceso a las diferentes formas de eliminación de desechos y el 14% restante carece de sistema de drenaje. Y para las áreas rurales del municipio se puede establecer un sistema de fosa séptica, el cual va a brindar el servicio mientras se cuenta con la infraestructura necesaria para alojar el drenaje y alcantarillado.

Para los rubros de energía eléctrica y el alumbrado público se tiene cubierta la demanda de la población en casi su totalidad, por lo que paulatinamente se puede ir cubriendo el déficit que se presenta en 2% y 10% respectivamente.

En materia de equipamiento educativo se aprecia que el nivel de educación preescolar se cuenta con una deficiencia ocasionada por el desequilibrio en la dotación, el cual se encuentra concentrado en algunas zonas y carente en otras.

En el nivel básico la situación aunque mejora no deja de ser un problema básico la distribución, donde en algunas zonas se encuentra concentrado el servicio y en otras muy alejado, la capacidad se considera suficiente, aunque con un exceso en el turno vespertino.

En el nivel básico medio se considera que la demanda se encuentra cubierta y que su distribución es mejor, se cuenta con instalaciones de secundaria general y de tipo técnica. El problema educativo está en los elevados índices de deserción y la baja absorción de los niveles superiores de la escala educativa, y la falta de una oferta de educación formadora para el nivel superior.

En salud se registra un desequilibrio por lo que en muchas ocasiones se recurre a clínicas de Monterrey o Estados Unidos para encontrar atención especializada.

Se cuenta con importante deficiencia en la capacidad para la transportación de enfermos a otros centros. En el ámbito rural los índices deficitarios se incrementan.

Finalmente, es necesario mejorar la imagen urbana de la segunda ciudad en importancia de esta parte de la región fronteriza. Esto incluiría la reestructuración vial y especialmente en la parte central de la ciudad, frente al puente internacional.

El paso de vehículos a través de la zona urbana representa una amenaza adicional que puede ser salvada con la planeación de un libramiento vial.

Por último, la integración urbana entre Los Guerra y Miguel Alemán es un elemento de consideración para asegurar una mejor

dotación de servicios y espacios para el desarrollo urbano sustentable.

2.11 IDENTIFICACIÓN DE POTENCIALIDADES

- Centro estratégico para el desarrollo del Tratado de Libre Comercio.
- Ubicación geográfica estratégica, debido a su actividad de comercio internacional.
- Cuenta con gran potencial para el turismo en la pesca deportiva.

2.12 CONDICIONANTES DE PLANEACION

Programa Nacional de Desarrollo
2001 - 2006

I. OBJETIVOS.

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

equilibrada y productiva entre los poderes de la unión y avanzar hacia un autentico federalismo.

II. ASPECTOS PRIORITARIOS PARA EL DESARROLLO URBANO NACIONAL.

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

III. PROGRAMAS ESTRATÉGICOS.

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

Plan Estatal de Desarrollo 1999 - 2004

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

2.13 INDICADORES DE CALIDAD URBANA

En lo geográfico – demográfico.

- Población de 25,704 habitantes en 2000, 95% urbana y 5% rural.
- El 15% de la población habita en zonas de alto riesgo por estar asentadas en zonas inundables.

En lo económico

- La actividad predominante en Miguel Alemán es el comercio y servicios.

En lo social:

- El 99.11% de la población cuentan con agua entubada, el 88.33% con drenaje y 98.71% con electricidad.
- Las necesidades de vivienda a cubrir hasta el año 2005 serán de aproximadamente 200, esto equivale a un 4% del total actual.
- El hacinamiento en las viviendas, se presenta en un 40.28% en la actualidad desglosándose de la siguiente forma:
 - El 5.68% en un cuarto,
 - El 11.89% en 2 cuartos, y,
 - El 22.71% en 3 cuartos.
- Un 12% del crecimiento urbano tiene lugar de manera irregular.

En lo ambiental:

- El 50% del suelo en el territorio muestra algún grado de erosión.

3. ADMINISTRACIÓN REGIONAL Y URBANA

3.1 USOS Y DESTINOS DEL SUELO

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

3.2 ZONIFICACIÓN PRIMARIA

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

3.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Clasificación de usos del suelo:

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

Clasificación de destinos del suelo

- Infraestructura
- Equipamiento
- Patrimonio cultural y natural

3.4 DESCRIPCIÓN DE CONCEPTOS

Centro Urbano.

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

Corredor Urbano

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

Habitación Densidad Baja

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

Habitación Densidad Media

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

Habitación Densidad Alta

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

Equipamiento.

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

Industria

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

Zonas de salvaguarda

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

Subcentro Urbano

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

Conservación.

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

Centro Histórico.

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

3.5 MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS

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

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

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

3.6 CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO

Ocupación del Territorio

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

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

Antiguos brazos o lechos secos de ríos u lagos.

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

No se debe permitir el desarrollo urbano en:

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

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

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

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

Regularización General de los Usos del Suelo.

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

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

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

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

Cualquier uso habitacional, deberá estar alejado como mínimo a:

20 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados.

30 metros de una vía férrea.

10 metros de una vialidad primaria de acceso controlado.

50 metros de una canal de desagüe a cielo abierto.

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

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

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

10 metros de zonas industriales ligeras y/o medianas.

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

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

Usos Industriales y Ductos

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

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

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

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

500 metros de una carretera con transporte continuo de paso.

1700 metros de cualquier uso urbano.

1000 metros de una vía de ferrocarril de paso

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

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

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

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

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

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

Infraestructura Vial y Transporte.

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

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

Se deberán prohibir estacionamientos vehiculares en la entrada de predio, frente a tomas de aguas de emergencia, en incorporaciones y dispositivos viales, sobre camellones o separadores viales, o en el paso de peatones. Tampoco se permitirá estacionamiento en doble fila en ningún tipo de circulación, ni en el paredero de transportes pesados o voluminosos. No se deberá sustituir un estacionamiento de cordón por uno de batería. Toda área de estacionamiento deberá estar perfectamente limitada y señalizada.

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

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

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

Líneas de acción	Programas	Acciones
Integración de ciudades gemelas fronterizas	Promoción económica	• Impulso a la actividad comercial y de servicios. • Impulso a la instalación de maquiladoras en el parque industrial Los Guerra • Corredor Comercial y de servicios entre Los Guerra y Miguel Alemán • Desarrollo de la actividad aduanera
	Organización espacial	• Proyecto y construcción de una planta de tratamiento de aguas negras y la realización de una campaña para la utilización de aguas tratadas
	Espacios abiertos y Áreas verdes	• Control del uso del suelo y la constitución de un corredor verde entre Los Guerra y Miguel Alemán • Estructuración de espacios abiertos • Equipamiento urbano: Cumplimiento de normas de equipamiento • Impulsar la protección y conservación del area denominada "Isla de los Castores"
	Transporte	• Par vial de intersección al puente • Diseñar e instrumentar el esquema municipal de transporte público entre Los Guerras y la zona del puente, además de la zona del sureste/ centro/ puente • Pavimentación de la carretera hacia Arcabuces – Autopista • Mejoramiento de la zona de acceso al puente internacional
	Agua	• Realización de Programas de consumo racional, reciclaje de agua y de energía eléctrica • Programa de mejoramiento de las condiciones de la presa Marte R. Gómez • Saneamiento del arroyo del Buey • Ampliación de la planta potabilizadora

-
- Población
 - Relleno sanitario municipal
 - Vivienda: Organización del mercado habitacional; fomento a la vivienda ecológica; fomento a programas de interés social; constitución de reservas territoriales; desregulación de trámites.
-

4.2 ESTRATEGIA GENERAL

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

4.3 POLÍTICAS REGIONALES Y URBANAS

Crecimiento

- Zona noroeste, hasta llegar a la colindancia con Los Guerra.
- Al sur hasta el Libramiento Manuel Cavazos Lerma.
- Suroeste, desde el Libramiento hasta Los Guerra

Mejoramiento

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

Conservación:

- Los edificios y el barrio del Centro de la Ciudad que presentan valores históricos, estéticos y simbólicos, quedarán sujetos a políticas de difusión y concientización social e instrumentos económicos tendientes a favorecer su conservación y mejoramiento arquitectónico.
- conservación de las áreas de agricultura, y principalmente de los pastizales, debido a la actividad ganadera que presenta el Municipio. Así mismo, de las galerías vegetales que se presentan en los escurrimientos y arroyos.

Ordenamiento

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

4.4 PROGRAMAS E INSTRUMENTOS

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

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

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 Miguel Alemán, fundamentalmente la Ley para el Ordenamiento Territorial y Urbano del Estado de Tamaulipas, así como las disposiciones aplicables en materia ambiental.

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

Así entonces se da, primero el ordenamiento del territorio, basado en las

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

1. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN

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

1.1 SISTEMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del estado, se llevará a cabo por el Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano del Estado, que se conforma con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Rural, los Planes Regionales, Sectoriales, Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Parciales, que debe consignar: del complemento a la clasificación del suelo que divide al Municipio de Miguel Alemán 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 Miguel Alemán, 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 Miguel Alemán 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 consignen 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 Miguel Alemán 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 Miguel Alemán en suelo urbano, donde se prevé la implantación de usos del suelo y establecimientos urbanos, así como en suelo para la conservación y aprovechamiento de sus recursos naturales, agrícolas, pecuarios y rústicos, para asegurar el desarrollo ecológicamente sustentable del Municipio, en los términos que establezcan los planes aplicables.

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

2.2 Zonificación

Contenida En la matriz de compatibilidad, se establece en forma genérica los usos del suelo permitidos y prohibidos por medio de tablas diseñadas para las diferentes zonas homogéneas que integran el territorio del Municipio. Habiéndose eliminado el término “condicionado” y restricciones como: (C.O.S.) coeficiente de

ocupación del suelo, (C.U.S.) coeficiente de utilización del suelo, (C.A.S.) coeficiente de absorción del suelo, lote mínimo, remetimiento frontal y lateral, por ser estos restrictivos y que pueden generar la especulación y el incremento en los precios de los inmuebles, así como también en lamentables ocasiones la corrupción entre las autoridades encargadas de su aplicación.

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

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

Para alcanzar tales fines, de acuerdo con la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas 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 de impacto urbano y ambiental”, al que se refiere más adelante en el apartado del régimen de control, previo a la expedición de licencia de usos del suelo, por medio del cual se

garantizará que los pretendidos usos o establecimientos no generan efectos negativos a terceros y eventualmente, que realizan las acciones e inversiones necesarias para mitigarlos en los términos que establezcan los propios dictámenes.

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

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

2.3 Otras Regulaciones Específicas

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

3. Instrumentos de Fomento

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

lineamientos de acción que consignent los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para sus diferentes áreas de actuación, así como para generar recursos y desregular y simplificar los trámites gubernamentales. Para alcanzar estos fines, convendrá, promover, desarrollar, gestionar, convertir y dotar de bases institucionales a los siguientes instrumentos de fomento:

3.1 Concertación e Inducción con los Sectores Social y Privado

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

3.1.1 Constitución de Entidades Desarrolladoras

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

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

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

3.2 Desregulación y Simplificación Administrativa

3.2.1 Simplificación de Autorizaciones de Desarrollo Urbano

En lo que se refiere a la autorización de conjuntos habitacionales y subdivisiones,

se promoverán las adecuaciones jurídicas para simplificarla de acuerdo con la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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 Miguel Alemán, 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 Miguel Alemán, 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 Miguel Alemán 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.

4.1 TRANSITORIOS

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

Segundo.- Se abroga el Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Miguel Alemán, publicado en el Periódico Oficial del Estado el (23) veintitrés de noviembre de 1994) mil novecientos noventa y cuatro, así como todas las demás disposiciones reglamentarias que se opongan o contravengan el presente plan.

Tercero.- 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.

Cuarto.- 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 Miguel Alemán y, que tienen características en común, homogéneas o similares, en

cuanto a dimensión topográfica, infraestructura y usos del suelo actual vigente.

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

APROBADO EN SESION
ORDINARIA DE CABILDO,
CELEBRADA EL DIA 1 DE
DICIEMBRE DEL AÑO 2003, ACTA
Nº 75, PUNTO Nº 5.