

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

PADILLA

APROBADO EN SESION ORDINARIA DEL DIA 2 DE ABRIL DE 2004, ACTA N° 23
PUBLICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL N° 67 DE FECHA 7 DE JUNIO DE 2005 TOMO CXXX.

C O N T E N I D O

1. PRESENTACIÓN

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

2. PLANEACIÓN REGIONAL Y URBANA

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

3. ADMINISTRACIÓN REGIONAL Y URBANA

- 3.1 Usos y destinos del suelo
- 3.2 Zonificación primaria
- 3.3 Zonificación secundaria
- 3.4 Descripción de conceptos
- 3.5 Matriz de compatibilidad
- 3.6 Criterios de desarrollo urbano

4. FOMENTO REGIONAL Y URBANO

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

1.PRESENTACION

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

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

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

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

Para dar cumplimiento a las estrategias y líneas de acción previstas en el Plan Estatal, el H. Republicano Ayuntamiento de Padilla, 2002-2004, conjunta y coordinadamente con la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado, responden al reto y preparan el escenario a través del **PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE PADILLA** con visión de futuro y objetivos claramente señalados en este documento normativo, nos conduce hacia el mejoramiento sustancial de la calidad de vida de los habitantes.

Este Plan pretende incentivar la inversión privada y la seguridad jurídica para activar las zonas deprimidas del Municipio mediante políticas concensadas y concertadas con los ciudadanos, en busca de un desarrollo sustentable sin comprometer los recursos de las generaciones futuras, Este documento orienta, porque recoge las demandas y propuestas de las organizaciones sociales, del comité de desarrollo sustentable y en general de los habitantes de Padilla 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

Promover la planeación integral, flexible en relación con el rápido ritmo de las transformaciones urbanas y de las nuevas demandas, se caracteriza por la innovación tecnológica y el desarrollo de los sistemas de información, previendo acciones y compromisos intersectoriales.

1.2. ASPECTOS RELEVANTES

Las actividades económicas sobresalientes son las del sector primario (agricultura y ganadería), contando con 17,806 has. de superficie agrícola de riego, 12,073 has. de agricultura de temporal, 14,356 has. de superficie pecuaria intensiva de temporal, y 44,251 has. de superficie pecuaria extensiva de agostadero.

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

Ocupa el lugar 28º con respecto al estado, abarcando una extensión territorial de 135,126 Has y el 23º lugar con respecto a

la población estatal de acuerdo con el censo del 2000, con 13,680 habitantes.

Los resultados del Censo '95 realizados por el INEGI, presentan el número de localidades y rango, según el número de habitantes

1.3. CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Clasificación de los suelos 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

Satisfacción de las necesidades de la generaciones actuales, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas.

1.5 CONCEPTO DE DESARROLLO URBANO

Es el proceso de planeación, regulación y ejecución de acciones de administración, ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento para los asentamientos humanos.

1.6 PRINCIPALES ACCIONES QUE PROMUEVE EL PLAN

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

- En aguas residuales: al plan de tratamiento, a los sistemas de recolección, al reuso y captación del agua pluvial y a los sistemas para el tratamiento y aprovechamiento de lodos.
- En el manejo de desechos sólidos de origen domestico, comercial e industrial: a la creación de rellenos sanitarios, a la recolección y disposición de desechos sólidos, al reuso, reciclaje .
- Incorporar los instrumentos de la planeación urbana para propiciar un crecimiento ordenado del Municipio y disminuir desequilibrios e incrementar la cobertura de los servicios básicos.
- Promueve el aprovechamiento racional, la preservación y restauración de los recursos naturales, así como el equilibrio ecológico del Municipio.
- Facilita la aplicación de instrumentos que ayuden a lograr el Desarrollo Sustentable.
- Impulso a las actividades económicas que tienen mayor influencia en la modificación del papel regional y la conformación de la estructura urbana y los usos del suelo

2. PLANEACIÓN REGIONAL Y URBANA

2.1 BASES JURÍDICAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Antecedentes de la Legislación sobre Asentamientos Humanos en México.

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

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

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

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

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

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

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

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

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

Con fundamento en lo anterior, en 1976 se estableció en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional, la prerrogativa que tiene el Estado para dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obra pública y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

La fracción XXXIX-C del artículo 73 constitucional faculta al Congreso de la

Unión para expedir las leyes que establezcan la concurrencia de los tres órdenes de gobierno en el ámbito de sus respectivas competencias, con objeto de cumplir con los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 Constitucional.

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

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

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

Ley General de Asentamientos Humanos.

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

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

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

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

La Ley General de Asentamientos Humanos se modificó en 1981 y 1984 a fin de incorporar regulaciones de la tierra para el desarrollo urbano y la vivienda. En 1983 se reformó el Artículo 115 constitucional, que da potestad al Municipio en el manejo de la tierra para el desarrollo urbano.

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

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

La nueva Ley General de Asentamientos Humanos fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993 y se encuentra conformada por 60 artículos distribuidos en nueve capítulos denominados: Disposiciones Generales, de la Concurrencia y coordinación de Autoridades, de la Planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, de las Conurbaciones, de las Regulaciones a la Propiedad en los Centros de Población, de las Reservas Territoriales, de la Participación Social, del Fomento y Control del Desarrollo Urbano.

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

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

- Actualiza la concurrencia de los tres niveles de gobierno, asignando mayores atribuciones al Municipio.
- Integra la participación social en la formulación, modificación, ejecución, evaluación y vigilancia de los programas de desarrollo urbano.
- Establece la congruencia entre la legislación urbana y ecológica con la política de desarrollo social.
- Contiene un nuevo planteamiento del sistema de planeación del desarrollo urbano, facilita su elaboración y establece mecanismos que permiten su cumplimiento.
- Hace transparente y participativo el proceso de planeación del desarrollo urbano.
- Substituye a las declaratorias como instrumentos de regulación de la utilización del suelo urbano, por la zonificación contenida en los programas de desarrollo urbano.

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

Legislación de Otros Sectores que Incide en el Desarrollo Urbano.

Ley Agraria.

Publicada en el Diario Oficial de la Federación, el día 26 de Enero de 1992, entró en vigor al día siguiente. El Estado Mexicano consciente de que, como consecuencia del acelerado proceso de urbanización del país, del carácter especulativo del mercado inmobiliario y la expansión de los centros urbanos que ha implicado la incorporación de tierras agrícolas al desarrollo urbano modifico el marco jurídico en materia agraria, reformando el artículo 27 constitucional y expidiendo una nueva Ley Agraria.

Una de las características de ésta ley, radica en que se disminuyó la participación de las autoridades agrarias en todos los actos celebrados por las comunidades y ejidos, con los que se asegura la libertad

para que los ejidatarios y comuneros decidan el uso y destino de sus tierras.

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

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

Otro aspecto relevante regulado en la Ley, es el que establece cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos ejidales podrán beneficiarse de la urbanización de la tierra, sujetándose a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos. Asimismo, abre la posibilidad de que la incorporación de suelo de origen ejidal al desarrollo urbano, además de la expropiación, se realice a través de la compraventa de las parcelas sobre las que se obtuvo el dominio pleno, o la constitución de sociedades en las que participen como socios los ejidatarios.

Ley General Del Equilibrio Ecológico Y La Protección Al Ambiente.

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

constituye en un ordenamiento vinculado con la materia de asentamientos humanos.

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

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

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

- La política ecológica en los asentamientos humanos requiere de una estrecha vinculación con la planeación urbana y su aplicación.
- La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de la vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores económicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida.
- En el proceso de la creación, modificación y mejoramiento del ambiente construido por el hombre, es indispensable fortalecer las provisiones

de carácter ecológico y ambiental para proteger y mejorar la calidad de vida.

- Dispone que los criterios de regulación ecológica de los asentamientos serán considerados en: la formulación y aplicación de las políticas generales de desarrollo urbano y vivienda; los problemas sectoriales de desarrollo urbano que realice el gobierno federal; y las normas de diseño, tecnología de construcción uso y aprovechamiento de vivienda y en las de desarrollo urbano que expide la SEMARNAP.

Ley Federal de Vivienda.

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

En 1933 se fundó el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S. A., dentro del cual se fundó el Fondo de Casas Baratas, que en 1949 se substituyó por el Fondo de Habitaciones Populares. En 1954 se creó el Instituto Nacional de la Vivienda cuya misión consistía en promover acciones de vivienda y efectuar investigaciones para determinar, en forma global, las carencias en la materia.

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

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

Al inicio de la década de los setenta, el Estado decidió enfrentar, en forma masiva el problema habitacional nacional, mediante la ampliación de la cobertura social. Para ello, creó instituciones que pudieran, de manera permanente y creciente, atender a cada sector de la población. Así se crearon los grandes fondos de los trabajadores: INFONAVIT, el FOVISSSTE y el FOVIMI. Al inicio de los años ochenta se liquidó la institución nacional de vivienda, como una primera acción para descentralizar las actividades promotoras de habitación en el país.

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

En febrero de 1983 se elevó a rango constitucional el derecho a la vivienda y en diciembre, se expidió la Ley Federal de Vivienda que reglamenta al artículo 4° constitucional. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular los apoyos e instrumentos para que toda familia pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa. Por otro lado, establece el Sistema Nacional de Vivienda y los instrumentos para conducir y regular el desarrollo y la promoción de las actividades que en la materia lleva a cabo la administración Pública Federal, su coordinación con los gobiernos estatal y municipal y la

concertación con las organizaciones de los sectores social y privado.

Leyes Complementarias.

Existen otros ordenamientos jurídicos que inciden en algunos de los componentes del desarrollo urbano, entre los que destacan: La Ley General de Bienes Nacionales que regula la administración y aprovechamiento del patrimonio inmobiliario federal; la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas que regula las acciones relativas a la planeación, programación, presupuestos, ejecución, conservación, mantenimiento y control, entre otras actividades de la obra pública y los servicios relacionados con la misma que contraten las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal. También regula los programas de obra pública de las entidades y dependencias de la Administración Pública Federal, los cuales deberán considerar, entre otros aspectos, la regularización y adquisición de la tenencia de la tierra, la obtención de los permisos de construcción necesarios así como las características ambientales, climatológicas y geográficas de la región donde debe realizarse la obra pública; la Ley de Aguas Nacionales, cuyo objeto es regular la explotación, usos o aprovechamiento de las aguas nacionales, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable; la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artístico e Históricas que regula el patrimonio arqueológico, artístico e histórico tangible propiedad de la Federación; así como la Ley Forestal que regula el aprovechamiento de los recursos forestales del país.

Los Estados y Municipios en el Desarrollo Urbano.

Con fundamentos en los artículos 27, 73, 115 de la Constitución Federal y con apego a la Ley General de Asentamientos Humanos, las legislaturas de las entidades federativas expidieron entre 1976 y 1977 sus respectivas leyes locales de desarrollo

urbano, con la que originalmente se integró en todos sus niveles, la estructura jurídica para la planeación y regulación de los asentamientos humanos en México.

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

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

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

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

- Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa, con otros municipios o con los particulares, para la prestación de los servicios públicos municipales.
- Expedir autorizaciones, licencias, o permisos de usos de suelo, construcciones, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológico.

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

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

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, número 129, del jueves 25 de

Octubre del mismo año establece que el Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano del Estado que se conforme por:

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

Asimismo, establece con claridad la participación en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de la ciudadanía, estableciendo el Consejo Estatal de Desarrollo Sustentable y los Comités Municipales de Desarrollo Sustentable, como órganos públicos de carácter técnico consultivo en la materia y facultados para promover la presentación de propuestas, captar información, realizar investigaciones y recabar la opinión de los grupos sociales.

También se simplifica la realización de tramites para la expedición de los permisos necesarios para la realización de un nuevo fraccionamiento, entre otras reformas.

En su artículo 1º. Establece la competencia del Estado y de los Municipios para ordenación y regulación de los asentamientos humanos y el Desarrollo Urbano .

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

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

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

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

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

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

Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Rural de Tamaulipas.

Fue aprobado por medio del decreto gubernamental publicado en el Periódico Oficial N° 98 del 8 de Diciembre de 1976, el cual pretende procurar la elevación de los niveles de calidad de vida y racionalizar el crecimiento demográfico, a través de las corrientes migratorias hacia las áreas con mayores potenciales de desarrollo, sin lesionar el derecho a la libertad de tránsito y asentamiento, consagradas como garantías constitucionales.

Programa Estatal de Ordenamiento Territorial

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

Con este instrumento, se está en posibilidad de llevar los estudios particulares de cada región o ciudad al nivel de análisis y detalle que sea necesario, que al elaborarse con esta **base**

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

Antecedentes Jurídico-Normativos

El Propósito fundamental de los instrumentos de planeación es el Ordenamiento Territorial que se establece en las diversas disposiciones que se señalan tanto en la Legislación Estatal del Desarrollo Urbano y Ambiental, como en la de información geográfica y estadística. Sin embargo, el municipio de Padilla, en su Cronología de antecedentes Jurídico-Normativos en materia de Planeación y Desarrollo Urbano, no posee ningún tipo de Planes, ni reglamentos que les permitan regular las actividades de la comunidad para establecer una mejor convivencia y buena relación entre gobernantes y gobernados.

Con una reglamentación adecuada se evita la improvisación o actuación subjetiva de la autoridad municipal frente a sucesos, actos o situaciones de carácter legal y garantiza a la comunidad que los actos de gobierno se fundamenten en principios de legalidad y justicia.

Por tal motivo el objetivo general del presente Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, es precisamente el de generar el componente de Planeación del Desarrollo Urbano dentro de un marco integral del Ordenamiento Territorial del Municipio,

siendo este objetivo con un alto sentido de respetabilidad y congruencia hacía las decisiones del ayuntamiento, para que estos establezcan conforme a sus atribuciones sus propios reglamentos.

Tenencia de la Tierra de Origen Ejidal.

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

En este contexto de ideas, se divide el territorio municipal en tres categorías área urbana, aprovechamiento y preservación, encontrándonos que al haberse estudiado por primera vez todo el territorio municipal, definiéndose las áreas o zonas en función de sus características naturales, las cuales conforman la zonificación primaria, tanto la tierra ejidal como la pequeña propiedad pueden ser incorporadas al área urbana, siempre y cuando se localicen en una zona

de aprovechamiento y sea factible dotarla cuando menos con dos de los servicios públicos necesarios, ya sea de manera autónoma o bien mediante su incorporación a las redes ya existentes, siguiendo los procedimientos que señalen las leyes de la materia.

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

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

2.2 DELIMITACIÓN MUNICIPAL

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

El Municipio de Padilla se localiza en la porción central del Estado. Colinda al norte con el Municipio de San Carlos, al noreste con el Municipio de Jiménez, al sureste con el Municipio de Casas, al oeste con el Municipio de Hidalgo, al suroeste con el Municipio de Güemez. Su extensión territorial es de 135,126 Has, de acuerdo al trazo de la poligonal obtenida por el Sistema de Información Geoestadística del Estado de Tamaulipas, representando el 1.69% del área total del Estado.

Rango de Habitantes	No. de Localidades
1 a 49	127
50 a 99	2
100 a 499	15
500 a 999	2
2500 a 4999	1
5000 a 9999	1
Total de localidades	148

Censo 2000 de Población y Vivienda

Padilla cuenta con 19 ejidos con una superficie de 33,161 has, de las que 22,832 están destinadas a uso común, 9,959 son áreas parceladas y 370 corresponden al centro de población.

Ejidos y Centros de Población

Ejido	Centros de Población
Campoamor	Campoamor
Carmen Galindeño	Carmen Galindeño
Cinco de Mayo	Cinco de Mayo Nueva Villa de Padilla
Conrado Castillo (antes San Juan de la Generala)	Conrado Castillo
Corpus	Corpus Christy
El Barretal	Brasiles, Los

Francisco I. Madero	Francisco I. Madero
La Concepción	Concepción, La
La Soledad	Soledad, La
Marte R. Gómez	Marte R. Gómez
Mártir de Chinameca	Mártir de Chinameca
N.C.P.E. Plan de Ayala	Plan de Ayala
15 de Febrero	Quince de Febrero
Mártires de Garza Valdez	
San Juan	Nuevo San Juan
Santa Juana	Santa Juana José López Portillo
Ursulo Galván	Ursulo Galván
Vicente Guerrero	Tablero, El
Padilla	Nueva Villa de Padilla
San Patricio	San Patricio José Silva Sánchez

Estadístico de Predios Registrados

Municipio	Predios	Totales
Padilla	* Rustico	67
	Urbano	6,683
	Totales	6,750

* Se encuentran incluidos Ejidos y Pequeña Propiedad.

2.3 OBJETIVOS DEL PLAN

General

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

Específicos

1. Contribuir a la reorganización político administrativa del territorio dentro de un régimen unitario, como base para el logro de la autonomía del municipio, la descentralización y el fortalecimiento de la participación democrática.

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

2.4 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS Y SOCIOECONÓMICOS

De acuerdo al censo de población y vivienda del 2000, Padilla cuenta con una población de 13,677 habitantes.

Distribución de la Población.

De acuerdo a los datos del Censo 2000 del INEGI, el Municipio cuenta con 148 localidades, de las cuales únicamente la cabecera municipal está en el rango de 5,000 a 9,999 hab., 1 localidad está en el rango de 2,500 a 4,999 hab., 2 en el rango de 500 a 999 hab., 15 localidades en el rango de 100 a 499 hab., 2 en el de 50 a 99 hab. y 122 en el de menos de 50 habitantes.

El 68.6% de la población habita en 4 localidades de más de 500 habitantes, mientras que el 26.5% lo hace en 15 localidades en el rango de 100 a 499 habitantes. La densidad de población promedio es de 10.7 hab/km². Las mujeres representan el 48.5% y los hombres el 51.5% de toda la población del Municipio. La distribución de la población en el municipio considerando las localidades con una población superior a los 100 habitantes (20 familias) que constituyen la localidades que pueden ser considerados como verdaderos centros de población, es la siguiente.

LOCALIDADES CON POBLACION MAYOR DE 100 HABITANTES			
Localidad	Población Total	Hombres	Mujeres
Nueva Villa de Padilla	5,617	2,839	2,778
Barretal	3,168	1,611	1,557
Los Brasiles	191	103	88
Campoamor	194	108	86
Cinco de Mayo	209	116	93
La Concepción	292	152	140
Conrado Castillo	294	144	150
Corpus Christy	591	302	289
José Silva Sánchez	273	145	128
Marte R. Gómez	353	191	162
Nuevo San Juan	133	74	59
Plan de Ayala	327	178	149
Quince de Febrero	216	115	101
San Patricio	444	214	230
Santa Juana	404	213	191
Santa Juana (López Portillo)	141	78	63
La Soledad	525	278	247
El Tablero	361	178	183

Rango de Habitantes	No. de Localidades
1 a 49	127
50 a 99	2
100 a 499	15
500 a 999	2
2500 a 4999	1
5000 a 9999	1
Total de localidades	148

Censo 2000 de Población

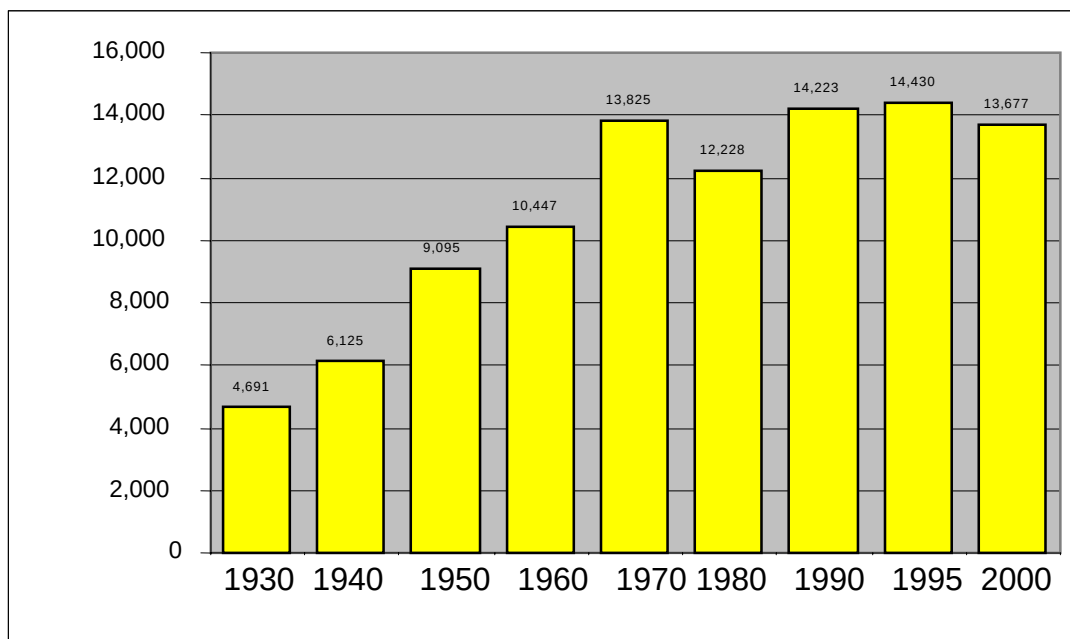
crecimiento de la población del Municipio se aprecia un notable ascenso hasta 1970, mostrando posteriormente un marcado estancamiento.

CENSO	POBLACION
1930	4,691
1940	6,125
1950	9,095
1960	10,447
1970	13,825
1980	12,228
1990	14,223
1995	14,430
2000*	13,670

Datos Censo Población y Vivienda.

Crecimiento Demográfico.

El crecimiento se puede considerar muy bajo. Según datos arrojados por los Censos Generales de Población de la Secretaría de Industria y Comercio efectuados durante las últimas décadas, y también tomando en cuenta datos de 1856, en el comportamiento de la curva de



Escenario Previsible De Crecimiento.

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

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

Donde:

T= Tasa media de crecimiento anual

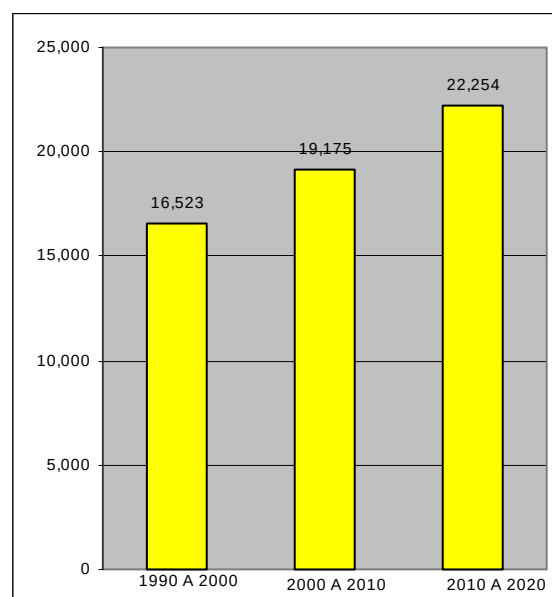
Pf= Población al final del período

Pi= Población al inicio del período

n= Número de años

Proyecciones De Crecimiento De La Población.

Período	Población
1990 a 2000	16,523
2000 a 2010	19,175
2010 a 2020	22,254

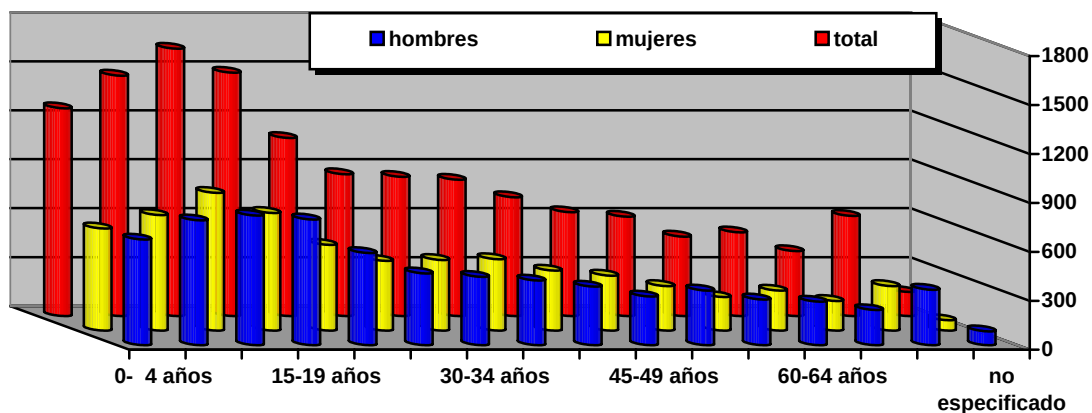


Composición de la Población

La población del Municipio es mayormente joven, el 54.9% es menor de 25 años; de la población en edad de 6 a 14 años un 90.1% sabe leer y escribir, mientras que en la de 15 años y más es el 90%. Únicamente hay 19 personas que también hablan alguna lengua indígena.

EDAD	HOM.	MUJ	TOTAL
De 0 a 4 años	648	627	1275
De 5 a 9 años	766	709	1475
De 10 a 14 años	795	845	1640
De 15 a 19 años	771	722	1493
De 20 a 24 años	566	527	1093
De 25 a 29 años	441	429	870
De 30 a 34 años	420	434	854
De 35 a 39 años	397	439	836
De 40 a 44 años	360	369	729
De 45 a 49 años	299	338	637
De 50 a 54 años	336	274	610
De 55 a 59 años	281	207	488
De 60 a 64 años	268	246	514
De 65 a 69 años	216	183	399
De 70 y mas	341	274	615
No especificado	85	64	149
TOTALES	6,990	6,687	13,677

Conteo 2000 Población y Vivienda

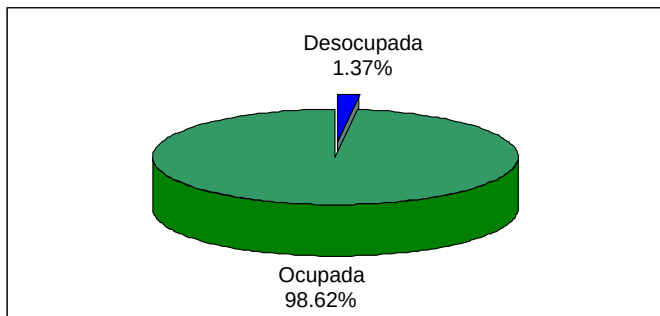


Actividades Económicas y Nivel de Ingresos.

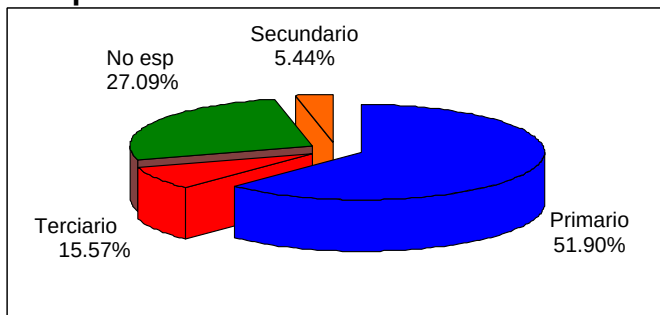
Según resultados del XII Censo de Población y vivienda, la población mayor de 12 años económicamente activa es el 40.9%, de los cuales 1.37% son desocupados; de la población ocupada, el 12.19% no recibe ingreso, el 18.37% recibe hasta un salario mínimo, el 42.16% recibe de uno a dos s.m., el 11.62% recibe de dos a tres s.m., el 6.36% recibe de tres a cinco s.m.; la población económicamente inactiva es el 56.9%; y actividades no especificadas es el 5.32%.

La población dedicada a sectores productivos está distribuida en: sector primario 51.90%; sector secundario 5.449%; sector terciario 15.57%.

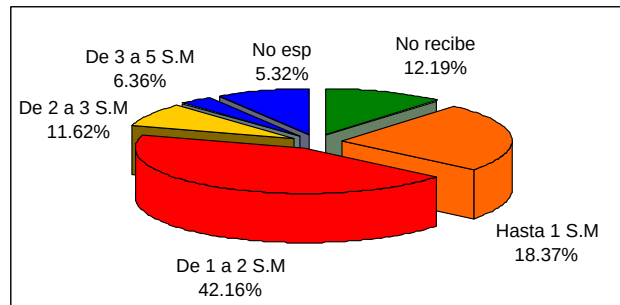
Grafico PEA



PEA por Sectores



Nivel de Ingresos



2.5 MEDIO FISICO NATURAL

Topografía.

El Municipio de Padilla se localiza en la región centro del Estado. Se puede considerar como una gran planicie, del trazo nuevo de la carretera Victoria – Matamoros, hacia el norte se aprecian algunas lomas, Cerro Corcobado con alturas de 220 m., al noreste la Loma Magueyosa, con alturas de 260 m. En el valle, 4 km al norte de Corpus Christy y Campo Amor alcanza una pendiente de 0.25% de oeste a este, y al norte de Nuevo Padilla, 7 km, la pendiente es de 0.13% con la misma dirección. Las elevaciones en este valle, son de 150 m., del poblado de Santa Juana, cuya elevación es de 160 m., 3.5 km al sur la pendiente es de 0.14% y 4 km al sur del poblado de San Patricio la pendiente es de 0.2%, también de oeste a este. Las Lomas de San Miguel y La Partida con elevaciones de 200 m, localizadas a la mitad del camino entre el trazo nuevo y el poblado antiguo de Padilla, unos 2 km al sur del Río Purificación, Loma La Cruz de Paula, con elevaciones de 190 m. en las inmediaciones del Viejo Padilla, continuando el valle con elevaciones de 150 m. Con la construcción de la Presa de las Adjuntas o Vicente Guerrero, se llega a inundar por este embalse de un 20% del territorio del Municipio, localizándose esta en la parte este del

mismo; de acuerdo con la carta topográfica disponible de la Secretaría de Programación y Presupuesto, el embalse se localiza en la proximidad de la cota 140. Al sur del Municipio se localiza la Loma Prieta, con elevación de 350 m. El valle alcanza elevaciones de 150 m.

Hidrografía.

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

En el Municipio aparecen varias corrientes, provenientes de los Municipios vecinos y

del Estado de Nuevo León, que lo cruzan en su totalidad. Las principales corrientes son: Río San Carlos, Arroyo de las Torrecillas, Río Pílon, Arroyo de las Puentes, Río de la Purificación, Río Corona, Río San Marcos, Arroyo Santa Rosa. El Municipio pertenece a la cuenca hidrográfica del Río Purificación. Existen varios aprovechamientos de estas corrientes, como son el Canal de San Francisco, El Carmen, San Patricio, Santa Juana, y el mayor en la Presa Vicente Guerrero, la Derivadora y Canal de Morelitos, dependiendo de la elevación del embalse.

DISPONIBILIDAD DE AGUA POR HABITANTE Y REGIÓN HIDROLÓGICA

CUENCA HIDROLÓGICA	NÚMERO DE HABITANTES			DISPONIBILIDAD DE AGUA M ³ /HAB/AÑO		
	1999	2020	2040	1999	2020	2040
San Fernando	76,898	92,619	104,323	15,772	16,064	13,470

Geología.

En el Municipio de Padilla, se pueden considerar como formaciones del Cretácico Superior (Ks) con lutitas (lu) en la Loma del Cerro Corcobado, la misma formación la encontramos en las lomas de San Miguel y La Partida, y formaciones del Terciario en roca ígnea extrusiva básica en la Loma Prieta T(igeb). Los suelos en los valles son del periodo Cuaternario, origen sedimentario Q(s) y del Terciario y Plioceno de origen conglomerado Tpl (Cg).

Edafología.

El Municipio se puede considerar dividido en dos partes, por una línea sensiblemente horizontal, partiendo de la esquina suroeste del territorio, hacia el este; de esta línea y hacia el sur se puede clasificar el suelo como Cambisol cálcico y calcario

hasta el límite del embalse de la Presa Vicente Guerrero, así como también en la esquina noreste del Municipio; apareciendo una lengüeta que se desplaza de oeste a este en el tercio medio de la mitad superior del Municipio, hasta unos 7 km del límite oeste del embalse y de ahí se desplaza hacia el norte este mismo tipo de suelo; quedando una franja entre la línea media y la lengüeta de Fluvisol cálcico y gleyco, así como una lente en la parte norte y central de la mitad superior; apareciendo una zona de Phoezem Cálcico en la esquina noroeste del Municipio, y en la zona norte en el límite oeste-norte del embalse una pequeña franja de Regosol Calcáreo y eutrítico en el centro-norte del Municipio.

Vegetación y usos del suelo.

Existen dos tipos predominantes de vegetación: uno en la franja central del

Municipio de oeste a este, bosque caducifolio, espinoso y de matorral mediado subinermes; el otro está en la región norte y sur del Municipio, siendo este de matorral mediano subinermes y matorral alto espinoso. Las especies que se encuentran son : Mezquite (*Prosopis juliflora*), Huizache (*acacia farnesiana*), Tenaza (*pithecellobium brevifolium*) Barreta (*helieta parviflora*), Gavia, Brasil (*condalia obovata*), Coma (*bumelia lycioides*), Anacahuita (*cordia boissieri*), Guajillo (*acacia berlandieri*), Pitahayo (*acantocereus pentagonus*), Nopales (*cactácea spp*), Retama (*cassia emarginata*), Ebano (*pithecellobium flexicaule*), Granjeno (*celtis pallida*), Agave (*agave americana*), Higuierón (*figus segoviaca*), Palo verde (*cercidium floridum*), y en las orillas de ríos y arroyos así como de presas: Sauce (*salix babylonica*), Alamo (*populus deltoides*), Olmo (*chaetoptelea mexicana*), Sabino (*taxodium mucronatum*) y Nogal (*carya olivaeformis*).

La actividad predominante en el Municipio es la agricultura, siendo ésta de temporal, con 12,073 Has., y de riego con 17,806 Has. Los principales cultivos son: maíz, frijol, sorgo, cártamo, hortalizas, trigo, cítricos y pastizal. La superficie pecuaria cuenta con 14,356 Has. de ganadería intensiva de temporal, y 44,251 Has. como superficie extensiva de agostadero. Es de importancia también la ganadería de engorda de bovinos, equinos, porcinos, ovinos, caprinos; avicultura y apicultura. Es recorrido el territorio por muchos arroyos y ríos, originando muy variados y bellos sitios que son visitados por muchas personas que disfrutan del contacto con la naturaleza y la vida al aire libre; así como la caza y la pesca. Con la construcción de la Presa Vicente Guerrero, un 20% de la superficie del Municipio queda debajo de las aguas. Esto ha sido un polo de desarrollo para la actividad turística, atrayendo visitantes tanto nacionales como

extranjeros que practican la caza y pesca deportiva, creándose varios campos en las inmediaciones del lago y las márgenes de los ríos.

2.6 INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO

Los primeros asentamientos del antiguo poblado de Padilla son del 3 de Enero de 1749, en que fue fundada como San Antonio de Padilla, en honor de Doña María Padilla, esposa del Virrey Conde de Revilla Gigedo, bajo la advocación de San Antonio de Padua, por Gregorio de Paz, con 280 personas, 44 familias provenientes de Río Blanco, Linares, Pilón, del Nuevo Reino de León, y San Antonio de los Llanos. En su vecindad acampaban pastores trashumantes y sus familias, que cuidaban grandes hatos de ganado ovino. En 1971 se trasladan a un nuevo sitio los pobladores de la antigua villa, ya que iba a ser inundada por las aguas del embalse Vicente Guerrero. Este embalse cubre aproximadamente un 20% del territorio del Municipio, a la elevación máxima de almacenamiento. La inauguración de la obra fue el 27 de Septiembre de 1971, aniversario de la consumación de la Independencia Nacional, por Agustín de Iturbide y Vicente Guerrero en 1821.

Con esta obra, se desarrolló un turismo dedicado a la pesca y caza deportiva. En las aguas del vaso se desarrolló mucho el robalo o lobina negra, y en sus orillas se establecieron colonias numerosas de paloma ala blanca, que se alimentaban en los campos sembrados en su vecindad con sorgo, atrayendo turistas tanto nacionales como extranjeros. Lo que trajo consigo el establecimiento de numerosos campos turísticos en sus orillas.

A principios del Siglo existieron las Haciendas de El Carmen, aún cuando el

casco de la Hacienda se ubica en el Municipio de Güemez, parte de la zona de riego de esta presa y bocatoma se ubica en el Municipio de Padilla; San Francisco y El Caracol, que mediante obras hidráulicas que ellos construyeron, lograban poner grandes extensiones de tierra cultivables bajo riego y aseguraban una buena cosecha. Produciendo cultivo de caña de azúcar, maíz, frijol, garbanzo, calabaza, cítricos, principalmente naranja y pomela, aguacate. Ganadería de engorda y lechero con un desarrollo industrial de este insumo, enviándose por el recién construido Ferrocarril del Golfo los productos elaborados de: leche pasteurizada, crema y queso a Tampico, Monterrey y Linares. La hacienda del Carmen fue ejemplo de avance tecnológico para el resto del País y del Estado.

Se ha desarrollado una zona de cultivo de cítricos y aguacate, así como de cultivos cíclicos de maíz, frijol, sorgo, algodón, cártamo, trigo, hortalizas, que se riega mediante obras hidráulicas de los diferentes ríos y arroyos, así como por bombeo. Esto ha traído como consecuencia la instalación de plantas seleccionadoras y empacadoras de cítricos, cebolla, chile, hortalizas.

Equipamiento Urbano.

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

De acuerdo al Plan Sectorial de Vivienda y Equipamiento la estimación de necesidades actuales y futuras de equipamiento se expresan en términos de la unidad básica de servicio.

Seguridad Publica.

Los indicadores de seguridad se refieren a la garantía regional de protección física o material del individuo y su familia, considerando su honor, patrimonio y libertad, estos se dividen en delitos del fuero común fuero federal, ambos indicadores se expresan por cada mil habitantes en la región. La región de Victoria, en la que el municipio de Padilla se encuentra inmerso, presenta los coeficientes mayores en delitos comunes, entre los que destacan el robo y lesiones. Así mismo, la tasa de delitos federales es baja por lo que la situación municipal reclama mayor atención a los delitos del fuero común.

En el Municipio se cuenta con dos Delegaciones de Policía y Tránsito, ubicada una en la Cabecera Municipal y la otra en el poblado el Barretal.

Comunicaciones.

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

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

Medios de Comunicación

Fuente: Centro S.C.T. Tamaulipas.

Carreteras: Cuenta con 100.1 Km. de Carretera Federal No. 101 y 85, y 66.5 de Red Estatal.

Red de Caminos con Revestimiento:

Existen 28.4 Km. de Nuevo Padilla a Viejo Padilla, a la Presa Vicente Guerrero y a La Libertad.

Cuenta con servicio postal, telégrafo y servicio telefónico automático, Nuevo Padilla y El Barretal. La cabecera municipal cuenta con servicio de radio Gobierno Telefonía rural en Francisco I. Madero y Nuevo San Juan.

Servicio de transporte de pasajeros en Nuevo Padilla, El Barretal, La Soledad, dando también servicio a localidades cercanas a la carretera El Barretal-Padilla (Santa Elena, Cinco de Mayo, Margaritas, Corpus Christy, Campo Amor, El Tablero, Marte R. Gómez, La Concepción, San Francisco); así como la Ruta El Carmen,

Nivel Esc.	Número Alumnos	Pob. en Edad Esc	% de Cobertura	Personal Docente	Número Escuelas	Número Aulas
Preescolar	350	684	51.2	30	9	20
Primaria	1,799	2,050	87.8	130	22	116
Secundaria	998	1,130	88.3	95	4	31
Bachillerato	1278	1,320	96.8	115	2	39

Salud Publica

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

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

Cerrito Nuevo, San Patricio y San Juan de la Generala.

Educación.

En lo que corresponde al municipio de Padilla, este rubro se encuentra actualmente cubierto de acuerdo al parámetro establecido para su análisis considerando que no se requiere ampliar este equipamiento hasta el periodo del 2010 de acuerdo al crecimiento de la población esperada.

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

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

Datos censales INEGI 2000 Población total 13,670 hab.

Población abierta	Institución que ofrece servicios				
13,567 hab	SSA	SOLIDARIDAD	ISSSTE	IMSS	OTRO
Total en el Municipio	12,365		1,504	2,263	

Localidad	Habitantes	Servicio de Salud	Cobertura
V. de Padilla	5,617	Centro de Salud Rural Unidad Médica Rural IMMS. Unidad Médica ISSSTE	2,000 a 14,999 Hab.
Población Dispersa			
El Barretal	3,618	C. de Salud Rural	1,000 a 2,499

Servicio de Recolección de Basura

Este Servicio se otorga a la Población en la Cabecera Municipal y en el Poblado el Barretal. Realizando el Servicio un camión para basura en cada localidad, teniendo una cobertura del 100% en las dos localidades.

Zonificación Primaria

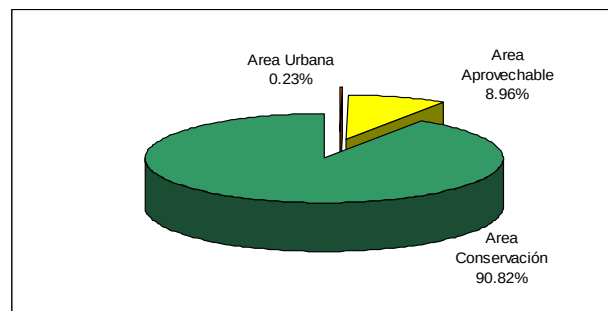
Padilla	Has
Area Urbana	306.25
Area Aprovechamiento	12,101.10
Area Conservación	122,718.65
Total Has.	135,126.00

Servicio de Alumbrado Público

Se cuenta con este servicio en la Cabecera Municipal, y en los 19 Ejidos del Municipio, teniendo una Cobertura del 70%.

2.7 USOS DEL SUELO

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

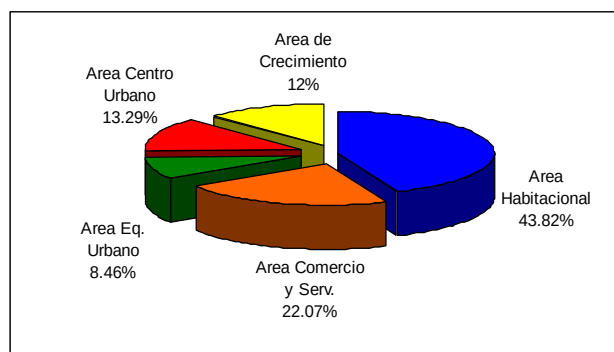


Los usos del suelo en los centro de población han sido clasificados como: Habitacional, el área donde la población recupera la fuerza de trabajo; Comercio y las oficinas donde la población realiza actividades de abasto e intercambio de bienes y servicios, las áreas dedicadas a los equipamientos urbanos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

tales como panteones, bomberos y gasolineras.

Zonificación Secundaria

Padilla	Has
Área Habitacional	95.33
Area Comercial	48.01
Area Eq. Urbano	18.41
Area Centro Urbano	28.91
Area Crecimiento	26.90
Total Has.	217.56



2.8 MEDIO AMBIENTE

El Municipio es recorrido por múltiples arroyos y ríos, originando en sus márgenes un bosque que produce bellos sitios, que es visitado por numerosas personas que gozan de la vida al aire libre y contacto con la naturaleza, así como de la caza y la pesca. No existen contaminantes industriales tóxicos, en forma de gases o polvo, en la proximidad de los poblados.

Contaminación.

En general no se presentan niveles de contaminación atmosférica en el Municipio, ya que las actividades en la mayor parte del territorio son agropecuarias, apreciándose algo en la cabecera municipal más que en el resto de las localidades, por emisiones contaminantes al aire de los motores de combustión interna de los vehículos que la transitan.

La actividad agrícola fomenta el uso de pesticidas, plaguicidas y productos agroquímicos; la carencia de drenaje y alcantarillado en muchas localidades, así como las descargas de drenaje a cielo abierto, son fuentes de contaminación de las corrientes hidrológicas y produce efectos negativos a los mantos acuíferos, a los cuerpos de agua, a especies animales y vegetales, además de dañar la salud de los habitantes del Municipio.

La acumulación de los residuos sólidos en áreas a cielo abierto influye negativamente en la calidad del aire, agua y suelo, ya que la mayor parte de la composición de la basura es materia orgánica, que al descomponerse emite gases que producen mal olor, generan microorganismos que contaminan el manto freático y puede producir ciertas enfermedades

2.9 RIESGOS Y VULNERABILIDAD

El Municipio se localiza en una zona históricamente libre de actividad sísmica. Por otra parte se encuentra localizado dentro del área que está expuesta a los fenómenos hidrometeorológicos como ciclones, trombas, así como de sequías, granizo y heladas, por baja temperatura. Tras una prolongada sequía, se presentan incendios de pastizales, henequenales y bosque. Muchos poblados carecen de drenaje sanitario, provocándose la contaminación de corrientes, tanto superficiales como subterráneas, así como alguna epidemia, provocada por el fecalismo al aire libre. Otro riesgo lo producen los autotanques que transportan líquidos tóxicos a lo largo de las carreteras que cruzan el Municipio. Así mismo el equipo agrícola principalmente trilladoras y tractores con sus rastras que usan con frecuencia en las carreteras.

2.10 DIAGNOSTICO INTEGRADO

La superficie del Municipio presenta una gran planicie con ligera inclinación en dirección oeste este. Se estima que 20% de esta superficie la cubre el agua de la Presa Vicente Guerrero, estando en su máxima capacidad. Cuenta con suelos de uso agropecuario, destacando la agricultura de riego, y pastizales para ganado vacuno.

Los asentamientos humanos se encuentran distribuidos en su mayoría en las localidades ubicadas a ambas márgenes del Río Purificación. El 68.6% del total de la población habita 4 localidades de más de 500 hab.; 26.5% habita 15 localidades de 100 a 499 hab. y un 4.9% habita en 129 localidades de menos de 100 hab. El primer asentamiento en el Municipio fue San Antonio de Padilla, en el año 1749.

El crecimiento de la población fue negativo de 1970 a 1980, posiblemente hubo una emigración mayor al trasladarse la cabecera municipal a la Nueva Villa de Padilla. De 1980 a 1995 el crecimiento ha sido bajo, con una tasa media anual de 1.04%. La densidad de población promedio es 10.7 hab/km². Casi el 96% de las viviendas del Municipio carece de drenaje sanitario, 91.47% no dispone de agua entubada, y 28.39% no dispone de energía eléctrica.

La actividad económica preponderante en el medio rural es la del sector primario, destacando cultivos de cítricos, trigo, sorgo, cebolla, la ganadería y la pesca. En la Nueva Villa de Padilla, y en El Barretal, destacan actividades comerciales y de servicios.

El Barretal y Nuevo Padilla están enlazadas por carretera, el resto de las localidades es con caminos revestidos con mejoramiento y de terracería.

La contaminación que se presenta es por descarga de aguas residuales a arroyos y ríos que vierten sus aguas a la Presa Vicente Guerrero.

La vulnerabilidad es a fenómenos hidrometeorológicos, como ciclones, causadas por baja temperatura.

El Municipio presenta un elevado número de localidades que gravitan en los dos centros con mayor población, Nuevo Padilla y El Barretal. Estas localidades mayores deben actuar como contensoras de las corrientes migratorias hacia Cd. Victoria principalmente, generando fuentes de trabajo, y así elevar el nivel de empleo del Municipio.

2.11 IDENTIFICACION DE POTENCIALIDADES

Cuenta con numerosas corrientes hidrológicas, destacando los ríos Purificación, Corona, Pilón, San Carlos, donde existen aprovechamientos de estas corrientes como los canales El Carmen, Morelitos, San Francisco, San Patricio, Santa Juana y la Presa Vicente Guerrero.

La superficie agrícola de riego es de 17,806 Has. y la de temporal es de 12,073 Has.

En las actividades pecuarias se desarrolla la ganadería intensiva de temporal, con 14,356 Has., y extensiva de agostadero con 44,251 Has., sobresaliendo el ganado bovino para producción de carne.

Promoción turística a la Presa Vicente Guerrero, con actividades de pesca deportiva, zona histórica del Viejo Padilla, cuando el nivel del agua de la Presa lo permite, a los campos cinegéticos

aledaños y a las márgenes de los ríos antes mencionados.

Cercanía de numerosas localidades a las carreteras y caminos revestidos

2.12 CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 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 hasta 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.

- Diseña, 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 y articular en el contexto del pacto federal una Política Nacional de Desarrollo Urbano y Regional, e impulsar proyectos estratégicos con visión integral en regiones, zonas metropolitanas y ciudades.
- Diseñar, promover, normar y articular en el contexto del pacto Federal una Política Nacional de Suelo y Reservas Territoriales.

Plan Estatal de Desarrollo 1999 - 2004

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

2.13 INDICADORES DE CALIDAD URBANA

En lo geográfico - demográfico:

- El Municipio muestra un mayor número de localidades rurales distribuidas en la mayor parte de su territorio, por otro lado muestra un reducido número de localidades con más de 500 hab.

En lo económico:

- Municipio ganadero y agrícola.
- La población económicamente activa que recibe menos de 2 salarios o no recibe ingreso es alrededor del 80% ubicando al municipio en un alto nivel de marginalidad.

En lo social:

- El 90.00% de la población cuenta con agua entubada dentro de la vivienda, el 40.40% con drenaje y 93.12% con electricidad.
- El hacinamiento en las viviendas, se presenta en un 97.80% en la actualidad desglosándose de la siguiente forma:
 - el 43.29% en un cuarto,
 - el 35.14% en 2 cuartos, y,
 - el 14.22% en 3 cuartos.

En lo ambiental:

- El 20% de la superficie del territorio lo cubre el agua de la Presa Vicente Guerrero en la que se desarrollan actividades de caza y pesca.
- Existen numerosas colonias de paloma ala blanca en las orillas de la Presa Vicente Guerrero.

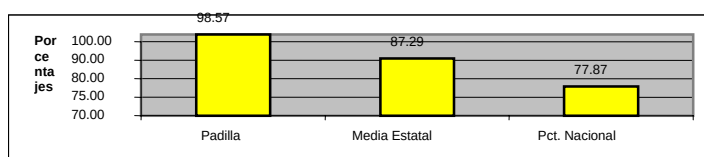
Tamaulipas. Indicadores municipales de vivienda, 2000 (porcentajes)

Municipio	Propiedad (+)	Materiales*			Espacio*		Servicios**		Drenaje (+)	Cocina c/leña (-)
		C/paredes de lámina (-)	C/techos de cartón (-)	C/piso difte. a tierra (+)	Sin Cocina (-)	Viviendas con hacinamiento (-)	Electricidad (+)	Agua (+)		
Padilla	98.57	0.33	1.26	60.82	10.83	97.80	93.12	90.00	40.40	23.14
Media Estatal	87.29	0.89	4.43	92.10	6.22	88.01	94.60	90.28	74.33	6.33
Pct. Nacional	77.87	1.25	9.67	80.54	18.69	17.86	93.25	54.41	74.74	21.94

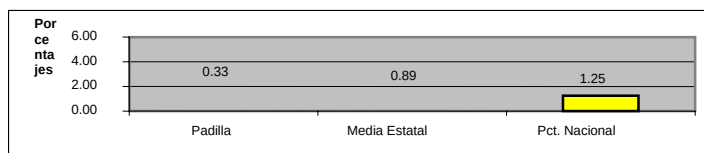
Fuente: Cálculos en base al Censo de Población y Vivienda, 2000 y en el XII Censo General de Población y Vivienda, 2000

*

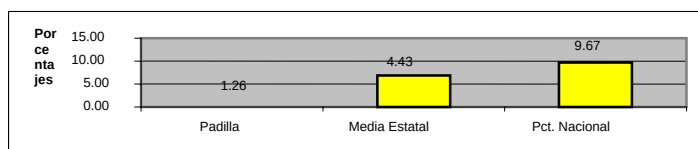
Municipio	Propiedad (+)
Padilla	98.57
Media Estatal	87.29
Pct. Nacional	77.87



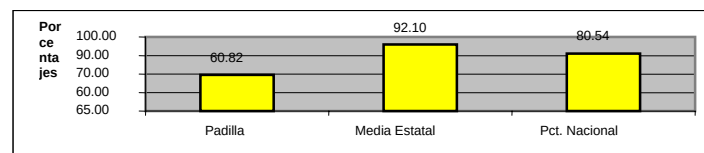
Municipio	Materiales* C/paredes lámina (-)
Padilla	0.33
Media Estatal	0.89
Pct. Nacional	1.25



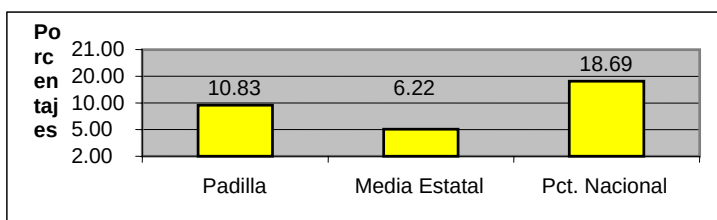
Municipio	Materiales* C/techos de cartón (-)
Padilla	1.26
Media Estatal	4.43
Pct. Nacional	9.67



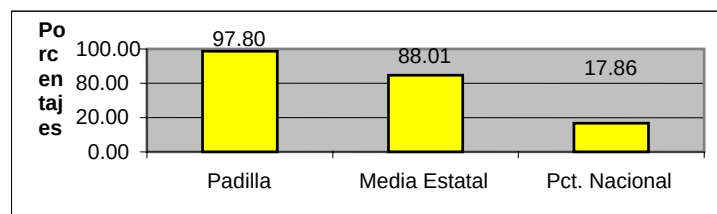
Municipio	Materiales* C/piso difte. a tierra (+)
Padilla	60.82
Media Estatal	92.10
Pct. Nacional	80.54



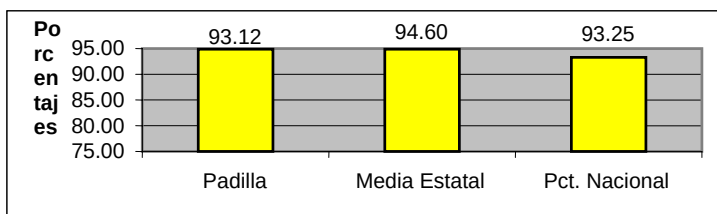
Municipio	Espacio
	Sin Cocina (-)
Padilla	10.83
Media Estatal	6.22
Pct. Nacional	18.69



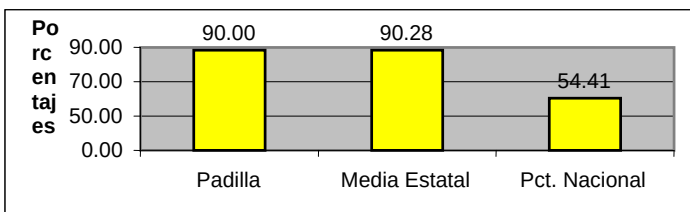
Municipio	Espacio
	Viv. Con habilitamiento (-)
Padilla	97.80
Media Estatal	88.01
Pct. Nacional	17.86



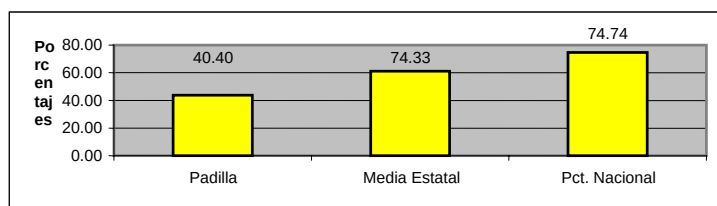
Municipio	Servicios*
	Electricidad (+)
Padilla	93.12
Media Estatal	94.60
Pct. Nacional	93.25



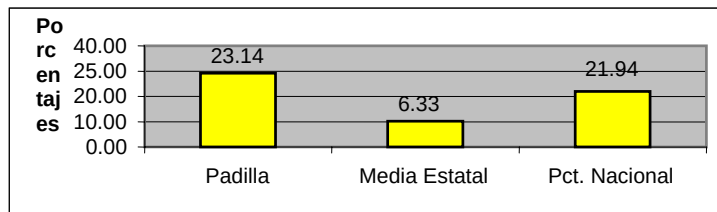
Municipi	Servicios*
	Agua (+)
Padilla	90.00
Media	90.28
Pct.	54.41



Municipi	Servicios*
	Drenaj (+)
Padilla	40.40
Media	74.33
Pct.	74.74



Municipi	Servicios*
	Cocina c/leña (-)
Padilla	23.14
Media	6.33
Pct.	21.94



3. ADMINISTRACIÓN REGIONAL Y URBANA

3.1 USOS Y DESTINOS DEL SUELO

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

3.2 ZONIFICACIÓN PRIMARIA

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

3.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Clasificación de usos del suelo:

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

Clasificación de destinos del suelo:

- Infraestructura
- Equipamiento
- Patrimonio cultural y natural

3.4 DESCRIPCION DE CONCEPTOS

Centro Urbano.

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

Corredor Urbano.

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

Habitación Densidad Baja.

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

Habitación Densidad Media.

Se usa generalmente como sinónimo de vivienda con densidad de 21 hasta 50 viviendas por hectárea.

Habitación Densidad Alta.

Se usa generalmente como sinónimo de vivienda con densidad de 51 o más viviendas por hectárea.

Equipamiento.

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

Industria.

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

Zonas De Salvaguarda.

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

Subcentro Urbano.

Espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público. Se favorecerá el

establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos.

Conservación.

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

Centro Histórico.

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

3.5 MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS

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

Los usos compatibles no deberán ubicarse en forma indiscriminada y deben evitar molestias a la población, por contaminación del ambiente, por generación de transporte pesado, por 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 que desarrollen más de 20 metros de sección, o cuerpos hidráulicos estáticos con un radio promedio mayor a los 40 metros dados en sus periodos de estabilización promedio.

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

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

Regularización General de los Usos del Suelo.

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

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

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

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

Cualquier uso habitacional, deberá estar alejado como mínimo a:

20 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados.

30 metros de una vía férrea.

10 metros de una vialidad primaria de acceso controlado.

50 metros de una canal de desagüe a cielo abierto.

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

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

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

10 metros de zonas industriales ligeras y/o medianas.

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

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

Usos Industriales y Ductos

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

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

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

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

500 metros de una carretera con transporte continuo de paso.

1700 metros de cualquier uso urbano.

1000 metros de una vía de ferrocarril de paso

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

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

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

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

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

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

Infraestructura Vial y Transporte.

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

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

Se deberán prohibir estacionamientos vehiculares en la entrada de predio, frente a tomas de aguas de emergencia, en incorporaciones y dispositivos viales, sobre camellones o separadores viales, o en el paso de peatones. Tampoco se permitirá estacionamiento en doble fila en ningún tipo de circulación, ni en el paradero de transportes pesados o voluminosos. No se

deberá sustituir un estacionamiento de cordón por uno de batería. Toda área de estacionamiento deberá estar perfectamente limitada y señalizada.

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

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

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

4. FOMENTO REGIONAL Y URBANO

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

Aplicar los planes de ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

APLICACIÓN DE PROGRAMAS DE FOMENTO URBANO.

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

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

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

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

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

IV.- En áreas de conservación patrimonial que tienen valores históricos, arqueológicos, 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 PRINCIPALES ACCIONES ESTRATEGICAS Y CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD.

Objetivos específicos	Principales Acciones Estratégicas	Criterios de Sustentabilidad
Dotación de servicios públicos	• Ampliación de red de drenaje y alcantarillado en la cabecera municipal. • Construcción de Red de drenaje y alcantarillado en las localidades de: El Barretal, Hábeas Christy y La Soledad. • Programa de letrínación en localidades menores • Complementar red de agua potable en la cabecera y principales localidades. • Ampliación de red de energía eléctrica • Construcción de planta de aguas residuales. • Construcción de relleno sanitario • Programa de mejoramiento de la vivienda	Mejorar calidad de vida de la población Acceso a bienestar adecuado

4.2 ESTRATEGIA GENERAL

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

4.3 POLÍTICAS REGIONALES Y URBANAS

Crecimiento

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

Mejoramiento

- Mejoramiento de la estructura vial actual a través del establecimiento de los enlaces necesarios para su operación.
- Mejoramiento en las áreas decadentes y precarias con acciones orientadas a resolver los déficit de servicios básicos y el hacinamiento, básicamente el de drenaje y alcantarillado.
- Consolidación de -centros de población del sistema con los elementos mínimos de estructuración urbana, en los que se encuentran: El Barretal, Hábeas Christy y La Soledad principalmente.

Conservación

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

que se presentan en los escurrimientos y arroyos.

- Conservación de aproximadamente el veinte por ciento de la superficie del municipio, la cual es ocupada por el embalse de la presa Vicente Guerrero.



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 Padilla, 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 Padilla.

Los Instrumentos Que Definen Este Plan Son:

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

El sustento legal de estos instrumentos radica en las disposiciones que rigen el Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Municipio de Padilla.

Asimismo las leyes mencionadas sientan 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.

1. Instrumentos De Planeación

El Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y el desarrollo urbano se lleva a cabo por:

1.1 Sistema Estatal De Ordenamiento Territorial Y Planeación Del Desarrollo Urbano

El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del estado, se llevará a cabo por el Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano del Estado, que se conforma con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Rural, los Planes Regionales, Sectoriales, Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Parciales, que debe consignar: el complemento a la clasificación del suelo que divide al Municipio de Padilla 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 Padilla, Tamaulipas, por realizar mediante la intervención directa del gobierno a través de la acción legalmente coordinada, concertada e inducida con los gobiernos de las entidades federativas correspondientes, y con los sectores social y privado.

Las áreas de actuación que definen la orientación prioritaria de las políticas en zonas específicas del Municipio de Padilla, Tamaulipas serán objeto de un tratamiento

diferencial y constituyen la materia específica de los programas parciales bajo una óptica regulatoria, de fomento o de control, mediante el conjunto de instrumentos que se consignan más adelante, son los siguientes:

Para Suelo Urbano:

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

Para Suelo De Conservación:

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

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

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

1.2. Planes Parciales

Los planes parciales constituyen la denominación genérica para cualquier tipo de programa localizado en áreas de actuación que consignent los planes sectoriales, regionales y municipales, por medio de los cuales habrán de establecerse regulaciones específicas a los usos del suelo al interior de sus circunscripciones, sea en forma concertada

con otros gobiernos o con los sectores social y privado, para la conservación, mejoramiento y crecimiento urbano.

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

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

1.3 Sistemas De Información Geográfica

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

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

2. Instrumentos De Regulación

Este Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Padilla, 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 Padilla, Tamaulipas en suelo urbano, donde se prevé la implantación de usos del suelo y establecimientos urbanos, así como en suelo para la conservación y aprovechamiento de sus recursos naturales, agrícolas, pecuarios y rústicos, para asegurar el desarrollo ecológicamente sustentable del Municipio, en los términos que establezcan los planes aplicables.

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

2.2 Zonificación

Contenida en la matriz de compatibilidad, se establece en forma genérica los usos del suelo permitidos y prohibidos por medio de tablas diseñadas para las diferentes zonas homogéneas que integran el territorio del Municipio. Habiéndose eliminado el término “condicionado” y restricciones como: (C.O.S.) coeficiente de ocupación del suelo, (C.U.S.) coeficiente de utilización del suelo, (C.A.S.) coeficiente de absorción del suelo, lote mínimo, remetimiento frontal y lateral, por ser estos restrictivos y que pueden generar la especulación y el incremento en los precios de los inmuebles, así como también en lamentables ocasiones la

corrupción entre las autoridades encargadas de su aplicación.

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

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

Para alcanzar tales fines, de acuerdo con la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas con las disposiciones aplicables en materia ambiental, se reglamentará los usos del suelo y los establecimientos que por sus efectos o magnitud quedaran sujetos a presentación del dictamen “dictamen de impacto urbano y ambiental”, al que se refiere más adelante en el apartado del régimen de control, previo a la expedición de licencia de usos del suelo, por medio del cual se garantizará que los pretendidos usos o establecimientos no generan efectos negativos a terceros y eventualmente, que realizan las acciones e inversiones necesarias para mitigarlos en los términos que establezcan los propios dictámenes.

En los planes parciales se precisará y detallará la zonificación para porciones de los municipios cuando así lo convengan las autoridades.

2.3 Otras Regulaciones Específicas

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

3. Instrumentos De Fomento

Modernizar la planeación urbana en el Estado de Tamaulipas en lo general y en el Municipio de Padilla en particular, implica crear sistemas y procedimientos de actuación o gestión para articular territorialmente las acciones de gobierno y concertar e inducir por los sectores social y privado de realización de acciones e inversiones en obras y servicios, de acuerdo con las políticas, estrategias y lineamientos de acción que consignent los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para sus diferentes áreas de actuación, así como para generar recursos y desregular y simplificar los tramites gubernamentales.

Para alcanzar estos fines, convendrá, promover, desarrollar, gestionar, convertir y dotar de bases institucionales a los siguientes instrumentos de fomento:

3.1 Concertación e Inducción con los Sectores Social y Privado

En lo que se refiere a la concertación e inducción de acciones, la ley para el

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para diseñar, implantar y operar los sistemas y registros que se requieren para controlar y evaluar el avance de los planes y proyectos de inversión en materia de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como los convenios con la Federación, los Municipios, sectores social y privado.

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 Padilla, en la expedición de los acuerdos de facilidades administrativas, se ajustarán a las siguientes bases:

- a) Simplificación y clarificación de los trámites administrativos relacionados con los sectores productivos, particularmente para las micro, pequeñas y medianas empresas.
- b) Facilidades administrativas para la regularización de establecimientos industriales, comerciales y de servicios, con el objeto de incrementar la capacidad de la planta productiva, dar seguridad jurídica a los empresarios y preservar las fuentes de empleo.
- c) Otorgar facilidades administrativas y apoyos fiscales, orientados a la regularización de la micro y pequeñas industrias.
- d) Otorgar apoyos, facilidades y estímulos administrativos y fiscales para el fomento, desarrollo y regularización de la vivienda de interés social, así como facilidades para la constitución del régimen de propiedad en condominio.
- e) Apoyos administrativos a los programas destinados a construcción, constitución, adquisición y enajenación de los locales, plazas, corredores, mercados y en general espacios comerciales en Casas, 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 De Los Usos Del Suelo

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

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

La articulación de los instrumentos y proyectos según ámbitos territoriales y dimensiones sectoriales demandará de un eficiente órgano técnico que sea capaz de implementar un esquema procesal exitoso. Si esto ocurre, será posible garantizar que en Padilla y en todo el Estado de Tamaulipas fructificará el esfuerzo del gobierno y la sociedad para diseñar un futuro urbano acorde con los requerimientos de eficiencia que demanda la globalización de la economía mundial y el bienestar de las presentes y futuras generaciones.

4.5.TRANSITORIOS

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

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

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

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

Tercero.- Los Usos Y Destinos Predominantes: Son aquellos que exceden al 50% del total de los predios registrados en el Padrón Catastral Municipal, en una zona determinada o distrito dentro del Municipio de Padilla y, que tienen características en común, homogéneas o similares, en cuanto a dimensión topográfica, infraestructura y usos del suelo actual vigente.

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