



PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

VALLE HERMOSO

. APROBADO EN SESION DE CABILDO N° 66 CELEBRADA EL DIA **10 DE SEPTIEMBRE DEL 2003**,
CERTIFICADA POR EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO EN FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2003
LIC. SERGIO TORRES MARTINEZ
PUBLICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL N° 67 DE FECHA **7 DE JUNIO DE 2005 TOMO CXXX.**

C O N T E N I D O

1. PRESENTACIÓN

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

2. PLANEACIÓN REGIONAL Y URBANA

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

3. ADMINISTRACIÓN REGIONAL Y URBANA

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

4. FOMENTO REGIONAL Y URBANO

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

1. PRESENTACIÓN

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

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

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

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

Para dar cumplimiento a las estrategias y líneas de acción previstas en el Plan Estatal, el Republicano Ayuntamiento de Valle Hermoso 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 VALLE HERMOSO** 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 Valle Hermoso intenta conformar un Estado con condiciones favorables para la inversión y el empleo, con solidez en la infraestructura regional y con visión para labrarnos un mejor futuro.

1.1 MISIÓN

El propósito de este documento es proponer lineamientos generales para el ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo urbano en todo el Municipio, a través de un instrumento flexible caracterizado por la innovación tecnológica y el desarrollo de sistemas de información.

Estos lineamientos serán una herramienta de planeación actualizada, moderna y ajustada a las nuevas tendencias de la planeación del desarrollo urbano.

Este documento orienta, porque recoge las demandas y propuestas de organizaciones sociales, y en general de los habitantes de Valle Hermoso, forma parte del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano, que conformará un Estado con condiciones favorables para la inversión y el empleo, con solidez en la infraestructura regional y con visión para labrar un mejor futuro.

1.2 ASPECTOS RELEVANTES

La región fronteriza norte de México con los Estados Unidos, es de una singular característica. Poco ejemplos existen en el mundo de la dimensión y complejidad de esta larga línea de alrededor de 3,152 Km, en la cual convergen 6 estados mexicanos (Baja California, Sonora, Chihuahua, Coahuila, Nuevo León y Tamaulipas) con 4 estados norteamericanos (California, Arizona, Nuevo México y Texas).

La frontera norte de México tiene como límites al norte las coordenadas 32°43'06" (monumento 206 de la línea internacional México-Estados Unidos), con una extensión de 3,152.19 Km. (frontera continental) más lo que corresponde al mar territorial en el Océano Pacífico y el Golfo de México. Al sur, se delimita de acuerdo al Convenio de La Paz (1983), por una línea imaginaria ubicada a cien kilómetros al sur de la frontera internacional México-Estados Unidos. Al oeste se delimita por el Océano Pacífico, y al este, por el Golfo de México. La mayor parte de la separación entre los dos países, esto es el 66%, es pluvial y se da a través del Bravo y el río Colorado. El río Bravo sirve de frontera a lo largo de 2,019 Km., mientras que el Colorado únicamente por 35 Km.. La parte terrestre de la frontera es de 1 098 Km.. y representa el 34% de la línea fronteriza.

La división política de la frontera norte de México está constituida por seis estados (Baja California, Sonora, Chihuahua, Coahuila, Nuevo León y Tamaulipas) y por 38 municipios que limitan con los Estados Unidos. El estado con la mayor extensión limítrofe con los Estados Unidos es Chihuahua. Tamaulipas ocupa el 4º lugar en extensión fronteriza.

Del total de las ciudades fronterizas, 9 son ciudades con más de 100,000 habitantes.

Del lado estadounidense hay 25 condados y 3 ciudades mayores de 100,000 habitantes. Existen en la franja fronteriza 11 pares de ciudades gemelas y 44 puentes de cruces fronterizos, incluyendo 6 líneas de ferrocarril. De estos 44 puntos de cruce, Tamaulipas ocupa el primer lugar en número de puentes (12) y líneas de ferrocarril (2).

La franja fronteriza tiene nueve de las quince regiones fisiográficas reconocidas en el territorio nacional, una de las cuales, la Gran Llanura de Norteamérica, es compartida con los Estados Unidos, y 7 de los 43 ríos más importantes del país. No obstante, la disponibilidad de agua superficial en la franja fronteriza es escasa y solo existen 2 presas (la Amistad y la Falcón) a lo largo de toda la franja fronteriza. Una de ellas (Falcón) se ubica en Tamaulipas.

La franja fronteriza norte refleja, de manera general, las mismas condiciones de vida y de desarrollo que el resto del país. En ella se notan grandes concentraciones de población, una gran dispersión en pequeñas localidades y carencias importantes en infraestructura urbana, educativa y de salud.

Lo único que hace diferente a los centros urbanos fronterizos con respecto a la mayoría de las ciudades del resto del país es su dinámica demográfica y su nivel de crecimiento y desarrollo económico promovido por el establecimiento de la industria maquiladora de exportación.

La dinámica demográfica de los municipios fronterizos, está directamente relacionada con el desarrollo económico de la región. Entre 1980 y 1995, los municipios fronterizos crecieron en un 57.1%, en tanto que el país, en el mismo período, creció 36.4%. En cuanto a tasas de urbanización, los municipios fronterizos alcanzaron, en

ese mismo período, 90.8%, 17.3 puntos porcentuales por arriba del promedio nacional registrado en 1995 (73.5%).

La industria maquiladora y la actividad comercial, han sido factores determinantes en el desarrollo económico e industrial de los municipios fronterizos. En 1998 el 85.3% de los empleos de la industria maquiladora del país se concentraba en la franja fronteriza norte. En contraste, casi la mitad de la población económicamente activa (48.1%) de los estados de la frontera norte tenían ingresos inferiores a los dos salarios mínimos, esto es por debajo de la línea de pobreza.

A escala municipal, la presencia de la industria maquiladora en la franja fronteriza es muy reveladora. A junio de 1998, Ciudad Juárez concentraba el 24.1% del total de los empleos que genera esta industria en la frontera y el 20.5% del total nacional. Tijuana, ocupa el segundo lugar y Valle Hermoso , el tercero.

La zona fronteriza norte de Tamaulipas se caracteriza por una gran dinámica demográfica y económica. Esta región, compuesta por 10 municipios, representa el 47% de la población estatal, el 90% de la industria maquiladora del estado y cuenta con las tres ciudades más importantes, después de la conurbación Tampico-Madero-Altamira, que son Matamoros, Reynosa y Nuevo Laredo. A lo largo de la franja fronteriza, Valle Hermoso ocupa el quinto lugar en términos de población.

La frontera tamaulipeca tiene las dos rutas más directas de comunicación del centro del país con Estados Unidos y Canadá. La más cercana, conecta la Cd. de México con Nuevo Laredo y los Estados Unidos a través de Monterrey. La carretera federal 101 conecta la Cd. de México con Matamoros para continuar a las carreteras estadounidenses 77 y 281. Todo el sistema

carretero estadounidense se integra en la llamada ruta –69 hasta Canadá.

Los municipios que integran la franja fronteriza se comunican entre ellos por la carretera federal 2, que enlaza las cabeceras municipales desde Matamoros hasta Nuevo Laredo. La carretera conecta Matamoros con Monterrey. Esta carretera ha sido reconvertida en autopista, ya que registra un flujo carretero de transporte comercial nacional e internacional. Valle Hermoso se enlaza a la carretera 101 para llegar a Matamoros y a la carretera federal 2 que llega a Río Bravo y Reynosa.

Existen 12 puentes vehiculares y 2 ferroviarios, que absorben el intenso aforo vehicular y de carga. El Puente de Libre Comercio en el municipio de Matamoros es el más cercano a Valle Hermoso.

En los últimos diez años, el crecimiento en particular del sector industrial ha modificado la estructura de la economía estatal; su auge ha sido determinante en el desarrollo regional de la frontera norte, donde se ha instalado la industria maquiladora. Actualmente la maquila representa el 78% del total de los empleos generados por el sector en el estado, con tasas de crecimiento anual del empleo de 5.2%, muy superior a la nacional de 2.7%. Valle Hermoso ocupa el cuarto lugar en el estado en número de empresas y de empleos de maquila.

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

1.3 CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Es el proceso de la clasificación de los suelos en el territorio del Estado, conforme a su vocación natural o mediante el cumplimiento de condiciones especiales de adaptabilidad para uso diverso del natural.

1.4 CONCEPTO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Es la satisfacción de nuestras necesidades actuales, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas propias.

1.5 CONCEPTO DE DESARROLLO URBANO

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

1.6 PRINCIPALES ACCIONES QUE PROMUEVE EL PLAN

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

En aguas residuales: al plan de tratamiento, a los sistemas de recolección, al 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 doméstico, comercial e industrial: a la creación de rellenos sanitarios, a la recolección y disposición de desechos sólidos, al reuso, y reciclaje.

- Incorporar los instrumentos de la planeación urbana para propiciar un crecimiento ordenado y disminuir los desequilibrios e incrementar la cobertura de los servicios básicos.
- Promueve el aprovechamiento racional, la preservación y restauración de los recursos naturales, así como el equilibrio ecológico del Municipio.
- Propiciar la Modernización y conservación de los servicios e infraestructura para fortalecer la operación del programa Cuenca de Burgos.
- Incrementar la Generación de recursos vía PEMEX para protección y conservación del territorio.
- Facilita la aplicación de instrumentos que ayuden a lograr el Desarrollo Sustentable.
- Introduce el proceso de la planeación en la actividad urbana.
 - Impulso a las actividades económicas que tienen mayor influencia en la modificación del papel regional y la conformación de la estructura urbana y los usos del suelo

2. PLANEACIÓN REGIONAL Y URBANA

2.1 BASES JURÍDICAS

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

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

Hoy a 27 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 Valle Hermoso que elaboraron el presente Plan Municipal, consideraron necesario analizar, no solo la evolución que ha tenido la ley de la materia, sino, también el marco jurídico correspondiente, donde se consideraron, por un lado, leyes que están vinculadas con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, y por otro, enunciar aquellos ordenamientos jurídicos que regulan aspectos específicos sobre algún componente del desarrollo urbano.

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

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

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

Antecedentes de la Legislación sobre Asentamientos Humanos en México

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

los gobiernos del mundo, nuestro país era, en ese momento, de los que reflejaban un crecimiento urbano más intenso.

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

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

Asimismo, la mayor parte de estas leyes declaraban de interés y utilidad pública la planificación del Estado, así como la ejecución de las obras públicas y casi todos los conceptos jurídicos se relacionan con los problemas físicos del espacio urbano en sentido estricto: conjugar los planes reguladores con el desarrollo de las ciudades; abrir calles nuevas o rectificar las existentes y llevar a cabo la obra pública. Se crearon comisiones estatales de planificación como autoridades para atender problemas urbanos y con facultades amplias para aprobar, modificar e interpretar los planes de crecimiento urbano, así como asesorar a los estados. Todo ello reflejaba un centralismo estatal donde los municipios hasta 1975, eran simples auxiliares, tampoco existía la conciencia pública de participación ciudadana 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.

- 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 y la vivienda.
- 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.

Legislaciones que inciden 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.

El otro aspecto relevante regulado en la Ley Agraria, es el que establece que 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 y comunal 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 diferentes acciones de vivienda y efectuar investigaciones para determinar, en forma global, las carencias.

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

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

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

En 1981 se creó el FONAPHO. Este organismo, está dedicado a atender a la población no asalariada y de bajos

ingresos, mediante 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.

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 ecológica.

Asimismo, regular la forma y procedimientos para que los sectores 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 de los centros de

población, bajo cualquier forma jurídica de organización.

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

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

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

Asimismo, establece con claridad la participación en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de la ciudadanía, estableciendo el Consejo Estatal de Desarrollo Sustentable y los Comités Municipales de Desarrollo Sustentable, como órganos públicos de carácter técnico consultivo en la materia y facultados para

promover la presentación de propuestas, captar información, realizar investigaciones y recabar la opinión de los grupos sociales.

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

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

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

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

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

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

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

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

Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Rural de Tamaulipas.

Fue aprobado por medio del decreto gubernamental publicado en el Periódico Oficial numero 98 del 8 de Diciembre de 1979, el cual pretende procurar la elevación de los niveles de calidad de vida y racionalizar el crecimiento demográfico, a través de las corrientes migratorias hacia las áreas con mayores potenciales de desarrollo, sin lesionar el derecho a la libertad de tránsito y asentamiento, consagradas como garantías constitucionales.

Programa Estatal de Ordenamiento Territorial

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

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

Plan Director de Desarrollo Urbano de Valle Hermoso

Existe en la actualidad elaborado el Plan Director Urbano de Valle Hermoso elaborado el 8 de Septiembre de 1989, el cual pretende atender las responsabilidades derivadas de la Ley estatal en la materia y complementar el sistema de planeación en un proceso continuo de interacción.

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

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

Antecedentes Jurídico-Normativos

El Propósito fundamental de los instrumentos de Planeación es el ordenamiento territorial que se establece en los diversos planes que se señalan tanto en la legislación Estatal de Desarrollo Urbano y Ambiental, como en la de información geográfica y estadística. En el caso del municipio de Valle Hermoso, en su Cronología de Antecedentes Jurídico-Normativos en materia de Planeación y Desarrollo Urbano, posee un Plan Director de Desarrollo Urbano, elaborado el 8 de septiembre de 1989 y publicado en el Periódico Oficial número 43, de Fecha 29 de mayo de 1991; Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en la Sección I, número 73650, legajo 1473 de fecha 8 de marzo de 1993; realizo un cambio de uso de suelo denominado Valle Hermoso "Ing. Eduardo Chávez " DE: Agrícola A: Habitacional en una superficie de 5-56-74 Has; aprobado con fecha 12 de julio de 1994; publicado en el Periódico Oficial número 9; y un Cambio de uso de suelo denominado " Los Barriales " DE: Agropecuaria A: Habitacional en una superficie de 400-00-00 Has; aprobado con fecha 4 de mayo de 1992, publicado en el Periódico Oficial número 22, de fecha 16 de marzo de 1994, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en la sección III, número 7185, Legajo 144; asimismo, un cambio de uso de suelo denominado " Fraccionamiento Santa Rosa " DE: Agrícola A: Habitacional en una superficie de 12-25-00 Has; aprobado con fecha 11 de agosto de 1998, publicado en el Periódico Oficial número 98, de fecha 9 de diciembre de 1998; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en la sección III, número 12869 legajo 258 de fecha 25 de enero de 1999; Por otra parte, solo existe un reglamento de bando de Policía y Buen Gobierno, publicado en el Periódico Oficial número 44, de fecha 1 de junio de 1994; de tal

manera que es importante que este municipio obtenga los beneficios y ventajas que le proporcionaría el integrarse a una reglamentación más completa y adecuada para fortalecer e impulsar el crecimiento ordenado de la comunidad y crear una cultura democrática al establecer la participación de los vecinos, en las decisiones fundamentales del municipio y en consecuencia lograr una mejor relación de convivencia entre gobernantes y gobernados.

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

Tenencia de la Tierra de Origen Ejidal

La distribución de la población rural, en el Estado de Tamaulipas, al igual que en el Territorio Nacional, manifiesta una gran dispersión que es imposible dotar de los satisfactores con los que cuenta el medio urbano, generando por consiguiente condiciones sociales de una desigualdad entre ambos medios, conformándose la atención de este fenómeno, en uno de los mayores retos en el proceso del ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo urbano y al que nos enfrentamos, de tal manera, que es recomendable promover acciones encaminadas a analizar los aspectos relacionados con la tenencia de la tierra, mediante los procedimientos legales establecidos para la incorporación de áreas rurales al desarrollo urbano ya que el propio Plan Estatal de Desarrollo 1999-2004, como estrategia social, plantea

acciones y programas de desarrollo urbano para estos fines, tales como, la instalación de delegaciones que coadyuven a la regularización de la tenencia de la tierra en las localidades en que se requiera, por aumento en la población y por consiguiente de la necesidad de suelo legal; así como promover la coordinación interinstitucional, y la formación de comités para alcanzar dichos propósitos.

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

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

Cumpliendo las condiciones exigidas en cada uno de los casos se está sujetando el desarrollo urbano a un orden territorial que lo hace sustentable sin dejar cargas urbanas imposibles de atender por las

autoridades, si no se ordenan de origen, concentrando el gasto de estas, solo al mantenimiento, que es sustentable por el ingreso de las contribuciones (impuesto predial), pero no de la inversión inicial.

2.2 DELIMITACIÓN MUNICIPAL

El Municipio de Valle Hermoso se localiza en la porción norte del Estado de Tamaulipas a 25°40' de latitud norte, a 97°48' de longitud este y a una altura de 20 m sobre el nivel del mar. Constituida por una cabecera municipal y 211 localidades, Valle Hermoso cubre una extensión territorial de 177,030 has.

Su colindancia norte es de característica importancia, toda vez que su status fronterizo con los Estados Unidos le fue otorgado por Decreto conforme una permuta con Río Bravo en 1983. Con el municipio de Matamoros colinda por el lado sur y este y con Río Bravo al oeste.

El Plan comprende la superficie total de Valle Hermoso.

Ejidos y superficie Territorial

Valle Hermoso cuenta con 22 ejidos con una superficie de 114,142 Has., de las que 14,000 son áreas parceladas y 142 corresponden al centro de población

Ejidos y Centros de Población

Ejido	Centros de Población
12 de Octubre	
Altamirano	Ignacio M. Altamirano
Álvaro Obregón	
Aguiles Serdán	Aguiles Serdán
Benito Juárez	
Coahuila	Coahuila
El Esfuerzo	
El Llano	
El Porvenir	
Ensenada	Ensenada
La Chapeña	
La Florida	Empalme

La Presa	
Liberación del Campesino	Caseta del Canaleiro
Molina Enríquez	Molina Enríquez
N.C.P.A. El Platanito	
N.C.P.E. Lázaro Cárdenas	Lázaro Cárdenas
Nueva Victoria	
Praxedis Balboa	
Ricardo Flores Magón	
Rodríguez	

Estadísticos de Predios Registrados

Municipio	Predios	Totales
Valle Hermoso	* Rústico	5,465
	Urbano	16,558
	Totales	22,023

* 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

- Identificar los principales retos y oportunidades que ofrece el Municipio para alcanzar un desarrollo ordenado, competitivo y moderno.
- Definir metas, políticas estrategias y programas de Ordenamiento Urbano a corto, mediano y largo plazo.

- Incorporar las propuestas emanadas de las consultas públicas, realizadas por el Comité Municipal de Desarrollo Sustentable.
- Definir el crecimiento de Valle Hermoso y promoverlo hacia las zonas con más oportunidades de desarrollo.
- Identificar las actividades económicas sobre las que gira el desarrollo urbano y regional.

Población por tamaño de localidad e importancia	
Localidades	Habitantes
Municipio	55,573
Valle Hermoso	39,020
Realito, El	3,295
Anáhuac	3,277
Empalme	882
I.M. Altamirano	823
Resto de localidades	7,989

2.4 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS Y SOCIOECONÓMICOS

De acuerdo a datos del Censo de Población y Vivienda del 2000, Valle Hermoso cuenta con una población de 58,573 habitantes.

En términos de la población, el municipio de Valle Hermoso representa el 2.12% con relación al total del Estado y ocupa el décimo lugar según los resultados preliminares del censo. En la zona fronteriza, Valle Hermoso ocupa el quinto lugar.

Del total de su población, la cabecera municipal concentra 39,020 habitantes que representan el 70.58%. Otras localidades importantes son: El Realito con 3,295 habitantes; Anáhuac con 3,277 habitantes; Empalme con 882 habitantes e Ignacio M. Altamirano con 823 habitantes. La tasa de crecimiento promedio anual entre 1980 y

1990 fue de 0.6% y se incrementó hasta 1.33% en 1995.

En el período comprendido entre 1990 y 1995, el número de localidades creció de 134 a 211, aunque el incremento mayor de población se dio en la cabecera municipal.

Habitantes por tamaño de localidad	
Rangos	1995
Núm. de habitantes	Núm. de localidades
1-99	181
100-499	19
500-999	2
1000-1999	0
2500-4999	2
TOTAL	205

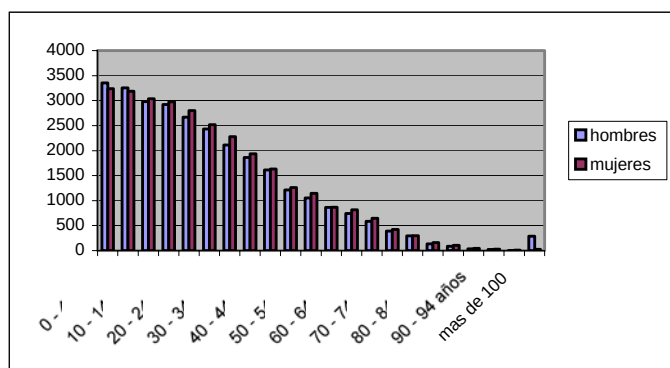
FUENTE: Valle Hermoso. Cuaderno Estadístico Municipal, INEGI, 2000

Habitantes por tamaño de localidades

FUENTE: Tamaulipas. Resultados definitivos del Censo 2000, INEGI, 2000.

Según el Censo 2000, el 50.65% del total de la población municipal corresponden a mujeres y los hombres el restante 49.34%. Por edades, el 52.94% de la población tiene entre 18 y 60 años de edad y el 12.25% entre 13 y 18 años, lo que significa una enorme presión sobre las autoridades para proveer a la población de empleos, educación e infraestructura y servicios adecuados.

Pirámide de edades 1995



Aspectos socioeconómicos

De acuerdo al Censo del 2000, la PEA de Valle Hermoso ascendió a 20,621 empleos, equivalente al 35.37% de su población total y al 99.15% de aquella de 12 años y más en edad de trabajar. El sector más dinámico corresponde al terciario con 8,618 empleos, y representa el 41.79% del total de su población

ocupada. El sector primario absorbe 2,779 empleos y representa el 13.47% de su población ocupada. Finalmente, el sector secundario con 2,202 empleos representa el 10.67% de las personas ocupadas.

Los sectores primario y secundario, juntos representan la mitad del sector laboral de Valle Hermoso. El sector terciario, la otra mitad, lo que nos indica que a la fecha, Valle Hermoso es una ciudad orientada principalmente a los servicios, aunque el sector secundario, en especial el industrial maquiladora viene abriendo camino. Por otro lado, la actividad primaria continua teniendo presencia en el Municipio.

Número de habitantes		Sectores de actividad	
Población Económicamente Activa	20,796	Primario	2,779
PEA Ocupada	20,621	% PEA ocupada	13.472%
PEA Desocupada	175		
PEA no especificada	128	Secundario	2,202
Población Económicamente Inactiva	21,662	% PEA ocupada	10.67%
Tasa de ocupación	99.15%	Terciario	8,618
Población mayor de 12 años estudiante	20,666	% PEA ocupada	41.79%

Fuente: INEGI 2000.

La situación del trabajo refleja claramente su estructura económica: el 65.50% de los empleos corresponden a ocupaciones como empleados u obreros y el 16.70% como trabajadores por cuenta propia. Los patrones o negocios familiares representan solo el 5.09%. Estas cifras indican que existe en la actualidad una dependencia laboral muy importante del sector manufacturero y que un gran número de trabajadores se encuentran en los rangos de 1 a 5 salarios mínimos (56.81%).

	Empleados	% PEA ocupada
Ocupación como empleado u obrero	13,508	65.50%
Ocupación como jornalero o peón	1,590	7.71%
Trabajando por cuenta propia	3,444	16.70%
Patrón, negocio familiar, No especificado	1,050	5.90%
Población que trabaja:		
Hasta 32 hs. Semanales	3,108	
De 32 a 40 hs. Semanales	3,898	
De 41 a 48 hs. Semanales	5,541	
Población con menos de un salario mínimo	1,519	7.36%
Población de 1 a 2 salarios mínimos	9,276	44.98%
Población de 2 a 5 salarios mínimos	5,671	27.50%

En la última década, la industria manufacturera o maquiladora ha sido el elemento más importante de desarrollo económico en el estado, y específicamente en la zona fronteriza, donde se localiza el 90% de las plantas registradas en importancia es el número de establecimientos y las cifras de empleo formal permanente ofertados en la actualidad.

Industria Maquiladora

Localidad	No. Industrias		Personal ocupado	
ESTADO	329	100%	126 214	100%
Matamoros	102	31%	47 252	37%
Reynosa	90	27%	44 055	35%
Nuevo Laredo	57	17%	18 494	15%
Valle Hermoso	17	5%	6 343	5%
Río Bravo	14	4%	3 035	2%
Otros	49	16%	7 035	6%

Fuente: SECOFI.

Marginación y Desarraigo

Según los indicadores socioeconómicos, en la actualidad, Valle Hermoso es una localidad con una PEA con un rango aceptable, con respecto al país; con una fuerza laboral mayormente obrera y de empleados y con un nivel de ingresos no superior a los 5 salarios mínimos.

En términos generales se puede decir que en la última década, su desarrollo económico ha ido acompañado con indicadores de marginación y bienestar, tales como analfabetismo, escolaridad, vivienda y cobertura de servicios, que muestran una tendencia baja.

Sin embargo, es importante señalar que éstos indicadores de marginación no son suficientemente satisfactorios y que existen algunos elementos importantes que tendrán que adicionarse para garantizar la sustentabilidad del Plan. Algunos de ellos están asociados a las condiciones socioeconómicas de la población como tasa de crecimiento, relación educación-empleo, nivel de ingresos y capacidad de

endeudamiento; otros a la organización espacial y territorial como espacios abiertos, vivienda con servicios, comunicación y transporte, y finalmente otros referidos al desempeño ambiental.

2.5 MEDIO FÍSICO NATURAL

Topografía

La totalidad del municipio se encuentra en la planicie costera del Golfo de México. El lomerío con declive suave y las pendientes nunca mayores al 3%, constituyen una característica del paisaje, esto trae como consecuencia que en algunas áreas se produzcan condiciones de desagüe deficiente o incluso nulo durante largas temporadas en el año.

Valle Hermoso está considerado dentro de una provincia fisiográfica denominada Llanura costera tamaulipeca. Su topografía es plana y la altura media sobre el nivel del mar es de 20 m, aunque la cabecera municipal está a 30 m. sobre el nivel del mar. El río Bravo, perteneciente a la cuenca hidrológica Bravo-Conchos, es el principal cuerpo de agua no solo de la zona sino de todo el ecosistema que conforma el estado de Tamaulipas.

Hidrografía

El río Bravo puede considerarse como el principal cuerpo de agua de Valle Hermoso y es actualmente la fuente principal para satisfacer los usos múltiples en ambos lados de la frontera. Asimismo es fundamental para la sobrevivencia de las innumerables especies de fauna residentes y migratorias amenazadas por la extinción, así como de las plantas.

El río proporciona agua dulce y crea las condiciones estuarinas ricas en nutrientes vitales para peces y moluscos y aporta los

sedimentos necesarios que juegan un papel importante en la preservación de lagunas, islas y barras costeras.

En cuanto a infraestructura hidráulica, aguas arriba sobre el río Bravo y uno de sus afluentes, el San Juan, se encuentran las presas Falcón y Marte R. Gómez, que forman parte del complejo hidráulico más importante del país. Igualmente en el municipio existen varios canales utilizados con fines de riego agrícola; de estos destaca el Canal del Soliseño.

La zona de estudio se encuentra localizada en la región hidrológica RH24 de acuerdo con INEGI dentro de la cuenca Reynosa – Bravo - Matamoros, la cual representa el 11.58% de la superficie estatal. Es una zona que en general presenta condiciones de mal drenaje. El río Bravo es la corriente más importante de la zona, además de algunas pequeñas corrientes que se forman durante la época de lluvias en la zona, destacando el vaso Palito Blanco.

Acuíferos. La zona de estudio cuenta con acuíferos localizados en suelos no consolidados pero con altas posibilidades de aprovechamiento. El acuífero más importante por el nivel de explotación que presenta es el que se ubica en el Valle del Bravo. Es un acuífero de tipo libre, con niveles estáticos que alcanzan los 24 m de profundidad, con una calidad de agua que va de lo tolerable a lo salado, de ahí que básicamente sea empleada en riego. Algunos otros acuíferos se localizan sobre la planicie costera, mismos que son explotados mediante pozos y norias, variando la calidad del agua extraída de dulce a salada, de ahí que sea empleada para Riego, usos domésticos y pecuarios. Los acuíferos están subexplotados.

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
Río Bravo	1,303,862	1,663,498	1,817,070	1,120	649	559

Geología

Por las características “modernas” de la zona de estudio (periodo Cenozoico) existe una importante presencia de materiales sedimentarios: lutitas, conglomerados y areniscas. En épocas más recientes se ha dado una acumulación de suelos y materiales de origen litoral, eólico, lacustre y aluvial. La abundancia de acarreos aluviales provenientes del Bravo, da una coloración amarillenta al suelo de la zona de estudio.

Edafología

Valle Hermoso está considerado dentro de una provincia fisiográfica denominada Llanura costera tamaulipeca. Esta se extiende desde Reynosa hasta la desembocadura del río Bravo, estrechándose hacia el sur hasta la desembocadura del río Soto La Marina. Su territorio esta cubierto por una mezcla de sedimentos marinos no consolidados conglomeráticos y sedimentos arcillo-arenosos. Cuenta también con una superficie donde predominan las llanuras y lomeríos muy tendidos.

La composición granular de los suelos incluye arcillas, limos y arenas con características de fineza similar, de ahí que presenten una permeabilidad que varía de lo medio a lo bajo. De hecho, el nivel friático se sitúa a los 40 y 60 cm de la superficie. Este fenómeno se observa con particularidad en la zona sureste de la cabecera municipal, por lo que es común que el salitre ataque las construcciones.

La unidad edafológica que predomina es la de los vertisoles. Estos suelos son profundos y poseen una considerable capa de materia orgánica en la superficie, por su naturaleza arcillosa tienden a cuartearse cuando carecen de la humedad suficiente. Estos suelos se ubican en la mayor parte del Distrito de Riego número 25 y han sido explotados con mecanismos modernos por más de 40 años.

En algunas porciones localizadas al sur y sureste de dicha cabecera se identifica un suelo de tipo xerosol lúvico, caracterizado por una capa superficial clara y pobre en materia orgánica; con depósitos de arcilla o cristales de carbonato y yeso en el subsuelo.

Vegetación y Fauna

La vegetación que cubre la mayor parte del estado de Tamaulipas, además del extremo nororiental de Nuevo León y pequeñas áreas de Coahuila, San Luis Potosí y Veracruz, pertenecen a la provincia florística no. 10 Planicie Costera del Noreste, perteneciente a la región xerófila mexicana del reino neotropical.

Los tipos de vegetación corresponden a: mezquital, matorral tamaulipeco espinoso, vegetación de galería, secundaria, halófito, praderas cultivadas y agricultura de riego.

Los tipos dominantes son el mezquital y el matorral tamaulipeco. El matorral tamaulipeco está constituido principalmente por especies de espinas laterales y espinas terminales, de 3 a 5 metros de altura y en ocasiones mezcladas con mezquites. La vegetación de galería

se caracteriza por árboles de 3 a 5 metros de altura localizados a la orilla de ríos y arroyos, mezclados con ruderales y herbáceas que desaparecen en las épocas de sequía.

Se considera como vegetación secundaria aquella que logra establecerse en áreas abiertas al cultivo y que fueron abandonadas por algún motivo. Finalmente, en agricultura el cultivo más practicado es el del sorgo y el maíz. Otras siembras de legumbres y frutas se consideran por temporadas.

Existen además algunas comunidades dispersas de mezquites (*Prosopis sp.*), que se desarrollan de manera preferente en áreas con drenaje deficiente. Los huizaches (*Acacia sp.*) suelen asociarse con estas comunidades.

En algunas áreas pequeñas se desarrollan comunidades compuestas por pastos naturales o inducidos. Estas últimas son en realidad comunidades de tipo secundario que han sustituido a la vegetación original, a raíz de desmontes o por el abandono de antiguas áreas agrícolas.

Las especies en el oriente del municipio son aves acuáticas residentes y migratorias que hacen escala temporal durante el invierno. La especie más abundante es el pelícano blanco que descansa sobre los humedales y es representante de una de las dos colonias de este tipo de aves que se conocen en Norteamérica. Las garzas aprovechan los humedales para reproducirse y los patos como punto de internación.

Además de las especies mencionadas, también sobresalen algunos mamíferos como el tlacuache, ratas de campo y arrozera, la liebre de cola negra, el conejo de castilla, el armadillo, el mapache, el coyote, el gato montés, los zorrillos cadeno y rayado.

La fauna terrestre de valle Hermoso se describe como sigue: Anfibios: sapos y ranas. Reptiles: Camaleón, lagartijas de varios tipos, víbora de franja roja y culebra negra. De aves: Gallareta, garzas de varios tipos, patos diversos, golondrinas, gavilanes, gaviotas, urraca, ceniztonle, cuitlacoche, tijereta, cuervo, chachalaca, pájaro carpintero, palomas de diversas clases, tórtolas y gorriones. Finalmente mamíferos como: tlacuache, rata de campo, rata arrozera, liebre cola negra, conejo, armadillo, mapache, coyote, gato montés, zorrillo cadeno y zorrillo rayado.

El estado de Tamaulipas se encuentra en la ruta migratoria del Mississippi y del Atlántico, de gran cantidad de aves, especies acuáticas y semiacuáticas y otras terrestres que llegan a tierras costeras tamaulipecas para alimentarse y reproducirse. La costa tamaulipeca es por consiguiente un vasto corredor biológico de un gran valor ecológico.

2.6 INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO.

Vialidad y transporte

Valle Hermoso cuenta con una infraestructura carretera de buen nivel. Hacia Matamoros se comunica por la Brecha 82 hasta la carretera México-Matamoros y por la carretera Sendero Nacional. Hacia Río Bravo y el Puente de Libre Comercio por la carretera 99.

Según el Cuaderno Estadístico Municipal INEGI 1997, Valle Hermoso tiene 113.90 Km de longitud de red carretera, de los cuales 71.90 Km corresponden a red secundaria pavimentada y 42.0 Km a caminos rurales revestidos.

Los automóviles y camiones de carga registrados hasta 1996 ascendían a 12,438 y 9,512 unidades respectivamente. La ciudad no cuenta con aeropuerto, y solo

tiene 3 aeródromos con una longitud de pistas de 2,900m.

Vivienda e infraestructura

El total de las viviendas cuantificadas en 2000 en el municipio ascendían a 14,407; de éstas 9,063 (70.3%) corresponden a la cabecera municipal. El 84.41% tienen agua entubada; el 68.87% cuentan con drenaje y el 92.23% con servicio eléctrico. En términos generales se puede decir que en lo que a servicios se refiere, Valle Hermoso tiene una calidad de vivienda aceptable.

Esta situación no se aplica al caso de los materiales usados para la construcción: el 2.57% de las viviendas tiene techo de asbesto ó lámina y solo el 41.29% cuenta con techumbre de losa. El 52.03% de las paredes son de materiales poco resistentes como madera, lámina de asbesto o cartón, aunque el 82.62% cuentan con piso de cemento.

El Municipio tiene un patrón de uso de suelo habitacional de carácter particular. La vivienda privada representa casi el 100%, es un patrón de uso habitacional tradicional que habrá de revisarse tomando en cuenta el incremento anual promedio proyectado para los próximos 5 años, de 430 viviendas cada año.

Industria

El sector industrial de Valle Hermoso, está representado principalmente por las maquiladoras. El municipio cuenta con el Parque Industrial Valle Hermoso ubicado sobre la carretera 120 y la brecha 88. Sus instalaciones ocupan una superficie total de 80 ha y tiene una capacidad de 32 lotes industriales.

Según el último dato, existen 4 empresas localizadas en dicho parque y corresponden a los sectores de equipos electrónicos, automotriz y textil. Fuera del

Parque Industrial, sobre la brecha 82, existen otras instalaciones maquiladoras.

El sector manufacturero ha ejercido, en la última década, una gran presión en la región. Para Valle Hermoso, esta situación representa un reto interesante, ya que su límite fronterizo lo acerca con Harlingen, Texas por lo que es una actividad económica potencial para la ciudad.

Otra actividad de tipo industrial que está representada en Valle Hermoso es la electricidad. La termoeléctrica Valle Hermoso que suministra energía eléctrica a la región noreste..

Equipamiento

La actividad comercial de la ciudad se encuentra localizada en el centro, y está orientada básicamente al comercio al menudeo, servicios agropecuarios, mantenimiento y servicios profesionales. En cuanto a las instalaciones comerciales colectivas, Valle Hermoso cuenta con 3 bodegas, 2 tiendas Conasupo, 1 tianguis, 1 mercado público y 1 rastro mecanizado. El equipamiento turístico se reduce a 1 establecimiento con categoría de 1 estrella y 2 de clase económica.

A nivel municipal, Valle Hermoso cuenta con 57 instituciones de educación preescolar y básica; 11 de educación secundaria y 4 de nivel preparatorio. No cuenta con instalaciones de educación superior.

Para el 68.1% de los derechohabientes que pertenecen al Seguro Social, el municipio tiene las siguientes instalaciones: 1 unidad de consulta externa y 1 de hospitalización general. Para los derechohabientes del ISSSTE, 1 unidad de consulta externa. La asistencia social cuenta con 6 unidades de consulta externa y de otras instituciones.

El municipio tiene instalaciones de salud: de consulta externa, el IMSS, 6 unidades del Seguro Social y 2 de IMSS Solidaridad y de hospitalización general. Según cifras de 1997, los derechohabientes de las instituciones de seguridad social ascendieron a 33,798 personas.

2.7 USOS DEL SUELO

El 92.8% del municipio es de uso agrícola, predominando el cultivo de sorgo (92.6%) además de maíz, algodón y verduras. El restante 7.2%, es suelo urbano.

En términos generales se puede decir que Valle Hermoso cuenta con un patrón urbano de usos de suelo mezclado. Las áreas habitacionales se encuentran dispersas por diversos puntos de la ciudad y siguen una escasa categorización. En contraste, las áreas comerciales se localizan sobre las arterias principales facilitando su acceso.

La industria maquiladora, está ubicada en diversos puntos de la ciudad, con las consecuentes complicaciones de tráfico y acceso. En especial el Parque Industrial Valle Hermoso se localiza del lado incorrecto con respecto al Puente Internacional de Libre Comercio, obligando al transporte de carga a atravesar las principales vías comerciales de la ciudad.

2.8 MEDIO AMBIENTE

Así como los elementos constitutivos del medio físico natural actúan en forma interrelacionada, los componentes del medio ambiente funcionan de igual manera. Estos componentes: aire, agua y suelo son vitales para el desenvolvimiento de todo ecosistema natural y aun dentro de los medios más urbanos.

Las condiciones naturales del medio tales como clima y suelo permiten el desarrollo de comunidades vegetales y faunísticas, que en conjunto forman los distintos ecosistemas de la zona. Por los datos analizados en el apartado referido a medio físico natural, se comprende que se trata de comunidades caracterizadas por una constante exposición a temperaturas extremas, tormentas y sequías estacionales o heladas e inundaciones ocasionales. Es decir, son comunidades permanentemente expuestas a condiciones ambientales rigurosas que conviene revisar para determinar el estado actual de tales comunidades.

Esta revisión se hace todavía más necesaria en virtud del alto grado de intervención social que se tiene en el medio, lo cual ha generado ecosistemas totalmente alterados o transformados como es el caso de los ecosistemas agrícolas o de áreas francamente urbanas.

Ecosistemas naturales

Las áreas que se encuentran con menores grados de perturbación son las que mantienen condiciones naturales más o menos originales, pero que ya presentan una intervención humana importante. Estas áreas son las que se ubican en la zona oriente del municipio y que se caracterizan por una explotación de las distintas especies maderables como los mezquites y huizaches, pero con una orientación doméstica, dado que las condiciones ambientales ya referidas dificultan el aprovechamiento de la tierra en amplia escala para que los requerimientos de la gente sean plenamente satisfechos.

No obstante, el estado de la vegetación es colocado en un nivel intermedio por INEGI lo cual hace pensar que la capacidad de restitución al medio resulta cada vez más compleja en la medida en que aumenta el grado de intervención. Por ejemplo, la transformación de algunas áreas en

pastizales para la cría de bovinos y caprinos, imprime mayor vulnerabilidad a la zona y propicia que la capacidad de carga y restitución del medio tenga una menor eficiencia. Además, el sostenimiento de los pastizales requiere de niveles de riego más o menos importantes, puesto que la humedad del suelo no suele ser mayor a 3 meses en la zona.

Esto quiere decir que la extracción de agua proveniente del acuífero experimentará aumentos significativos. El fenómeno de evapotranspiración reporta déficits que alcanzan hasta 500 mm anuales; es decir, cantidades cercanas al promedio anual de precipitación que alcanza los 600-700 mm.

A esta circunstancia debe añadirse que las condiciones del suelo no son del todo óptimas pues poseen un considerable grado de intemperismo definido por las condiciones ambientales desfavorables ya mencionadas, lo cual ha generado suelos poco consolidados y con fuertes concentraciones de sodio y sales o con tendencia al hidromorfismo. Este último fenómeno se debe a las constantes inundaciones en la zona, razón por la cual, estos suelos cuentan con muy poco oxígeno y una presencia continua de agua en la superficie.

En el extremo Suroccidental del municipio se desarrolla un ecosistema propio de un humedal, por existir condiciones de habitabilidad para una gran variedad de especies vegetales y animales. Es una zona de paso obligado para las aves migratorias provenientes del Norte del continente americano que se dirigen al Sur del mismo. Por lo tanto, es notable el número de especies que anidan o tienen su lugar de residencia invernal. Los humedales regularmente soportan más de 10 mil patos, gansos y cisnes o 10 mil gallaretas o hasta 20 mil vadeadores. Esta población de aves no sólo ocupa todo el humedal del municipio de Matamoros, sino

que se extiende más allá de San Fernando y por todo el borde de la Laguna Madre.

Cabe comentar que los humedales y sobre todo, las lagunas, constituyen los lugares más vulnerables dado su confinamiento y dificultad para reciclar los posibles contaminantes que ingresen a ellas. De hecho se ha establecido una escala de sensibilidad que va del 1 al 10, concediéndole el máximo valor a los sistemas costeros que reflejan mayor vulnerabilidad por los impactos socialmente generados. Esta porción Suroccidental tiene un índice de sensibilidad de 9, que debe ser protegida por constituir una zona intermarina, por poseer pantanos de alta riqueza biológica, incluso aptos para la acuicultura. En general, se trata ecosistemas frágiles y de difícil limpieza, en donde puede persistir distintos contaminantes aún por años.

Puede afirmarse que estos ecosistemas constituyen santuarios para la reproducción y desarrollo de una importante diversidad de especies terrestres y marítimas. Pero además, se trata de un conjunto de ecosistemas que se caracterizan por un frágil equilibrio entre costa, mar y tierra, de ahí que la sobreexplotación o presión indebida sobre los mismos, pueda conducir a una perturbación irreversible.

Ecosistemas agrícolas

Las áreas agrícolas del municipio se han caracterizado por la introducción de cultivos comerciales que mermaron la diversidad biológica del ecosistema, restringiéndolas al monocultivo y a condiciones de vulnerabilidad por enfermedad o infecciones de plagas o insectos, mismos que se suelen atacar mediante sustancias químicas.

La necesidad de aumentar la productividad de estas áreas a través del uso de fertilizantes químicos, ha sido alentada

desde el inicio de la *revolución verde* en nuestro país. Esta situación, ha propiciado altas concentraciones de químicos. El proceso de abandono de la actividad agrícola tiende a disminuir este tipo de intervenciones químicas y aún favorece el restablecimiento de algunas áreas que podrían ser reutilizadas con fines agrícolas.

Este es el caso de los procesos de lixiviación, mismos que se generan por riego intenso y por la evaporación tan considerable que existe en la zona de estudio, lo cual, ha incrementado las concentraciones y depósitos de sal sobre la superficie del suelo agrícola, ya de por sí importantes en algunas porciones del área norponiente del municipio.

En razón de todo lo anterior es necesario evaluar los daños generados al suelo y aún es importante determinar la probable existencia de contenidos químicos en los cultivos de la zona, con el fin de no generar problemas de salud en la población.

2.9 RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Valle Hermoso se ubica en una región donde la presencia de varios riesgos es determinante para su desarrollo. Su cercanía a la costa y su ubicación en la trayectoria de huracanes la sujeta a este tipo de fenómenos climáticos. Adicionalmente, la mancha urbana es susceptible de inundaciones.

Para el presente estudio, es necesario definir la situación en la que se encuentra la región, desde los puntos de vista de riesgo y vulnerabilidad. Por riesgo se entiende a aquella condición de peligro, y por vulnerabilidad, a la posibilidad de que pueda ocurrir algún desastre, dadas ciertas condiciones. Para ello se utilizó el enfoque aplicado por el Sistema Nacional de Protección Civil y por la Sedesol, que identifica tres sistemas básicos que intervienen en la ocurrencia de desastres:

el sistema perturbador, el sistema afectable y el sistema regulador.

El primero consiste en definir los agentes naturales o artificiales que intervienen en la región y que pueden inducir un desastre. Se consideran cinco grupos según su origen: geológico, hidrometeorológico, químico, sanitario y antropogénico. El segundo, el sistema afectable, se refiere al conjunto de elementos que pueden ser afectados por el sistema perturbador, como pueden ser: infraestructura, equipamiento urbano, vivienda, el medio y la vida de los hombres y finalmente, el sistema regulador corresponde a las normas, reglamentos, elementos constructivos y las medidas que se adoptan para mitigar, disminuir o eliminar dicha vulnerabilidad.

Riesgos hidrometeorológicos

Sobre este tipo de riesgos, el área de estudio tiene mayores condiciones de vulnerabilidad, que inicia por la presencia de ciclones y tormentas tropicales, los cuales son sin lugar a duda, los fenómenos de mayor repercusión en la zona.

El fenómeno del ciclón o huracán cuenta con tres componentes responsables de causar daños: el viento, la marea y el oleaje, y las fuertes precipitaciones que se llegan a registrar durante dichos eventos. No obstante, la distancia de la mancha urbana a la costa es suficiente para que el impacto no sea por oleaje ni por vientos, aunque las precipitaciones llegan a generar inundaciones en un terreno de topografía plana que no permite el escurrimiento continuo del agua en exceso.

Existen otros fenómenos que ameritan ser mencionados: uno, aunque mínimo por la existencia de presas, es el riesgo de inundación por avenidas del río Bravo. Otro, la sequía, que por su latitud, la escasa precipitación que se registra en los meses de estiaje y las bajas temperaturas

en invierno, es uno de los mayores problemas que enfrenta la zona.

Riesgos químicos

Tomando en cuenta el tipo de industria ubicada en Valle Hermoso, los riesgos químicos derivados del manejo, almacén y traslado de materiales y residuos peligrosos están siempre presentes. El hecho de que las industrias se encuentren esparcidas en varios rumbos de la ciudad complica la posibilidad de un buen seguimiento a un programa de prevención de accidentes.

Industrias productoras de partes automotrices, pinturas, solventes, y químicos utilizan componentes que podrían, en un momento dado, contaminar aire, agua o suelo. Industrias como Química Flúor, ubicada en el oeste de la ciudad han ameritado la atención de las autoridades, creando una zona de salvaguarda. Además, éstas empresas, para funcionar, deben trasladar sus insumos desde los puentes internacionales, hasta sus destinos muy diversos dentro de la zona urbana.

Otros riesgos químicos, aunque consecuentes de las inundaciones, degeneran en contaminaciones de agua dulce y de mar. Las inundaciones barren zonas previamente fertilizadas llevando productos químicos contaminantes hasta las aguas dulces del río y sus afluentes o hasta el mismo mar. Las consecuencias van desde una probable contaminación del agua potable hasta la desaparición de flora y fauna marina.

Riesgos sanitarios

Los riesgos sanitarios de la ciudad y su vulnerabilidad a degenerar en enfermedades infecciosas o contagiosas en Valle Hermoso, están directamente asociados a sus riesgos tanto hidrometeorológicos como químicos.

Enfermedades y epidemias derivadas de fenómenos meteorológicos como inundaciones o ciclones han sido bien manejados, considerando la larga experiencia que en esta materia se tiene. Epidemias o enfermedades producidas por una mala calidad de vida o un accidente son elementos que deben revisarse. En la actualidad, los niveles de calidad de agua y dotación de servicios son considerados como aceptables, aunque tendrán que ser mejorados. En cuanto a posibles accidentes químicos y sus consecuencias en la salud de la población, éstos sí requieren de una evaluación puntual. Recientes estudios de malformaciones en recién nacidos en la zona, las asocian directamente a la industria maquiladora.

2.10 DIAGNÓSTICO INTEGRADO

Hay dos elementos determinantes en la estructura urbana que caracteriza actualmente a Valle Hermoso: su territorio y su población.

Territorialmente hablando, Valle Hermoso es un extenso municipio con recursos naturales muy apreciables y variados, y con una concentración de población que ocupa solo el 7.2% de su extensión. La vastedad de su territorio, sus características físicas y su ubicación fronteriza nos indican que el municipio tiene una gran capacidad para crecer en todos los sentidos.

La aparición de la industria maquiladora en la ciudad, ha modificado su estructura económica de manera importante y benéfica, y por ende, su estructura urbana. No obstante el peso de Matamoros en este sector, es una clara desventaja para Valle Hermoso. Matamoros lleva la delantera tanto en oferta de infraestructura como en cercanía a los puentes internacionales, elementos determinantes para la localización de la manufactura. Por consiguiente, el futuro de este sector en el

mediano plazo se presenta como limitado y la oferta adicional en suelo industrial debe ser cuidadosamente evaluada.

En cuanto al sector eléctrico emergente, habrá que considerar su impacto en el crecimiento de la ciudad, aunque este no se daría de la misma manera como se da con el sector maquilador.

En contraparte, el sector agrícola se presente como un elemento a revalorizar bajo el contexto de agroindustria. Valle Hermoso cuenta con áreas potenciales en materia agrícola y pecuaria cuyo impulso tendría un impacto benéfico en la economía de la ciudad, en sus usos del suelo y en su comportamiento ambiental. En cuanto al sector servicios, resulta obvio concluir que las áreas dedicadas a la actividad comercial continuarán siendo protegidas e impulsadas.

En términos de crecimiento demográfico, se espera que Valle Hermoso crezca a una tasa superior a la del período 90-95 de 1.33, adicionando un promedio de 430 viviendas anualmente. Estas cifras representarán una demanda media de suelo urbanizable. No obstante la presión será mayor en el caso suministro de agua potable y mejoramiento de servicios de electricidad y drenaje sanitario, en donde las coberturas actuales deberían ser superiores.

2.11 IDENTIFICACIÓN DE POTENCIALIDADES

- Municipio muy importante que formará parte de la región estratégica del norte del Estado, empezando desde Reynosa y terminando en Matamoros
- Ubicación geográfica estratégica, debido a su actividad maquiladora.

2.12 CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN

Programa Nacional de Desarrollo 2001 - 2006

I. OBJETIVOS.

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

II. ASPECTOS PRIORITARIOS PARA EL DESARROLLO URBANO NACIONAL.

- Maximizar la eficiencia económica del territorio garantizado su cohesión social y cultural.
- Integrar su Sistema Urbano Nacional en sinergia con el

desarrollo regional en condiciones de sustentabilidad: gobernabilidad territorial, eficiencia y competitividad económica, cohesión social y cultural, planeación y gestión urbana.

- Integrar el suelo urbano apto para desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana, mediante la satisfacción de los requerimientos de suelo para la vivienda y el desarrollo urbano.

-

III. PROGRAMAS ESTRATÉGICOS.

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

- 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

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.

2.13 INDICADORES DE CALIDAD URBANA

En lo geográfico - demográfico:

- Población de 58,573 habitantes en el 2000, 70% urbana y 30% rural.

En lo económico:

- Importante Municipio que participa en la industria maquiladora.
- Municipio con vocación ganadera y agrícola.

En lo social:

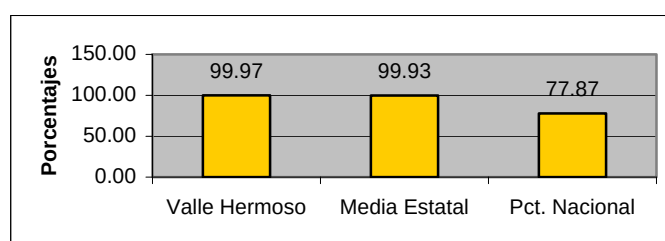
- El 84.41% de la población cuentan con agua entubada, el 68.87% de drenaje y 92.23% de electricidad.
- Las necesidades de vivienda a cubrir hasta el año 2005 serán de aproximadamente 500, esto equivale a un 4% del total actual.
- El hacinamiento en las viviendas, se presenta en un 49.66% en la actualidad desglosándose de la siguiente forma:
 - el 11.35% en un cuarto,
 - el 17.44% en 2 cuartos, y,
 - el 20.87% en 3 cuartos.

En lo ambiental:

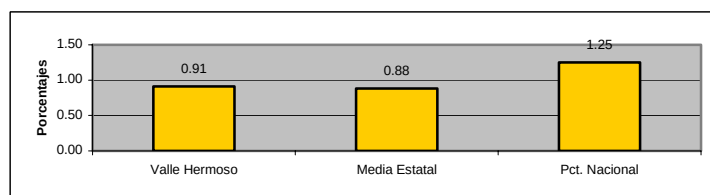
- La cuenca hidrológica del Río Bravo requiere atención prioritaria por su alto grado de contaminación.

Municipio	Propiedad	Materiales*			Espacio*		Servicios**			
	Propias (+)	C/paredes de lámina (-)	C/techos de cartón (-)	C/piso difte. a tierra (+)	Sin Cocina (-)	Viviendas con hacinamiento (-)	Electricidad (+)	Agua (+)	Drenaje (+)	Cocina c/leña (-)
Valle Hermoso	99.97	0.91	2.57	93.32	17.15	49.66	92.23	84.41	68.87	0.91
Media Estatal	99.93	0.88	0.01	90.77	27.78	51.63	93.82	90.28	74.33	6.28
Pct. Nacional	77.87	1.25	9.67	80.54	18.69	17.86	93.25	54.41	74.74	21.94

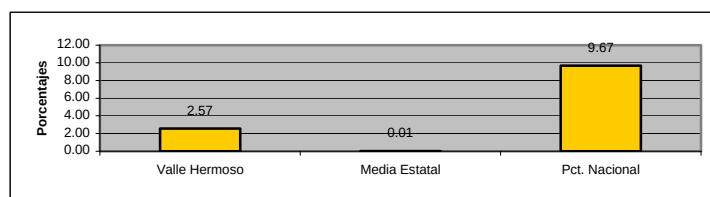
Fuente: Cálculos en base al Censo de Población y Vivienda, 2000 y en el XII Censo General de Población y Vivienda, 2000



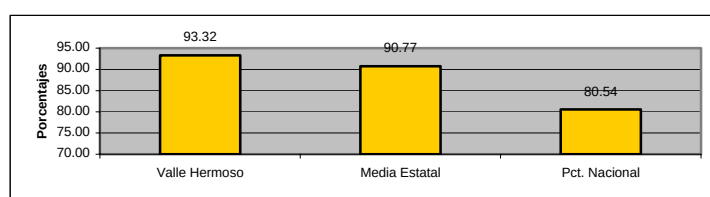
Propiedad: Propias



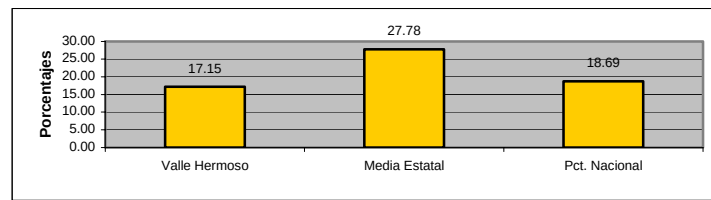
Materiales*: Con paredes de lámina



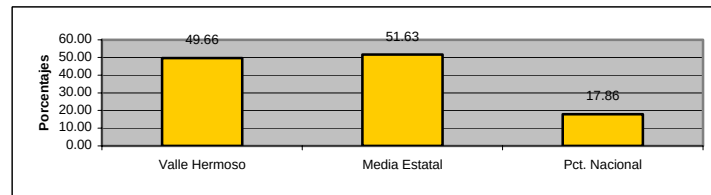
Materiales*: Con techos de cartón



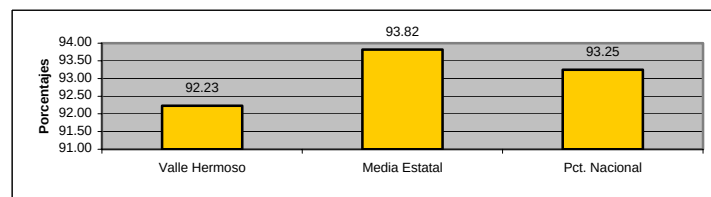
Materiales*: Con piso diferente a tierra



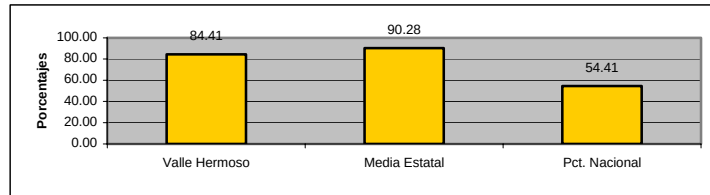
Espacio*: Sin cocina



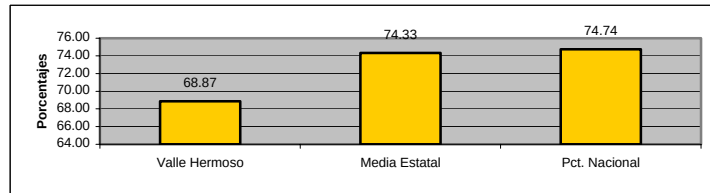
Espacio*: Viviendas con hacinamiento



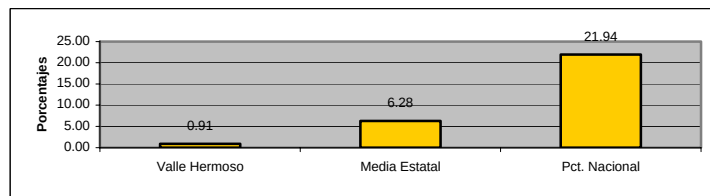
Servicios: Electricidad**



Servicios**: Agua



Servicios**: Drenaje



Servicios**: Cocina con leña

1. ADMINISTRACIÓN REGIONAL Y URBANA

3.1 USOS Y DESTINOS DEL SUELO

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

3.2 ZONIFICACIÓN PRIMARIA

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

3.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Clasificación de usos del suelo:

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

Clasificación de destinos del suelo:

- Infraestructura
- Equipamiento
- Patrimonio cultural y natural

3.4 DESCRIPCIÓN DE CONCEPTOS

Centro Urbano.

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

Corredor Urbano

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

Habitación Densidad Baja

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

Habitación Densidad Media

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

Habitación Densidad Alta

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

Equipamiento.

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

Industria

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

Zonas de salvaguarda

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

Subcentro Urbano

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

Conservación.

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

Centro Histórico.

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

3.5 MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS

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

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

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

3.6 CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO

Ocupación del Territorio

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

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

Antiguos brazos o lechos secos de ríos u lagos.

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

No se debe permitir el desarrollo urbano en:

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

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

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

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

Regularización General de los Usos del Suelo.

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

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

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

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

Cualquier uso habitacional, deberá estar alejado como mínimo a:

20 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados.

30 metros de una vía férrea.

10 metros de una vialidad primaria de acceso controlado.

50 metros de una canal de desagüe a cielo abierto.

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

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

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

10 metros de zonas industriales ligeras y/o medianas.

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

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

Usos Industriales y Ductos

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

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

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

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

500 metros de una carretera con transporte continuo de paso.

1700 metros de cualquier uso urbano.

1000 metros de una vía de ferrocarril de paso

En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos o derivados del petroero, 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,

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

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

Infraestructura Vial y Transporte.

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

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

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

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

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

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

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

2. FOMENTO REGIONAL Y URBANO

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

Aplicar los planes de ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

APLICACIÓN DE PROGRAMAS DE FOMENTO URBANO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1 ACCIONES

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	PRINCIPALES ACCIONES -ESTRATÉGICAS	CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD
Aprovechamiento productivo de los recursos agrícolas. Revalorización del entorno municipal	• Desarrollo de corredor Agroindustrial – Carretera a Río Bravo	Impulso a la potencialidad territorial. Modernización del sector agrícola.
Consolidación de la actividad terciaria. Revalorización del entorno urbano	• Desarrollo de corredor turístico y de servicios en zona centro	Complementariedad de actividades de servicios y agricultura
Revalorización del entorno urbano	• Delimitación de reserva territorial para uso habitacional y áreas verdes	Mejoramiento de la calidad de vida
Revalorización del entorno urbano	• Estructuración y mejoramiento de vías de acceso y enlace – Definición de libramiento Parque Industrial • Ampliación de vialidades existentes	Eficientizar la operación de Valle Hermoso
Conservación del suelo agrícola	• Recuperación de zonas agrícolas y cuerpos de agua	Agotamiento de la capacidad de los suelos con fines agrícolas
Fomento a la salud ambiental	• Prevención de la contaminación ambiental – control de agroquímicos – Manejo de residuos peligrosos	Mejoramiento de la calidad de vida
Equipamiento	• Creación de una planta de tratamiento de aguas negras.	Implementar un sistema de tratamiento de aguas negras, para evitar descargas a drenes a cielo abierto.
Vialidad y Transito	• Identificación y creación de vialidades primarias	Implementar un libramiento y vialidades que faciliten el tráfico.

4.2 ESTRATEGIA GENERAL

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

4.3 POLÍTICAS REGIONALES Y URBANAS

Crecimiento

- Dotación del suelo requerido para la ubicación tanto de los elementos necesarios para alojamiento, de los elementos de abastecimiento de agua, emisores de drenaje, líneas y subestaciones de electricidad, plantas de tratamientos de aguas residuales.

Mejoramiento

- Mejoramiento de los sistemas actuales de infraestructura en los centros urbanos, mediante acciones de ampliación y construcción de los mismos.
- Mejoramiento en las áreas decadentes y precarias con acciones orientadas a resolver los déficits de servicios básicos y el hacinamiento.

Conservación

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

Ordenamiento

- Gestiones de reordenamiento de la estructura urbana; iniciando por el equipamiento urbano que presenta déficit en algunos de ellos (servicios

de salud, instalaciones deportivas y de asistencia) para buscar un adecuado equilibrio entre demanda y oferta para su mejoramiento.

4.4 PROGRAMAS E INSTRUMENTOS

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

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

Los Instrumentos que definen este Plan son:

- Instrumentos de planeación; normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

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

El sustento legal de estos instrumentos radica en las disposiciones que rigen el Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Municipio de Valle Hermoso, Ley para el Ordenamiento Territorial y Urbano del Estado de Tamaulipas así como las disposiciones aplicables en materia ambiental.

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

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

capacidad natural o real del mismo para recibir esos usos.

1. Instrumentos de Planeación

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

1.1 Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano

El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del estado, se llevará a cabo por el Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano del Estado, que se conforma con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Rural, Planes Regionales, Sectoriales, Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Parciales, que debe consignar: el complemento a la clasificación del suelo que divide a Valle Hermoso 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 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 Valle Hermoso 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 Valle Hermoso 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 Valle Hermoso 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 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 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 sub-áreas de los municipios cuando así lo convengan las autoridades municipales y las

organizaciones de vecinos por iniciativa gubernamental, de las organizaciones vecinales o de los promotores del desarrollo urbano.

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

2.3 Otras Regulaciones Específicas

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

3. Instrumentos De Fomento

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

3.1 Concertación e Inducción con los sectores Social y Privado

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

3.1.1 Constitución de Entidades Desarrolladoras

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

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

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

3.2. Desregulación y Simplificación Administrativa

3.2.1. Simplificación de Autorizaciones de Desarrollo Urbano

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

Para toda urbanización habrá especificaciones de infraestructura obligatoria, por Ley, y de acuerdo con las condiciones del mercado, quedará a

criterio de los promotores la posibilidad de complementarlas o mejorarlas.

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 Valle Hermoso, 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 Valle Hermoso, con el propósito de modernizar y dignificar las actividades comerciales en la ciudad.

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

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

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

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

4. Instrumentos de Control

Para consultar las acciones de la administración pública y de los particulares a las prescripciones establecidas en el Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y planeación del Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas y, en su caso, aplicar las sanciones correspondientes, se han previsto las siguientes acciones:

4.1 Control por medio de la cuenta Pública y de la orientación Territorial del gasto

En lo que se refiere al control del gasto público se reglamentará que los informes

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

4.2 Control de los Usos del Suelo

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

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

La articulación de los instrumentos y proyectos según ámbitos territoriales y dimensiones sectoriales demandará de un eficiente órgano técnico que sea capaz de implementar un esquema procesal exitoso. Si esto ocurre, será posible garantizar que en Valle Hermoso 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 Valle Hermoso entrará en vigor (60) sesenta días naturales después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

Segundo.- Se abroga el Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Valle Hermoso, publicado en el Periódico Oficial del Estado el (29) veintinueve de mayo de (1991) mil novecientos noventa y uno, así como todas las demás disposiciones reglamentarias que se opongan o contravengan el presente plan.

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

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

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

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

Quinto.- Los recursos de reconsideración que se encuentren en trámite, a la entrada en vigor el Plan, deberán resolverse en un plazo máximo de (60) sesenta días

calendario, contados a partir del día siguiente a la fecha en que entre en vigor.

. APROBADO EN SESION DE CABILDO
N° 66 CELEBRADA EL DIA **10 DE SEPTIEMBRE DEL 2003**,
CERTIFICADA POR EL SECRETARIO
DEL AYUNTAMIENTO EN FECHA 27 DE
NOVIEMBRE DE 2003 LIC. SERGIO
TORRES MARTINEZ