

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. Medio físico, urbano y arquitectónico
- 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. Centro Histórico
- 3.6. Lucio Blanco
- 3.7. Matriz de compatibilidad
- 3.8. Criterios de Desarrollo Urbano
- 3.9. Playa Bagdad
- 3.10. El Mezquital
- 3.11. Normas de Estacionamiento

4. FOMENTO REGIONAL Y URBANO

- 4.1. Acciones
- 4.2. Estrategia general
- 4.3. Políticas regionales y urbanas
- 4.4. Propuesta de Proyectos Ejecutivos
- 4.5. Programas e instrumentos
- 4.6. 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 H. Republicano Ayuntamiento de Matamoros 1999-2001, 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 MATAMOROS** con visión de futuro y

objetivos claramente señalados en este documento normativo, nos conduce hacia el mejoramiento sustancial de la calidad de vida de los habitantes.

Este Plan pretende incentivar la inversión privada y la seguridad jurídica para activar las zonas deprimidas del Municipio mediante políticas consensadas y concertadas con los ciudadanos, en busca de un desarrollo sustentable sin comprometer los recursos de las generaciones futuras, Este documento orienta, porque recoge las demandas y propuestas de las organizaciones sociales, del comité municipal de desarrollo sustentable y en general de los habitantes de Matamoros, 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 Matamoros, forma parte del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano, que conformará un Estado con condiciones favorables para la inversión y el empleo,

con solidez en la infraestructura regional y con visión para labrar un mejor futuro.

1.2 ASPECTOS RELEVANTES

El Contexto fronterizo

La frontera norte de México tiene como límites, al norte, las coordenadas 32°43'06", con una extensión de 3152.19 Km, 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 río 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 línea fronteriza tiene 3,200 kilómetros, convergen 6 estados mexicanos: Baja California, Sonora, Chihuahua, Coahuila, Nuevo León y Tamaulipas y 4 americanos: California, Arizona, Nuevo México y Texas. Treinta y seis municipios mexicanos colindan con la frontera norteamericana. Existen 25 localidades urbanas, 12 de las cuales forman parte del Programa de 100 Ciudades: Tijuana, Tecate, Mexicali, San Luis Río Colorado, Nogales, Agua Prieta, Ciudad Juárez, Acuña, Piedras Negras, Nuevo Laredo, Reynosa y Matamoros.

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

De ellos, 6 están en Baja California, 7 en Sonora, 12 en Chihuahua, 4 en Coahuila, 1 en Nuevo León y 14 en Tamaulipas. De los 38 municipios, sólo en 17 existen cruces como puente de paso o ferroviario que permite el análisis comparativo de flujos de capital y la concentración de la población.

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

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 algunos 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, fundamentalmente, por el establecimiento de la industria maquiladora de exportación.

Situación actual

A partir de 1994 no existe una sola institución dentro del sector público federal en la que recaiga la responsabilidad de coordinar o integrar las acciones en la frontera norte. En 1995, las inversiones en infraestructura urbana en las localidades fronterizas se desarrollaron por los gobiernos estatales y municipales y por la Secretaría de Desarrollo Social dentro del marco del Programa de 100 Ciudades. También participan la Comisión Nacional

del Agua y la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

Hasta 1998, la SEDESOL ha mantenido la integración especial de los programas sectoriales, ya que se constituía desde el punto de vista ambiental, urbano, regional y social, además de manejar los recursos que hoy corresponden a los ramos 26 y 33,

al Plan Integral Ambiental Fronterizo y la construcción de puentes fronterizos.

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

CARACTERÍSTICAS DE LA INVERSIÓN EN MAQUILADORAS EN MÉXICO AGOSTO DE 1998

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

* Información de los municipios de Mexicali, Tecate y Tijuana, en Baja California; Agua Prieta y Nogales en Sonora; Ciudad Juárez en Chihuahua; Ciudad Acuña y Piedras Negras en Coahuila; Nuevo Laredo, Reynosa y Matamoros en Tamaulipas.
Fuente: INEGI. Estadísticas Económicas, Industria Maquiladora de Exportación.

Programas fronterizos

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

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

- Acuerdo de Coordinación SEDESOL-SRA-Procuraduría Agraria.

Problemática de las ciudades fronterizas

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

- En la consecuente y frecuente invasión de predios y el asentamiento irregular, lo que provoca grandes baldíos urbanos, el crecimiento exagerado de las manchas urbanas al tratarse de desarrollos de baja densidad y el incremento en las necesidades de regularización de la tenencia y de los usos del suelo;

- En altos costos administrativos y económicos, ya que la invasión de predios involucra la ocupación ilegal de terreno agrícola de alta productividad.
- Déficit de dotación de infraestructura, equipamiento urbano y vivienda;
- En un proceso de crecimiento urbano desordenado y contrastante con los señalamientos contenidos en los planes de desarrollo urbano y con los recursos limitados para hacer frente a costos crecientes de urbanización;
- En el deterioro del ambiente al gestionarse la infraestructura vial.

Aspectos ambientales fronterizos

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

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

Tratamiento de aguas residuales

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

Calidad del aire

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

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

1.3 CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Clasificación de los suelos conforme a su vocación natural o mediante el cumplimiento de condiciones especiales de adaptabilidad para usos diversos del natural.

1.4 CONCEPTO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

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

1.5 CONCEPTO DE DESARROLLO URBANO

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

1.6 ACCIONES QUE PROMUEVE EL PLAN

- Incorporar los instrumentos de la planeación urbana para propiciar un crecimiento ordenado del Municipio y disminuir los desequilibrios e incrementar la cobertura de los servicios básicos.
- El aprovechamiento racional, la preservación y restauración de los recursos naturales, así como el equilibrio ecológico del Municipio.
- La optimización de la inversión pública en infraestructura y equipamiento urbano.
- La aplicación de instrumentos que ayuden a lograr el Desarrollo Sustentable.
- Satisfacer la demanda de espacios urbanos para plantas industriales e infraestructura de transporte, en una más acelerada dinámica urbana.
- El fortalecimiento del posicionamiento y papel regional del Municipio en la franja fronteriza de Tamaulipas.
- El impulso a las actividades económicas predominantes, actuales y potenciales, que tienen mayor influencia en la modificación del papel

regional de la ciudad y en la conformación de la estructura urbana y los usos del suelo.

- El aprovechamiento de las oportunidades y retos derivados de compromisos internacionales, nacionales y estatales con relación al desarrollo urbano y a sus efectos en el desarrollo regional.

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.

Hoy a 26 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 Matamoros 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.

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

LEGISLACIÓN DE OTROS SECTORES QUE INCIDE EN EL DESARROLLO URBANO LEY AGRARIA

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

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

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

Así, corresponde ahora a la Asamblea del ejido o comunidad, delimitar las tierras del área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido y que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal; como tal, es inalienable e imprescriptible; el núcleo de población tiene la facultad de aportar tierras del asentamiento al Municipio o entidad 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 que realice el gobierno federal; y las normas de diseño, tecnología de construcción, uso y aprovechamiento del desarrollo urbano que expide la SEMARNAT.

LEY FEDERAL DE VIVIENDA

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

En 1933 se fundó el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S. A. (BANOBRA), 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 en la materia.

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

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

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

En 1981 se creó el Fondo Nacional de Habitaciones Populares, en el patrimonio

del Fondo de las Habitaciones Populares de BANOBRAS. Este organismo, 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 4º constitucional. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular los apoyos e instrumentos para que toda familia pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa. Por otro lado, establece el Sistema Nacional de Vivienda y los instrumentos para conducir y regular el desarrollo y la promoción de las actividades que en la materia lleva a cabo la administración Pública Federal, su coordinación con los gobiernos estatal y municipal y la concertación con las organizaciones de los sectores social y privado.

LEYES COMPLEMENTARIAS

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

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

LOS ESTADOS Y MUNICIPIOS EN EL DESARROLLO URBANO

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

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

El Artículo Tercero Transitorio de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos determina que los ordenamientos jurídicos locales en la materia deben adecuarse a las disposiciones de la propia ley en un

término no mayor de un año, a partir de su entrada en vigor.

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

- Formular, aprobar, administrar y vigilar el cumplimiento de los programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados.
- Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población
- Administrar la zonificación previa en sus planes 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.
- Expedir autorizaciones, licencias, o permisos de construcciones, usos de suelo, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones y relotificaciones.
- 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 y simplificar trámites, constituyendo en los Municipios la ventanilla única.

LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS

Esta Ley fue aprobada por el H. Congreso del Estado el 4 de febrero de 1977 y publicada en el Periódico Oficial del Estado el 12 de febrero del mismo año, misma que a la fecha de elaborar este informe se encuentra vigente, aunque es sabido que una nueva iniciativa de actualización de ley se encuentra en revisión y estudio la cual se someterá a la consideración del Congreso para su aprobación.

La misma Ley se promulga en cumplimiento de lo dictado por la Ley General de Asentamientos Humanos que requirió para completar el marco legal, que

las entidades federativas promulgaran sus correspondientes ordenamientos, por conducto de sus congresos respectivos.

El objetivo es el de establecer la adecuada concurrencia de la entidad federativa, de los municipios y de la Federación en la materia para fijar las normas básicas que regulen la fusión pública relativa a la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y definir los principios conforme a los cuales el Estado deberá ejercer sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas, y destinos de la tierra, aguas y bosques.

La Ley establece que la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en los términos de la Ley tiende a lograr el desarrollo equilibrado de la entidad, coordinando la interrelación campo ciudad. Además se faculta a los ayuntamientos a expedir las declaraciones y disposiciones administrativas orientadas a ordenar los asentamientos humanos, pudiendo proponer la fundación de nuevos centros urbanos al ejecutivo estatal y establecer los planes que prevean acciones e inversiones tendientes a recoger el mejoramiento, conservación y crecimiento.

La Ley establece de utilidad pública e interés social las acciones de planear y ordenar el territorio de la entidad. En su artículo 8° otorga como atribución del ejecutivo estatal la elaboración del plan estatal de desarrollo urbano, para cuya elaboración, ejecución y revisión se crea la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano y Rural, el cual es un órgano colegiado asesor del gobierno estatal. En el artículo 13 se detallan las atribuciones que la ley confiere a los ayuntamientos, entre los que destaca la de elaborar y operar sus planes de desarrollo urbano en coordinación con el gobierno estatal.

Dentro del capítulo de Planeación se especifica que ésta se regirá por la elaboración de los planes siguientes:

- Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Rural.
- Planes Municipales de Desarrollo Urbano y Rural
- Planes de Ordenación de Zonas Conurbadas con otras entidades
- Planes de Ordenación de Zonas Conurbadas dentro de la entidad
- Planes Regionales de Desarrollo
- Planes Subregionales
- Planes Directores Urbanos
- Planes Parciales de Desarrollo
- Planes Sectoriales

En todos los casos la ley especifica que los planes tendrán una vigencia indefinida y estarán sometidos a un constante proceso de revisión. Se especifica que los planes después de aprobados por el ejecutivo estatal serán publicados en el Periódico Oficial de la Entidad, además de registrarse en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano y Rural y en el registro público de la propiedad del Estado, con esta situación y con lo previsto en la Ley los planes serán obligatorios para particulares y las autoridades correspondientes.

La legislación estatal de desarrollo urbano, no ha concretado el principio vertido en la fracción V del artículo 115 constitucional, ya que no otorgan a los municipios las atribuciones que constitucionalmente les corresponden y que se encuentran retomadas en la nueva versión de la ley

General de 1993, situación que actualmente se está revisando en una nueva ley de la materia, la cual se denomina LEY PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, dicho anteproyecto 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 conforma 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 como órganos consultivos en la materia y facultados para promover la presentación de propuestas, captar información, realizar investigaciones y recabar la opinión de los grupos sociales.

Cumple cabalmente con las reformas del Art. 115 Constitucional facultando al Ayuntamiento para administrar la Zonificación en el Territorio de su Municipio. También se simplifica la realización de trámites para la expedición de los permisos necesarios para la realización de un nuevo fraccionamiento, entre otras reformas.

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE TAMAULIPAS

Fue aprobado por medio del decreto gubernamental publicado en el Periódico Oficial del 24 de noviembre de 1976, el cual pretende procurar la elevación de los niveles de calidad de vida y racionalizar el crecimiento demográfico, a través de las corrientes migratorias hacia las áreas con mayores potenciales de desarrollo, sin lesionar el derecho a la libertad de tránsito y asentamiento, consagradas como garantías constitucionales.

PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE MATAMOROS

Actualmente existe el Plan Director Urbano de Matamoros elaborado en 1994, 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 propuesto como objetivo, los señalados en el artículo cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, 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.

PLANES PARCIALES

Cuenta con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lucio Blanco, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 29 de julio de 1992, con el propósito de unir esfuerzos con la sociedad, para mejorar las condiciones de desarrollo urbano que prevalece en las áreas de influencia del puente internacional.

Los instrumentos desarrollados serán obligatorios para los diferentes niveles de gobierno y para el conjunto de la sociedad.

Se tiene como referencia la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Turístico para Playa Bagdad, con fecha del 24 de febrero de 1993, en el que se aplica las modalidades de ocupación del suelo para esa área y los señalamientos que contienen las características del área, la regulación y el establecimiento de los usos destinos, provisiones y reservas.

Asimismo, por Acuerdo Gubernamental se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo

Urbano del Puerto El Mezquital, publicado en el Diario Oficial del Estado el día 17 de octubre de 1998.

TENENCIA DE LA TIERRA DE ORIGEN EJIDAL

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

En este contexto de ideas, se divide el territorio municipal en tres categorías área urbana, aprovechamiento y preservación, encontrándonos que al haberse estudiado por primera vez todo el territorio municipal, definiéndose las áreas o zonas en función de sus características naturales, las cuales

conforman la zonificación primaria, tanto la tierra ejidal como la pequeña propiedad pueden ser incorporadas al área urbana, siempre y cuando se localicen en una zona de aprovechamiento y sea factible dotarla cuando menos con dos de los servicios públicos necesarios, ya sea de manera autónoma o bien mediante su incorporación a las redes ya existentes, siguiendo los procedimientos que señalen las leyes de la materia.

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

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

2.2 DELIMITACIÓN MUNICIPAL

El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano comprende la superficie total del municipio de Matamoros, 335,196 hectáreas.

Se localiza en la porción norte del Estado de Tamaulipas a 25°52' de latitud norte; al sur a 25° 02'; a 97°09' de longitud este y a 97°30' de longitud oeste. Su altura promedio sobre el nivel del mar es de 10m. Su ubicación geográfica es fácilmente identificable ya que, por el lado noreste, el país inicia en Matamoros.

Dos de sus colindancias son de característica importancia: la del lado norte con los Estados Unidos de Norteamérica y específicamente Brownsville, Tex., dividida por el Río Bravo, y la del lado este con las costas del Golfo de México. Por el lado sur colinda con el Golfo de México y el Municipio de San Fernando y por el oeste con los municipios de San Fernando, Valle Hermoso y Río Bravo.

Matamoros está constituido por una cabecera municipal y 983 localidades en donde se asientan 364,384 habitantes. De la superficie total, el 57% (191,112 has) es de labor y el 37.5% (125,758 has) es pasto natural, agostadero o suelo enmontado. La cabecera municipal concentra el 89% de su población y cuenta con 18,227 hectáreas fijadas como sus límites según decreto de 1983. El suelo urbano representa solo el 5.5% del territorio.

El límite municipal que se consideró, es el proporcionado por el INEGI en el Cuaderno Estadístico Municipal, Edición 1998.

2.3 OBJETIVOS DEL PLAN

General

Ordenar el crecimiento municipal, en donde se consideran los aspectos físico, ambientales, económicos y sociales, para impulsar la transición del Municipio hacia el desarrollo sustentable, propiciando

mejores niveles de bienestar en la población con mayores carencias.

Específicos

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

2.4 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS Y SOCIOECONÓMICOS

El municipio de Matamoros forma parte de una de las tres regiones geoeconómicas del estado de Tamaulipas denominada zona fronteriza y se caracteriza por un dinámico crecimiento demográfico y económico. La razón es su proximidad con los Estados Unidos hacia donde, no solo la frontera, sino todo el país, orienta una parte importante de su actividad de intercambio comercial, financiero, turístico. En ella se han localizado el mayor número

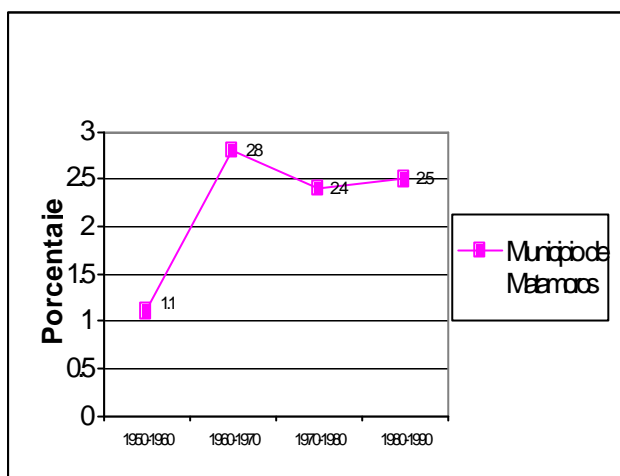
de industrias maquiladoras resultado de negociaciones y acuerdos, atrayendo a la población y generando otras actividades productivas asociadas a dicho dinamismo.

Aspectos demográficos

En relación al estado de Tamaulipas, el municipio de Matamoros ocupa el segundo lugar con 364,384 habitantes, después de la zona conurbada Tampico-Madero-Altamira con 563,834 habitantes. En la zona fronteriza, Matamoros ocupa el primer lugar, seguido de los municipios de Reynosa y Nuevo Laredo.

Aunque los orígenes del poblamiento de Matamoros se remontan a la época colonial, no fue sino hasta las primeras décadas del siglo XX que la ciudad se consolidó como tal. En 1930, Matamoros contaba con 24,955 habitantes. Veinte años después su población se había casi triplicado hasta alcanzar los 73,746 habitantes. En 1970 era de 186,146 habitantes y en 1980 de 238,840, lo que representa una tasa de crecimiento en dicho período de 2.42%. Entre 1990 y 1995, Matamoros creció a una tasa de 3.69% para llegar a los 364,384 habitantes.

Tasa de crecimiento medio anual



FUENTE *Matamoros Tamaulipas Cuaderno Estadístico Municipal*, INEGI.

En términos de localidades, Matamoros creció de 539 localidades en 1990 a 983 en 1995. El crecimiento fue en localidades de 1 a 99 habitantes localizadas en zonas apartadas e incomunicadas del municipio. Las localidades de mayor población presentaron una ligera tendencia a la concentración en las correspondientes al rango de 1000 a 1999 habitantes.

Habitantes por tamaño de localidad

Rangos	Núm. de localidades	
Núm. De habitantes	1990	1995
1-99	468	915
100-499	53	52
500-999	13	10
1000-1999	2	3
2500-4999	2	2
100000-499999	1	1
TOTAL	539	983

Del total de su población, la cabecera municipal concentra 324,302 habitantes que representa el 89%; Control con 3,724; Estación Ramírez con 3,565; Higuierillas con 1,942 y Santa Adelaida con 1,536.

Población por tamaño de localidades

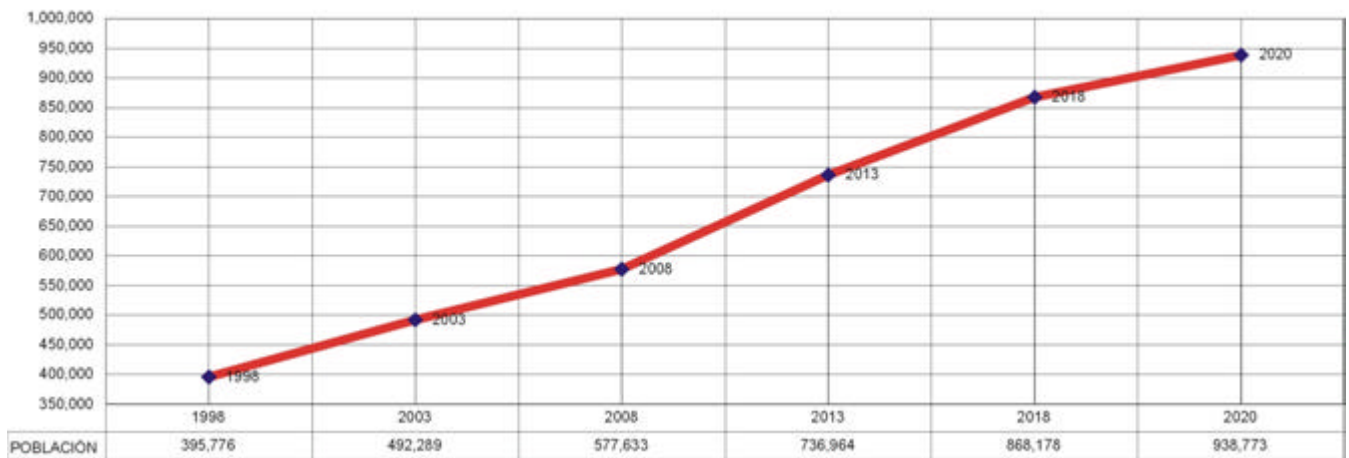
Localidad	1990*	1995**
Municipio	303,293	364,384
H. Matamoros	266,055	324,302
Control, El	3,739	3,724
Ramírez	3,488	3,565
Santa Adelaida	1,601	1,536
Sandoval	1,216	1,119
Refugio, El	832	954
Sierrita, La	804	473
Galaneño, El	781	978
Gloria, La	742	573
Higuierillas	702	1,942
Guadalupe	691	629
El Longoreño	n.d.	889
El Moquetito	n.d.	640
La Venada	n.d.	558
El Ebanito	n.d.	545
La Brigada	n.d.	463
Resto de localidades	22,638	19,803

n.d. no dato

Fuente: Cuaderno Estadístico Municipal, INEGI, 1993.

Por sexos, las mujeres representan el 51% de la población y los hombres el 49%. Por edades, el 62.57% de la población tiene entre 15 y 64 años de edad lo que significa una enorme presión sobre las autoridades para proveer empleos, educación, infraestructura y servicios adecuados.

CRECIMIENTO DE POBLACIÓN AL 2020



Aspectos socioeconómicos

De acuerdo al Censo de 1990, la población económicamente activa de Matamoros ascendió a 108,579 empleos, equivalente al 35.8% de su población total y al 47.7% de aquella ubicada entre los 15 y 64 años, en edad de trabajar. El sector económico más dinámico corresponde al secundario, que con 50,587 empleos, representa el 46.59% del total de su población ocupada. El sector terciario absorbe 46,862 empleos y representa el 43.16% de su población ocupada. Finalmente, el sector primario

con 7,937 empleos representa solo el 7.31% de las personas ocupadas.

Los sectores secundario y terciario están casi equilibrados y conjuntamente significan el 89.75% del empleo de Matamoros. Este hecho confirma que la actividad primaria - agricultura, ganadería y pesca tiene un peso cada vez menor en su participación económica, a pesar de contar con el potencial y los recursos naturales para ello y haber sido su actividad fundamental en décadas anteriores.

Participación Económica 1990

No. de habitantes		Sectores	
Población Económicamente Activa	108 697	Primario	7 683
PEA Ocupada	105 127	% PEA ocupada	7.31%
PEA Desocupada	3 570		
PEA no especificada	3 338	Secundario	48 975
Población Económicamente Inactiva	105 929	% PEA ocupada	46.59%
Tasa de participación económica	49.87%		
Tasa de ocupación	96.72%	Terciario	45 371
Población mayor de 12 años estudiante	31 175	% PEA ocupada	43.16%
Población mayor de 12 años en hogar	56 449		

Fuente: Sistema Nacional de Información Municipal. Conapoc 1990.

La situación del trabajo en Matamoros refleja claramente su estructura económica: el 73.71% de los empleos corresponden a ocupaciones como

empleados u obreros y el 13.90% como trabajadores por cuenta propia.

Los patrones representan el 6% de la PEA. Estas cifras indican que existe una dependencia laboral muy importante del sector manufacturero y un gran número de

trabajadores se encuentran en los rangos de 1 a 5 salarios mínimos (81.36%).
Situación en el Trabajo

	Empleados	% PEA ocupada
Ocupación como empleado u obrero	77 489	73.71%
Ocupación como jornalero o peón	6 835	6.50%
Trabajando por cuenta propia	14 613	13.90%
Patrón, negocio familiar, No especificado	6 190	5.89%
Población que trabaja:		
Hasta 32 hs. Semanales	20 435	
De 32 a 40 hs. semanales	43 873	
De 41 a 48 hs. semanales	22 837	
Población con menos de un salario mínimo	12 269	11.67%
Población de 1 a 2 salarios mínimos	45 687	43.46%
Población de 2 a 5 salarios mínimos	39 847	37.90%

Fuente : *Sistema Nacional de Información Municipal. Conapo 1990*

En la última década, la industria manufacturera 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 Tamaulipas y en

donde Matamoros ocupa el primer lugar. Evidencia de su 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. Octubre 1996*

Los segmentos más importantes, según el número de empleos generados son la rama automotriz, los artículos y accesorios eléctricos y electrónicos, químicos y envases, comercializador, papel y cartón.

indicador refleja que el crecimiento económico de Matamoros no se dio en su desarrollo urbano.

La distribución de la actividad económica de Matamoros indica que detrás de la maquiladora, el comercio es la segunda actividad económica importante con 13% de participación, seguida de servicios y mantenimiento con 9.41%. En contraste, la construcción absorbe sólo el 8%. Este

PEA por sectores 1990

Sectores		PEA	% PEA
Primario	Agricultura, Ganadería y Pesca	7 683	7.31%
Secundario	Minería	35	0.03%
	Petróleo y Gas	54	0.05%
	Industria Manufacturera	39 853	37.91%
	Energía eléctrica y Agua	584	0.56%
	Construcción	8 449	8.04%
Terciario	Comercio	13 587	12.92%
	Transporte y Comunicaciones	4 287	4.08%
	Servicios Financieros	1 592	1.51%
	Admón. Pública y Defensa	3 241	3.08%
	Serv. Comunales y Sociales	7 199	6.85%
	Serv. Profesionales y Técnicos	1 585	1.51%
	Serv. Turísticos (Rest. y Hotel)	3 989	3.79%
	Serv. Personales y Manto.	9 891	9.41%

Fuente: *Sistema Nacional de Información Municipal. CONAPO 1990*

TAMAULIPAS: PRODUCTO INTERNO BRUTO POR CIUDADES SELECCIONADAS 1970 - 1990 (Millones de pesos de 1970)

Ciudades	1970					1990				
	Total	Manufactura	Comercio	Servicios	Otros sectores	Total	Manufactura	Comercio	Servicios	Otros sectores
Reynosa	2498	149	628	290	1431	4228	811	1342	1041	1034
Nuevo Laredo	1732	301	708	417	306	3301	469	1068	939	825
Matamoros	1688	247	746	399	296	4692	1471	1323	1069	829
Cd. Victoria	913	125	359	255	174	3025	197	867	1266	695
Total Estado	12592	1426	4575	2431	4160	26291	4103	8184	7173	6831

Ciudades	1970					1990				
	Total	Manufactura	Comercio	Servicios	Otros sectores	Total	Manufactura	Comercio	Servicios	Otros sectores
Reynosa	19.8%	10.4%	13.7%	11.9%	34.4%	16.1%	19.8%	16.4%	14.5%	15.1%
Nuevo Laredo	13.8%	21.1%	15.5%	17.2%	7.4%	12.6%	11.4%	13.0%	13.1%	12.1%
Matamoros	13.4%	17.3%	16.3%	16.4%	4	17.8%	35.9%	16.2%	14.9%	12.1%
Cd. Victoria	7.3%	8.8%	7.8%	10.5%	4.2%	11.5%	4.8%	10.6%	17.6%	10.2%
Total Estado	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100.0%	100.0%	100.0%

Fuente Garza, Gustavo y Salvador Rivera, *Dinámica Macroeconómica de las Ciudades de México*, INEGI, UNAM, COLMEX.

Marginación y desarraigo

Según los indicadores socioeconómicos, en la actualidad, Matamoros es una localidad con una población económicamente activa 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 generales se puede decir que en la última década, su desarrollo económico ha

ido acompañado con indicadores de marginación y bienestar, tales como analfabetismo, nivel de escolaridad,

vivienda y cobertura de servicios, que muestran su tendencia a la baja.

Situación de la Marginación

Marginación 1980		Marginación 1990		Marginación 1995	
Grado	-19.331	Grado	-1.655	Grado	-1.354
	Media		Muy Baja		Muy Baja
Posición que ocupa a nivel nacional.	2.286	Posición que ocupa A nivel nacional	2.288		
INDICADORES					
Población			Ocupantes en viviendas particulares		
Mayores 15 años analfabetas	5.62%	Sin drenaje ni servicio sanitario	3.34%		
Mayores 15 años sin primaria	28.04%	Sin energía eléctrica	18.08%		
Habs. En localidades < 5000	12.28%	Sin agua entubada	19.54%		
PEA ingresos < 2.5SM	51.12%	Con hacinamiento	53.04%		
		Con piso de tierra	8.99%		

Fuente: *Sistema Nacional de Información Municipal. CONAPO 1990*

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

El municipio se ubica en la planicie costera del Golfo de México. El lomerío con declive suave y pendientes no 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.

HIDROGRAFÍA

El Río Bravo es la fuente principal para satisfacer los usos múltiples en ambos lados de la frontera. Es importante para la sobrevivencia de las 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. Es común la presencia de humedales costeros dominados por praderas de pastos marinos a lo largo de la costa del Golfo.

Esta es rica en biodiversidad y es una de las dos lagunas hipersalinas más grandes del mundo. Estos frágiles esteros son extremadamente productivos, y por lo tanto, con un gran potencial de sustento de actividades productivas.

Existen corrientes de agua de escasa importancia convertidas en arroyos tales como La Pita, Gomeño y Arroyo del Tigre.

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.

El municipio se encuentra localizado en la región hidrológica RH24, dentro de la cuenca Reynosa-Bravo-Matamoros, la cual representa el 11.58% de la superficie estatal. Es una zona que 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 oriente del municipio.

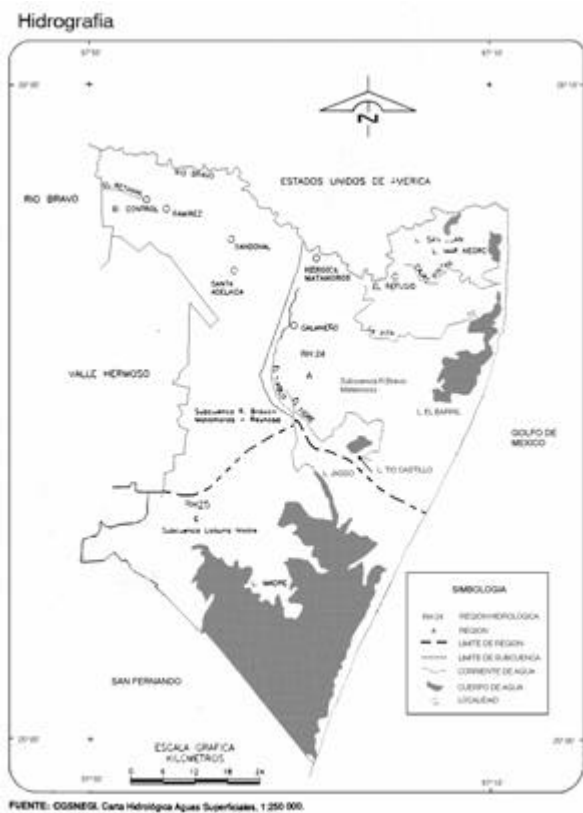
En esta zona se encuentra un importante grupo de cuerpos lacustres, dentro los cuales destaca la laguna del Barril, apenas separada del Golfo de México por la estrecha barra litoral de El Conchillal.

Otras lagunas de importancia son el Mar Negro, las Ánimas, San Juan, la India, los Pretiles, Cabrito y Tío Castillo. En las cercanías de la cabecera municipal se localiza la laguna de la Palangana, cuya importancia radica en que durante la época de lluvias las crecidas que se generan ponen en riesgo de inundación a la población.

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 metros 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. De acuerdo con INEGI, los acuíferos del área se encuentran 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

PROYECCIÓN DE LA DEMANDA DE AGUA POTABLE

Tomando como base los consumos per cápita señalados por CNA para el clima cálido, clasificación en la cual encuadra el de la Ciudad de Matamoros, Tam., los

datos de las tomas domiciliarias registradas en la JAD y la población futura proyectada al año 2020, se procedió a determinar la proyección de la demanda de agua potable, de la cual enseguida se muestra un cuadro resumen por quinquenios:

PROYECCIÓN DE LA DEMANDA DE AGUA POTABLE

CONCEPTO BÁSICO	1998	1999	2006	2011	2016	2020
Demanda Doméstica (lps)	779.21	817.87	1,148.17	1,417.31	1,735.66	2,041.11
Demanda Comercial (lps)	114.08	116.66	147.02	173.44	204.60	233.51
Demanda Industrial (lps)	94.82	104.01	159.84	196.60	239.31	280.07
Demanda Pública (lps)	7.51	7.59	8.13	8.55	8.98	9.35
Sub Total Demandas (lps)	995.62	1,046.12	1,463.16	1,795.90	2,188.56	2,564.04
Pérdidas Físicas (%)	347.82	365.46	511.15	627.39	764.56	895.74
Demanda Total (lps)	1,343.44	1,411.58	1,974.31	2,423.29	2,953.12	3,459.78
Capacidad Instalada (lps)	2,250.00	2,250.00	2,250.00	2,750.00	3,250.00	3,750.00
Dotación Promedio (lhd)	358.84	358.81	354.76	352.19	350.23	348.72

PROYECCIÓN DE LA DEMANDA DE AGUAS RESIDUALES

Tomando como base la cobertura de servicio de descargas sanitarias que fue de 60.44%, resultado de las 62,551 descargas que dan servicio a 238,895 habitantes, se procedió a determinar la proyección de las aportaciones de agua residual considerando los siguientes factores:

- Número de descargas registradas por JAD.

- Población total por año a partir de 1998 y hasta 2020.
- Cobertura de servicio de descargas sanitarias en 1998, siendo éste de 60.44%.
- Cobertura de servicio de descargas sanitarias en el horizonte de proyección: 85.00%.

Ahora bien con los datos antes mencionados y tomando como base los consumos de agua potable determinados por tipo de usuario, se procedió a calcular

la demanda de alcantarillado, considerando el mismo porcentaje de pérdidas físicas que el determinado para el consumo de agua potable.

Una vez obtenida la demanda de alcantarillado, se procedió a calcular la demanda total de saneamiento, para lo cual se considero el 75.00% de la dotación de agua potable y una infiltración de 56.25 lps., tomando en cuenta las condiciones de suelo en la Ciudad de H. Matamoros,, Tam. y el nivel freático. El coeficiente de 75.00% se tomó en cuenta conforme a los

Lineamientos Técnicos para proyectos de alcantarillado sanitario (segunda versión) de CNA.

Por último se determinó el coeficiente de aportación dividiendo la demanda total de saneamiento entre la demanda total de alcantarillado. A continuación se muestra el resumen de los resultados por quinquenios del gasto de aguas residuales:

PROYECCIÓN DE APORTACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

CONCEPTO BASICO	ANO					
	1998	1999	2006	2011	2016	2020
Demanda Doméstica (lps)	598.13	651.17	1,037.10	1,278.41	1,556.13	1,821.15
Demanda Comercial (lps)	106.92	114.94	144.96	171.09	201.92	230.55
Demanda Industrial (lps)	85.92	96.89	147.15	168.53	191.43	211.96
Demanda Público (lps)	7.51	7.57	8.12	8.54	8.97	9.33
Total Demandas (lps)	798.48	870.57	1,337.33	1,626.57	1,958.45	2,272.99
Pérdidas Físicas (lps)	278.95	304.13	467.19	568.24	684.18	794.06
Demanda Total Alcantarillado (lps)	1,077.43	1,174.70	1,804.52	2,194.81	2,642.63	3,067.05
Demanda Saneamiento (lps)	858.07	937.27	1,409.64	1,702.35	2,038.22	2,356.54
Coeficiente de Aportación (%)	79.64%	79.79%	78.12%	77.56%	77.13%	76.83%

GEOLOGÍA

Por las características “modernas” de la zona de estudio (período 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 acarros aluviales provenientes del Bravo, da una coloración amarillenta al suelo de la zona.

extiende desde Reynosa hasta la desembocadura del 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 que son inundables hacia la costa y están interrumpidas por lomeríos muy tendidos.

EDAFOLOGÍA

Matamoros está considerado dentro de una provincia fisiográfica denominada Llanura costera tamaulipeca. Esta se

Su litoral comprende kilómetros de playas bajas y lenguas arenosas rodeadas por una línea de médanos, así como albuferas y lagunas bajas y pantanosas. Los vientos

alios del este y noreste son constantes y existe una tendencia a la sumersión.

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 son los vertisoles. Son suelos profundos y con una capa de materia orgánica; por su naturaleza arcillosa tienden a cuartearse cuando carecen de humedad. Se ubican en la mayor parte del Distrito de Riego 25 y han sido explotados con mecanismos modernos por más de 40 años.

En la zona poniente de la cabecera municipal se identifica el tipo de suelo solonchak gléyco, el cual posee un alto contenido de sales, de ahí que el ataque del salitre a las construcciones del área también sea algo común.

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.

VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

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 en sus dos modalidades: de riego y de temporal.

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

Las halófitas se establecen en las márgenes de los ríos, arroyos y lagunas. Se caracterizan por tener una gran capacidad a la salinidad en el suelo. Finalmente, en agricultura el cultivo más practicado es el del sorgo y el maíz. Otras siembras de legumbres y frutas se consideran por temporadas.

En cuanto a vegetación acuática está representada por dos tipos de comunidades: la tular y la de fanerógamas marinas. Estas monocotiledoneas de 1 a 3 metros de altura están arraigadas al fondo de los cuerpos de agua poco profundos con corrientes de agua dulces o saladas.

La zona oriente del municipio es en la que se ha conservado mejor la vegetación natural, a diferencia de la zona poniente en donde predomina la agricultura. El tipo de vegetación más abundante es la halófila. Se trata de agrupaciones vegetales que se desarrollan sobre suelos y marismas que poseen un alto contenido de sales, siendo comunes las asociaciones de chamizos, saladillos y de vidrillos.

Existen comunidades dispersas de mezquites, que se desarrollan de manera preferente en áreas con drenaje deficiente.

Sobre las dunas costeras de la barra de El Conchillal se desarrollan la alfombra, huizaches, icacos y nopales, entre otras. Sobre las orillas de las lagunas costeras y las desembocaduras de los arroyos intermitentes que se forman en el municipio se agrupan conjuntos de mangle rojo, el cual puede superar los 20 metros de altura en condiciones de desarrollo óptimo. Al usarse en forma racional puede aprovecharse en construcciones marinas y para carbón vegetal.

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. Esto ha ocurrido, sobre todo, en los alrededores de la cabecera municipal.

Por último, existen otras áreas que por su vecindad a los cuerpos lacustres y por las constantes inundaciones se encuentran desprovistas de vegetación.

Fauna

Las principales especies de la zona oriente del municipio son aves acuáticas residentes y migratorias que hacen escala o se posan temporalmente durante la temporada de invierno. La especie más abundante es el pelícano blanco que descansa sobre los humedales de la zona, es además, representante de una de las dos únicas colonias de este tipo de aves que se conocen en Norteamérica. Las garzas aprovechan los humedales para reproducirse y los patos como punto de invernación. También son abundantes los

anfibios y reptiles. En cuanto a los primeros destacan el sapo del golfo y la rana perra. De los últimos se pueden identificar diversas especies de tortugas, lagartijas y serpientes; son especialmente abundantes las tortugas lora, laúd, marina verde y caguama, que llegan a las costas del municipio, y en especial, llegan a anidar a la playa Washington.

La fauna marina de Matamoros incluye lobina, corvina y trucha. En la Laguna Madre abundan las especies de camarón rosado, blanco y café; jaiba enana, prieta y azul, así como cangrejos moros y azules.

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

La fauna terrestre de Matamoros se describe como sigue, anfibios: sapos y ranas. Reptiles: Camaleón, lagartijas de varios tipos, víboras y culebra negra. Aves: tildío, garzas de varios tipos, patos diversos, chorlitos, golondrinas, gavilanes, gaviotas, charreteros, toirdo, oriol, urraca, ceniztonle, cuitlacoche, tijereta, cuervo, chachalaca, pájaro carpintero, palomas de diversas clases, tórtolas y gorriones. Finalmente mamíferos como: tlacuache, rata de campo, rata arrocera, liebre cola negra, conejo, armadillo, mapache, coyote, gato montés, zorrillo cadeno y rayado.

Tamaulipas se ubica 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 para alimentarse y reproducirse. La costa tamaulipeca es por consiguiente un vasto corredor biológico de un gran valor ecológico.

2.6 MEDIO FÍSICO URBANO Y ARQUITECTÓNICO

INFRAESTRUCTURA BÁSICA

La traza de la ciudad de Matamoros se remonta a sus orígenes. En la actualidad se encuentra estructurada en 10 distritos territoriales denominados módulos cuyo uso predominante es el habitacional, aunque también sobresale el industrial. Esta organización busca incorporar los terrenos baldíos de considerable extensión, lotes particulares susceptibles de formar parte de la mancha urbana y las propiedades ejidales que ya colindan con las zonas urbanas, especialmente en las zonas sur, suroeste y oeste de la ciudad.

Según el patrón de crecimiento de los años 60 y 70 en las ciudades fronterizas, Matamoros no ha sido la excepción y su crecimiento urbano ha ido en paralelo al crecimiento registrado por la población.

Entre 1990 y 1995, la población creció en 20%, en tanto que el número de manzanas se incrementó en 18.3%, lo que significa que tanto población como superficie urbana crecieron proporcionalmente.

La densidad de población en suelo urbano, registrada en 1988 es de 6,502 hab/Km², contra 121.8 hab/Km² en suelo municipal, lo que confirma la urbanización de la población y el potencial de suelo disponible en resto del territorio municipal.

El problema fundamental de su expansión territorial ha sido la desigual integración territorial que caracteriza su estructura urbana. No obstante que dicha integración es continua y uniforme, presenta fugas hacia las zonas sur suroeste y oeste por constituir las tendencias de más reciente expansión. Si bien es cierto que las dos

primeras parecen correctas, la tercera no lo es así por incluir terrenos bajos y propensos a ser inundados, así como por poner en riesgo de desaparición áreas de valor ecológico próximas a la mancha urbana. La débil integración de las áreas de más reciente urbanización se encuentra asociada a la carencia de un sistema vial que permita una mayor funcionalidad para el conjunto de la ciudad.

Por otro lado, entre 1970 y 1990, el crecimiento de la mancha urbana, esto es la incorporación de suelo urbano al centro de población se dio en dos sectores: el de uso industrial con las instalaciones de las maquiladoras y la creación de parques industriales, y el habitacional, con el nacimiento de asentamientos irregulares que llegaron a representar el 30% del total de suelo para uso habitacional.

La oferta de servicios de infraestructura que está a cargo de oficinas municipales (agua potable, alcantarillado, alumbrado público, pavimento, centros deportivos y recreativos, rastros, panteones, seguridad pública y bomberos) se acerca a su punto de equilibrio, pero la dinámica demográfica y la creciente inmigración, el bajo nivel de la oferta de vivienda y la consecuente proliferación de invasiones de terrenos, hacen que la demanda de servicios supere constantemente al nivel de la oferta.

Esta presión constituye a su vez una fuerza que obliga al incremento constante del presupuesto municipal lo que se traduce en presiones adicionales sobre las participaciones federales y estatales, y la necesidad de incrementar la recaudación de productos y derechos e impuestos municipales, como el impuesto predial.

Vialidad

Matamoros cuenta con 483 km de red carretera con la siguiente distribución: 153 de red principal; 191 de red secundaria; 24 de red secundaria revestida y 115 km de caminos rurales revestidos.

A nivel localidad la ciudad tiene 4 vías de acceso importantes: carretera Matamoros-Cd. Victoria, que mantiene su categoría hasta la Ave. Cavazos Lerma, para luego diluirse en el primer cuadro de la ciudad; la carretera Matamoros-Reynosa, que desaparece como eje vial principal pasando la zona industrial del Parque Industrial del Norte; la carretera a la Playa Bagdad denominada Lauro Villar y que termina abruptamente en la calle primera; y, la carretera Matamoros-Valle Hermoso que conecta solo a la Ave. Cavazos Lerma.

Esto significa que las vías más importantes de la ciudad no están ligadas a ninguna estructura vial, sino que van perdiendo categoría a medida que se insertan en la mancha urbana con los consiguientes problemas de tráfico y congestión. En cuanto a la vialidad secundaria, ésta sigue el mismo patrón; desorganizada, con poca continuidad de flujo, diversos arroyos y sentidos encontrados.

Matamoros cuenta con 3 puentes internacionales en su cabecera municipal y uno a la altura de la localidad Lucio Blanco. Los Puentes Viejo y Puerta México se encuentran tan cercanos uno del otro, que los problemas de embotellamientos en horas pico se dan en ambos sentidos del tráfico. El Puente I. Zaragoza ha logrado descongestionar los dos primeros, desviando el tráfico pesado aunque su acceso no se encuentra enlazado a ningún libramiento. Finalmente, el Puente TLC representa una buena opción para evitar entrar a la ciudad.

El problema de Matamoros es que carece de una red vial claramente identificada y estructurada y requiere de una solución moderna para resolver los problemas de circulación y tráfico vehicular.

Otros problemas adicionales de la red vial son el estado que presenta el pavimento en las distintas calles de la ciudad. Hasta 1994, el déficit de las calles pavimentadas ascendía a 45% del total. La incorporación de nuevas calles a la red vial, producto de asentamientos irregulares es uno de los principales problemas a resolver.

Considerando que el parque vehicular ha sido estimado en 80,000 vehículos de uso particular y de servicios y 30,000 de carga, se ha provocado una saturación vehicular, particularmente en el centro de la ciudad. La falta de estacionamientos es evidente, las deficiencias en la señalización y semáforos provocan congestiones y la falta de educación vial provoca problemas de tránsito innecesarios.

Algunas zonas detectadas como polos de atracción vehicular son la Zona Centro, los Puentes Internacionales, el corredor Calle Sexta Sur, corredor Diagonal-Cuauhtémoc, corredor Lauro Villar, zona Plaza Fiesta, zona Tecnológico-Cd. Industrial y zona Parque Industrial del Norte-Los Arados.

Vivienda

Para un adecuado diagnóstico de la situación de la vivienda en Matamoros, es importante establecer dos consideraciones: el déficit en términos de su indisponibilidad y, la segunda a sus características.

En el primer caso, el fenómeno de proliferación de asentamientos irregulares se da exclusivamente en uso habitacional y no en comercio, industria, etc. Por consiguiente la aparición de asentamientos

humanos irregulares es una clara medida de la demanda de vivienda de alguna manera no satisfecha. Actualmente, de las 293 colonias establecidas, 117 son considerados como irregulares. Estas se encuentran concentradas en la zona oeste y suroeste de la ciudad.

En el segundo caso, Matamoros tiene, predominantemente, un patrón de uso de suelo particular: de las 87,059 viviendas censadas, 87,031 correspondieron a viviendas particulares, esto es viviendas únicas, edificios y vecindades, y sólo 28 a viviendas colectivas.

Del total de las viviendas ocupadas, el 80% corresponden a viviendas en casas solas, y el 16.7% a edificios de departamentos o vecindades. En términos de densidad de población, la vivienda individual alberga un promedio de 4.2 ocupantes en 278 colonias dispersas por todos los rumbos de

Servicios de la vivienda 1995

	Viviendas part. habitadas	%
Total de viviendas	86,932	100%
Vivienda con agua entubada	77,519	89.00%
Vivienda con drenaje	60,311	69.20%
Vivienda con energía eléctrica	79,805	91.60%
No especificada	127	-

Fuente: Censo de Población y Vivienda 1995. INEGI

En cuanto a la calidad de la vivienda, las cifras son más indicativas: solo el 68% del total de las viviendas ocupadas cuentan con los servicios de agua, drenaje y electricidad al mismo tiempo. El 48% de

la ciudad, en tanto que la vivienda colectiva alcanza 64.3 ocupantes por unidad.

Traducido esto en superficie, actualmente utilizada para vivienda, las cifras pueden ser significativas toda vez que nos indican que la baja densidad poblacional podrá representar un problema en el futuro si las reservas territoriales son restringidas.

Los servicios con que cuentan las viviendas de Matamoros, pueden resumirse de la siguiente manera: el servicio que más se provee es el de energía eléctrica con 91.6% del total de las viviendas ocupadas, seguido de agua entubada con el 89% y finalmente el drenaje con 69.2%.

ellas cuenta con techo de losa, el 53% tiene muros de ladrillo y el 68% tiene piso de cemento. Globalmente podemos considerar la calidad de la vivienda en Matamoros como regular.

Nivel de servicios de la vivienda 1995

	Viviendas part. habitadas	%
Total de viviendas	86,932	100%
Disponibilidad de los 3 servicios		
Agua, drenaje, energía eléctrica	59,072	67.95%
Disponibilidad de 2 servicios	16,755	19.27%
Agua y energía eléctrica	15,759	18.13%
Drenaje y energía eléctrica	683	0.78%
Agua y drenaje	313	0.36%
Disponibilidad un solo servicio	6,909	7.95%

Energía eléctrica	4,291	4.94%
Agua	2,375	2.73%
Drenaje	243	0.28%
No dispone de servicios	843	0.97%
No especificados	3,362	3.86%

Fuente: Censo de Población y Vivienda 1995. INEGI

Industria

El sector industria, integrado por las maquiladoras y las industrias de otros tipos se encuentran esparcidas por varios rumbos de la ciudad. Se puede decir que la industria maquiladora ocupa dos áreas diferentes. Por el lado oeste, sobre la Carretera Sendero Nacional, se encuentra el Parque Industrial Fraccionamiento Industrial del Noreste y por la Ave. Uniones, el Parque Industrial Abrigo del Golfo. Por el lado este, sobre la Carretera Lauro Villar, el Fideicomiso Ciudad Industrial de Matamoros y otras industrias maquiladoras fuera del área del Fideicomiso, aunque en esa misma zona.

El Fraccionamiento Industrial del Norte tiene 280 hectáreas de superficie con 62 lotes industriales, y cuenta con servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, planta de tratamiento, drenajes sanitario y pluvial, obras diversas de urbanización y espuela de ferrocarril a la línea FC Monterrey-Matamoros. Actualmente se encuentran establecidas 29 empresas en las ramas automotriz, siderúrgica y servicios. En cuanto al Parque Industrial Abrigo del Golfo, S.A. de C.V., más pequeño pero con espuela de ferrocarril, tiene una superficie de 9 hectáreas y 7 empresas establecidas.

El Fideicomiso Cd. Industrial Matamoros cuenta con una superficie de 404 hectáreas y 197 lotes. Sus servicios son similares a los de FINSA, aunque éste no tiene espuela de ferrocarril. Actualmente existen 41 empresas establecidas en ramas tan variadas como equipos electrónicos, automotriz, químicos,

envases, papel, cartón y servicios. Igualmente sobre la Ave. Lauro Villar, esta otra zona área industrial maquiladora denominada CYLSA, aunque ésta no está organizada como parque industrial.

Finalmente, sobre el lado Oeste de la ciudad, la empresa Química Flúor, fabricante de productos tóxicos, misma que cuenta con una zona de salvaguardia para evitar posibles asentamientos irregulares.

El pujante sector manufacturero ha ejercido una gran presión sobre Matamoros. Esta presión no solo ha sido en términos de migraciones por razones de ofertas de empleo y sus correlacionados vivienda, educación, salud, y servicios. Ha representado un cambio en su estructura urbana y problemas en disponibilidad de uso de suelo industrial, tráfico, vialidad, contaminación. Una buena parte de los problemas identificados en este diagnóstico están directamente asociados a la ausencia de una política específica de operación del sector manufacturero.

Infraestructura

Agua potable

Matamoros recibe parte de su suministro del río Bravo. Dado que su cuenca cubre una superficie de 226,270 Km², lo que suceda en las entidades "aguas arriba", impacta las zonas bajas del río Bravo.

Hasta antes de 1996, tres centros urbanos de Tamaulipas (Díaz Ordaz, Reynosa y Matamoros) se surtían de agua a través de

canales de irrigación. A partir de 1996 estos se suministran directamente del río Bravo evitando el desperdicio. A la fecha, Matamoros extrae 166,072 m³/día y representa 0.439m³/hab/día, lo que la convierte en la ciudad fronteriza que menos agua extrae del río Bravo.

Al 31 de diciembre de 1996 había 69,169 tomas domiciliarias de agua potable. Lo que se refleja en una cobertura baja de 0.77 viviendas con toma domiciliaria. Entre 1996 y 1997 Matamoros solo incrementó el número de tomas a 69,650. Como ejemplo puede citarse el caso de Reynosa la cual en el mismo período incrementó su número de tomas de 72,875 a 98,420 (35.05%).

La red tiene una longitud de aproximadamente 570,000 m y una presión de 0.5 a 3.0 Kg/cm². El suministro de agua se hace con tubería de 6" y 8" de diámetro al oeste de la ciudad.

Aunque, en términos generales, el abasto de agua potable se hace de una manera regular, la capacidad actual de regularización es insuficiente sobretodo en las horas de mayor demanda durante los meses más cálidos del año. La red presenta problemas de fugas, malas conexiones y problemas de mantenimiento, debido a la antigüedad de las instalaciones y de la calidad de los materiales.

Drenajes Sanitario y Pluvial

Tradicionalmente el servicio de drenaje sanitario ha sido considerado como secundario a pesar de ser uno de los elementos más importantes en el aseguramiento de una buena salud de la población. Esta situación se confirma con las cifras de cobertura de dicho servicio en Matamoros que se encuentran por abajo

de las de agua potable, con un 69.20% del total de las viviendas.

Por su antigüedad y poco mantenimiento, la red de drenaje municipal presenta problemas de fugas y azolves. Igualmente, aunque existe un importante número de viviendas conectadas a esta red, los punto de vertido se hacen sobre drenes, ubicados hacia el sur de la ciudad por el lado este y oeste, sin ningún tratamiento.

El sistema de desalojo de las aguas pluviales de la ciudad cuenta con 9 descargas; 3 por presión, 3 por gravedad y 3 mixtas, aunque básicamente funcionan por gravedad, y cubre aproximadamente el 15% del territorio municipal.

Las áreas bajas e inundables de la ciudad se ubican en el centro, este y noreste, y en tiempo de lluvias, las estaciones de bombeo son insuficientes para desalojar las aguas, provocando inundaciones. Adicionalmente, algunos sectores del drenaje pluvial se encuentran conectados al sanitario, con los consiguientes problemas de saturación de las redes.

Energía eléctrica y alumbrado

El servicio mejor dotado en el municipio es el de la energía eléctrica que cubre el 91.6% del total de las viviendas de la ciudad, dejando sólo un 8.4% de viviendas sin este servicio. Para tal efecto se cuenta con tres subestaciones que distribuyen la energía en toda la localidad.

Se estima que, actualmente, el sistema de alumbrado público de la ciudad cubre el 90% de la zona urbana.

Considerando que el mayor número de viviendas están localizadas en la cabecera municipal (89.4%) y muy pocas dispersas en el resto de las localidades que integran el municipio, resulta obvio concluir que la

mayor y mejor dotación de servicios de infraestructura se da precisamente en la cabecera municipal. En cuanto al resto de las localidades, todas menores de 5,000 habitantes, sus déficits son considerables: 44.5% no tienen agua potable; 81.4% drenaje y el 28.5% energía eléctrica.

Equipamiento

En términos generales se puede afirmar que el equipamiento urbano se encuentra disperso por toda la ciudad y no existe una definición con respecto a su radio de cobertura. No obstante, algunos elementos han sido identificados, aunque su cuantificación es parcial.

Comercio

La actividad comercial de la ciudad se encuentra dispersa por toda la ciudad, aunque algunos corredores comerciales pueden ser más o menos identificados. Las zonas de los puentes internacionales Viejo y Puerta México están asociados al turismo, a los servicios profesionales y a los servicios administrativos.

En el corredor Sexta Sur, abundan comercios especializados en construcción, refacciones, materiales diversos y servicios de reparación. También existen dos centros comerciales bien estructurados y con suficiente área de estacionamientos.

En cuanto a las instalaciones comerciales colectivas son claramente insuficientes. Matamoros cuenta con 27 Tiendas Conasupo, 3 Tianguis, 6 mercados públicos, 6 bodegas y una central de abastos claramente insuficiente para el volumen de movimiento del comercio local.

Comunicaciones y Transporte

La ciudad tiene un aeropuerto internacional donde operan dos líneas aéreas y cuenta con una longitud de 2,300 m de pista.

Igualmente existen 8 aeródromos con un total de 6,850 m de pista.

La ciudad cuenta con un sistema público de transporte muy incipiente. Aunque algunas de las rutas que se han conservado son ya tradicionales, la problemática del transporte público se puede explicar como sigue: ausencia de un sistema integral de transporte público. Este sistema debe identificar rutas, tiempos de recorrido, paradas, horarios, tarifas, parque vehicular, y políticas de mantenimiento.

El transporte foráneo opera desde la Central Camionera ubicada en la zona centro de la ciudad. Actualmente la Central enfrenta dos problemas, primero su difícil acceso desde las carreteras y segundo, su capacidad limitada en estacionamiento al público y paradas de taxis.

En cuanto a otras instalaciones de comunicación, de acuerdo al Anuario Estadístico del Estado INEGI 1998, Matamoros cuenta con 4 oficinas telegráficas, 8 oficinas postales, 13276 suscriptores de TV por cable, 7 estaciones de radio y 3 de TV servicios telefónicos.

Educación

El padrón de instalaciones de carácter educativo con que cuenta la ciudad considera todos los niveles educativos y de instrucción. No obstante, es necesario incrementar la cobertura para atender, sobre todo, los niveles elemental y medio.

Los elementos que componen el equipamiento educativo de la ciudad se pueden detectar en la siguiente tabla:

Equipamiento educativo por niveles

Nivel	Matrícula	Docentes	Escuelas
PREESCOLAR	9,962	356	120
Federal	9,310	356	112
Estatad	n.e.	n.e.	n.e.
Particular	652	26	8
PRIMARIA	44,046	1,481	198
Federal	42,468	1,436	193
Estatad	111	4	1
Particular	1,467	41	4
CAPACITACIÓN*	2,422	99	13
Federal	1,622	29	4
Estatad	430	21	4
Particular	370	49	5
SECUNDARIA	14,837	768	41
Federal	13,202	675	35
Estatad	n.e.	n.e.	n.e.
Particular	1,635	93	6
TÉCNICA**	1,106	140	3
Federal	946	71	1
Estatad	n.e.	n.e.	n.e.
Particular	40	5	1
Autónomo	120	64	1
NORMAL	131	76	2
Federal	131	76	2
BACHILLERATO	6,050	374	16
Federal	4,701	260	10
Estatad	301	26	1
Particular	1,048	88	5
SUPERIOR	5,324	749	10
Federal	3,348	166	2
Estatad	n.e.	n.e.	n.e.
Particular	1,495	286	4
Autónomo	481	297	4

n.e.: No existe este rubro o no existe información

* Educación elemental para la capacitación del trabajo.

** Educación media terminal a nivel técnico.

Fuente: *Matamoros. Cuaderno Estadístico Municipal. INEGI.*

En cuanto a educación superior, cabe distinguir que la ciudad se encuentra favorecida con 7 Instituciones de este tipo, siendo la Universidad Autónoma de Tamaulipas una de las más distinguidas. En términos de déficits, y sin contar con un cálculo riguroso, se pueden identificar algunas instalaciones faltantes como: una Biblioteca local, una Casa de la Cultura y áreas verdes para la recreación y el deporte.

Salud

Oficialmente, Matamoros cuenta con las siguientes instalaciones de salud: Cruz Verde, Cruz Roja, Hospital Civil, Hospital del IMSS, Clínica del IMSS, Hospital del ISSSTE, Clínica-Hospital del ISSSTE, Hospital Ejidal y Centro del Salud SSA. De acuerdo a los datos proporcionados por el Sistema Nacional de Salud estas instalaciones cuentan en la actualidad con 462 camas censadas y sus instalaciones son consideradas de segundo nivel.

Estas instalaciones son de carácter gubernamental y no incluyen las clínicas, laboratorios, consultorios y de especialidades de carácter privado existentes. No obstante ello, es importante señalar que la ciudad no cuenta con ninguna unidad de salud considerada de primer nivel, sea esta pública o privada.

Imagen urbana, espacio público y sitios patrimoniales

La ciudad de Matamoros carece de elementos urbanos como símbolo de la ciudad. Existen algunos sitios relevantes como la Casa Cross, el Teatro de la Reforma y el Museo Casamata.

2.7 USOS DEL SUELO

El elemento más importante en la conformación de la estructura urbana es la estructura vial, sus componentes como los libramientos, avenidas y calles, así como vías de ferrocarril, los puentes y el río Bravo definen la manera en que se organizan los usos del suelo y se segregan las zonas comerciales de las habitacionales, los equipamientos de las zonas industriales, los espacios abiertos y áreas verdes de la infraestructura para los servicios públicos, entre otros.

El uso de suelo urbano es de particular importancia ya que refleja claramente su problemática que afecta de manera directa la calidad de vida de sus habitantes. Las corrientes migratorias de los años 60 y el desarrollo maquilador a partir de los 70, son los dos factores que han contribuido determinantemente a su característico patrón -muy alto y muy rápido- de crecimiento urbano, patrón que hasta la fecha se mantiene con algunas variables.

El uso del suelo urbano de Matamoros esta estructurado como sigue:

Usos de suelo urbanos en Matamoros

Uso del suelo	Superficie (has)	%
1. Uso habitacional	1,148	18.99
2. Lotes baldíos	1,380	22.84
3. Areas verdes	196	3.24
4. Vialidades	842	13.94
5. Industria	693	11.46
6. Equipamiento	1,099	18.18
7. Reserva territorial	685	11.35
Total de suelo urbano	6,043	100
Total de la extensión para el Centro de Población.	18,227	

Fuente: *Reporte del estado ambiental y de los recursos naturales en la frontera norte*

Un análisis de las cifras presentadas nos permite mencionar algunas conclusiones. Por ejemplo, la superficie de suelo urbano actualmente representa solo el 33.15% de su extensión total del centro de población. Ello no significa que el territorio restante pueda ser considerado como reserva territorial toda vez que para ello sería necesaria una revisión de potencialidades, posibilidad de comunicación, situación legal y medio ambiente.

Por otro lado, aunque se acepta que el uso principal del suelo es el habitacional, llama la atención que en su lugar, el más alto porcentaje de uso corresponda a lotes baldíos sin destino preciso.

En cuanto a áreas verdes, un 3.25% de extensión territorial destinado a este propósito refleja la magnitud de su déficit. Actualmente Matamoros destina solo 196 has a este rubro. La norma convencional de 8.5m²/hab. equivaldría a 340 has.

Finalmente, industria, comercio y equipamiento representan juntos el 29.58% del total de la superficie urbana, en contraste con un 19% habitacional.

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. Aire, agua y suelo son vitales para el desenvolvimiento de todo ecosistema natural y dentro de los medios 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, sequías, heladas e inundaciones ocasionales. Es decir, son comunidades expuestas a condiciones ambientales rigurosas que conviene revisar para determinar su estado actual.

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 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 (*Carta de uso potencial 1:250,000* de 1984), 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 (*Carta de humedad en el suelo 1:1,000,000* de INEGI, 1981). Esto quiere decir que la extracción de agua proveniente del acuífero experimentará aumentos significativos. No menos importante es el fenómeno de evapotranspiración que reporta déficits que alcanzan hasta 500 mm anuales (*Carta de evapotranspiración y déficit de agua 1:1,000,000* de 1983); 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 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. Estas condiciones dificultan la presencia de materia orgánica y merman las condiciones de fertilidad del suelo.

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 (ruta Mississipi y del Atlántico) que se dirigen al Sur del mismo. 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. Se trata de un conjunto de ecosistemas que se caracterizan por un frágil equilibrio entre costa, mar y tierra, de ahí que la sobrexplotación indebida 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. No obstante, la práctica tan intensa de dicha actividad ha sido la causa para generar otro tipo de problemas.

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.

Medio urbano

La situación ambiental de las ciudades es tan distinta a la de los ecosistemas naturales, que bien puede hablarse de un medio ambiente *construido* o *artificial*. El área urbana de Matamoros presenta condiciones ambientales caracterizadas por una elevada insolación, falta de espacios verdes y concentración de fuentes de contaminación atmosférica fijas y móviles. De igual manera, la destacada concentración demográfica y económica del lugar genera considerables volúmenes de residuos sólidos y de aguas servidas.

La elevada insolación sobre las áreas urbanas propicia el fenómeno de *isla de calor*; esto es, un calentamiento exagerado de las superficies pavimentadas, generalmente de color oscuro, pues llegan a absorber mayores cantidades de calor, que después irradian. Este fenómeno provoca un aumento de la temperatura en por lo menos 2 o 3° C más que la existente en los alrededores de la concentración urbana, en la cual, tiende a reducirse el confort de los espacios habitacionales. La falta de espacios verdes o su inadecuada conservación y manejo no ayuda a disminuir el aumento en la temperatura, ni las tormentas de polvo que se sienten ocasionalmente en la cabecera municipal.

Las fuentes fijas de contaminación se han multiplicado en Matamoros, sobre todo por

emisiones de la industria química, debido a que los procesos industriales ya no están limitados al ensamble de piezas, pues no sólo se han introducido sino que incluso se han incrementado procesos relacionados con la producción de polímeros, pinturas metálicas y solventes. De hecho, se ha reportado la existencia de algunas sustancias químicas volátiles, siendo el xileno uno de los más importantes, tanto por su propagación como por las repercusiones que tiene sobre la salud pública. A estas fuentes fijas de contaminación también se pueden agregar los terregales de antiguo uso agrícola y que hoy se encuentran abandonados, pues contribuyen a la generación de partículas suspendidas totales (PST's) hasta hoy no monitoreadas, pero que se producen en las épocas de mayor sequía y cuando más arrecian los vientos.

En cuanto a fuentes móviles de contaminación, el parque vehicular se ha ido incrementando en forma considerable. A principios de la década de los 90 se tenía registrado un parque vehicular de 80 mil unidades y se ha previsto que para el año 2000 podrían ascender a más de 100 mil, aumentando los problemas de contaminación atmosférica en tanto no exista un control riguroso en los procesos de afinación vehicular.

Por otra parte, la generación de residuos sólidos domésticos se ha ido incrementando conforme ha aumentado la población. Pero lo más grave es que las industrias maquiladoras también han contribuido con la generación de residuos sólidos, muchos de ellos con altos grados de peligrosidad. Es muy probable que en el municipio existan sustancias tóxicas y metales pesados dispersos, pues hasta la fecha no existen depósitos adecuados

para la disposición de ningún tipo de residuos.

En cuanto a la generación de aguas residuales, estas incluyen descargas domésticas e industriales. Hasta principios de la década de los 90 se arrojaban cerca de 100 millones de litros de aguas servidas diariamente, incluyendo distintos grados de riesgo. La mayoría de las descargas que se vierten al río Bravo en la actualidad son sometidas a un tratamiento previo, pero debe examinarse si esto es así en todos los casos y cual es el grado de tratamiento al que son sometidas, ya que el grado de contaminación de las aguas no implican un mismo grado de peligrosidad.

De igual manera, algunas descargas residuales de tipo doméstico, industrial y de riego fluyen a cielo abierto sobre los drenes E-32 izquierdo y 20 de Noviembre.

2.9 RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Matamoros 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 y su proximidad al río Bravo la hace 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 Secretaría de

Desarrollo Social, 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 geológicos

El área de estudio se encuentra en una zona de bajo riesgo por sismo y nulo para el caso de vulcanismo, dado su gran distanciamiento de la zona sísmica de la costa del Pacífico así como de las zonas de mayor vulnerabilidad volcánica del centro del país.

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, más concurrente en la región es el de 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 Matamoros, 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 de la ciudad. Sin contar los problemas que se

derivarían de un almacenamiento prolongado de sustancias tóxicas en suelo matamorenses.

Con un sector industrial que utiliza altos componentes de carácter químico, resulta obvio señalar que los riesgos de accidentes están permanentemente latentes en Matamoros.

Otros riesgos químicos degeneran en contaminaciones de agua dulce y de mar. Las inundaciones barren zonas previamente fertilizadas llevando productos químicos hasta ríos y sus afluentes. 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 Matamoros, están directamente asociados a sus riesgos tanto hidrometeorológicos como químicos.

2.10 DIAGNÓSTICO INTEGRADO

El análisis de la problemática del municipio, implica el conocimiento de todos los elementos que determinan su realidad territorial, identificando los conflictos y potencialidades de los diferentes factores socioeconómicos, ambientales y territoriales para estar en posibilidad no solamente de hacer una descripción y un diagnóstico de la situación actual sino también, de pronosticar la tendencia de la problemática y proponer acciones concretas, en donde "lo ambiental" no sea interpretado solo como un problema, sino como potencial que debe aprovecharse para lograr un desarrollo sustentable.

En el proceso de obtención de esta visión, es indispensable resumir los elementos que han impactado el crecimiento urbano de la ciudad; jerarquizarlos conforme el peso que cada uno de ellos ha tenido en dicho proceso, para finalmente determinar su interrelación y entender si son causa o efecto del patrón de desarrollo urbano que ha caracterizado a Matamoros.

Hay tres elementos determinantes en el patrón que en la actualidad caracteriza el desarrollo urbano de Matamoros: la población, el suelo y la actividad industrial.

En población, Matamoros creció entre 1970 y 1990 a una tasa de 2.53%. En 1995 este patrón de comportamiento regular, se modificó hasta alcanzar una tasa del 3.26%. Matamoros alcanzó en 1995 una población estimada para el año 2000.

Las tendencias demográficas recientes permiten suponer que Matamoros habrá crecido a una tasa inferior a la de 1995. De acuerdo a las tendencias históricas de crecimiento poblacional, Matamoros debe tener en el año 2000 alrededor de 413,000 habitantes. Para el año 2005 se estima que alcanzará la cifra 500,986 habitantes. Si las proyecciones de población son acertadas ello significará que entre 1995 y 2005 la ciudad habrá crecido un tercio.

Estas cifras son importantes porque nos dan la medida de los impactos que sufrirá el patrón de crecimiento urbano de la ciudad. Por ejemplo, en términos de vivienda, significarán requerimientos adicionales para aproximadamente 30,550 familias. Estas familias adicionales significan un incremento en las necesidades de infraestructura y equipamiento. En cuanto a la pirámide de edades, se verá un aumento en la población en edad de trabajar que impactará directamente el mercado laboral

y en términos de reserva territorial, rebasará la actual de 6,665 has.

En el resto de las localidades que conforman el municipio de Matamoros, la tendencia de los últimos 5 años ha sido a la baja, localidades como Control y Estación Ramírez han perdido población a favor del centro urbano en donde se ubica la mayor oferta de trabajo.

Actualmente, en orden de prioridades, los problemas más acentuados de la ciudad se dan en términos de vivienda, infraestructura básica y vialidad.

En el caso de la vivienda, los asentamientos irregulares han proliferado en la zona suroeste de la ciudad y representa un alto porcentaje de la vivienda existente en el municipio. Los déficits en la cobertura de servicios básicos se ubican en un área en torno al viejo casco de la ciudad entre la ave. Ayuntamiento y el río Bravo más la zona oeste y suroeste de asentamientos irregulares. En su conjunto, el déficit estimado actual en agua potable es del 21%, en drenaje sanitario del 34% y en energía eléctrica del 9%. En cuanto a la estructura vial, ésta requiere urgentemente de una renovación a nivel general.

No obstante su diagnóstico, el pronóstico de Matamoros puede ser alentador si su desarrollo y crecimiento se canalizan correctamente.

Para determinar su pronóstico en términos urbanos, es importante partir de la premisa de que, ni en el corto, ni en el mediano plazo, las políticas comerciales internacionales derivadas del Tratado de Libre Comercio y de nuevos Tratados como el del Mercado Común Europeo e Israel, serán modificadas. Las zonas fronterizas seguirán siendo privilegiadas

para el desarrollo de la industria maquiladora y otras actividades derivadas de dichos acuerdos. Por consiguiente Matamoros debe optar por el crecimiento.

Por otro lado, el análisis territorial municipal nos indica que en términos de suelo Matamoros es un extenso municipio con recursos naturales muy apreciables y variados, y con una concentración de población que ocupa solo el 5.8% de su extensión. La reserva territorial, por consiguiente, es un bien apreciado.

Localidades fuera de la mancha urbana, con un gran potencial tanto por su ubicación como por los recursos naturales y que en la actualidad pierden población, son una excelente opción al crecimiento del municipio. Control, Estación Ramírez o Higuierillas pueden convertirse en alternativas de desarrollo, quitando presión a la zona urbana y generando centros regionales de actividad productiva tanto en el sector industrial como en el ecoturístico.

El efecto más significativo de “optar por crecer” se dará en las cifras de empleo y en un aumento de bienestar de su población, por tener ese empleo. No obstante ello, es importante saber que esta situación provocará un mayor arraigo de la población a sus centros de trabajo y por consiguiente, una mayor demanda de espacios urbanos y de requerimientos de vivienda e infraestructura, particularmente en aquellas pequeñas localidades con potencial para crecer.

Se deberá poner especial atención a la regularización de terrenos de origen ejidal, que no cuentan con una adecuada planeación y sin las debidas precauciones para la dotación de una infraestructura vial y servicios básicos con terrenos destinados para los equipamientos.

Muchos de estos asentamientos humanos están ubicados en zonas de alto riesgo e inundables.

Una estructura vial sólida y capaz de alojar los movimientos vehiculares que ocurren en la ciudad puede representar la gran oportunidad para consolidar un desarrollo urbano firme y constante, que soporte suficientes elementos para contribuir al desarrollo sustentable.

2.11 IDENTIFICACIÓN DE POTENCIALIDADES

- Centro estratégico para el desarrollo del Tratado de Libre Comercio.
- Ubicación estratégica, debido a su actividad de comercio internacional.
- Centro financiero mundial de negocios y comercio.

2.12 CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995 - 2000

II. OBJETIVOS.

II.2 Objetivos relativos al Desarrollo Urbano Ordenado y Sustentable.

II.2.2 Objetivos particulares.

- Promover un esquema de planeación y gestión del desarrollo urbano sustentable.
- Consolidar en todo el país el proceso de elaboración y operación de planes o programas de desarrollo urbano consensados con la sociedad y con plena vigencia técnica y jurídica para orientar el crecimiento de centros urbanos.

III. ASPECTOS PRIORITARIOS PARA EL DESARROLLO URBANO NACIONAL.

III.1 Aspectos Prioritarios.

III.1.1 Ordenamiento territorial de los asentamientos humanos.

El ordenamiento es el marco para propiciar un desarrollo ordenado: potenciarlo y difundirlo a sus regiones circunvecinas.

III.1.3 Planeación del desarrollo.

El Gobierno Federal continuará ofreciendo asistencia técnica a las autoridades municipales para operar, mantener actualizados y vigentes sus planes o programas de desarrollo urbano.

V. PROGRAMAS ESTRATÉGICOS.

V.4 Participación Social en el Desarrollo Urbano.

V.4.1. Líneas de acción.

V.4.1.1 Coordinación con gobiernos estatales y municipales en apoyo al fortalecimiento de los procesos de participación social en el desarrollo urbano.

Plan Estatal de Desarrollo 1999 - 2004

1. Estrategia Social

1.2.8. Desarrollo Urbano

- Introducir el proceso de planeación en la actividad urbana.
- Promover la optimización de la inversión pública en infraestructura y equipamiento urbano.
- Promover la participación social en la elaboración de los programas de desarrollo urbano y ambiental.
- Facilitar la aplicación de instrumentos que ayuden a lograr el desarrollo sustentable.
- Promover la regularización de terrenos donde existan asentamientos urbanos consolidados.

2. Estrategia Política

3.2.4. Participación Social

- Promover una política estatal de promoción a la participación ciudadana y comunitaria, donde se contemple vincular las tareas de gobierno con las de la sociedad.

323,794 habitantes (INEGI 1995)

77,757 Viviendas

Prom. ocupantes=Pob/Viv=4.17 Hab/Viv.

Cobertura de servicio eléctrico=94.19%

Viviendas con energía eléctrica 73,241 (C.F.E.)

Cobertura de servicio de agua potable 91.10%

Viviendas con agua potable 70,890 (JAD)

2.13 INDICADORES DE CALIDAD URBANA

En lo geográfico - demográfico:

- Población municipal de 418,141 habitantes en 2000, 89% urbana y 11% rural.
- El 18% de la población habita en zonas de alto riesgo por estar asentadas en zonas inundables.

En lo económico:

- Matamoros, con menos del 1% del territorio, concentró el 0.50% del PIB Nacional en 1990.

En lo social:

- El 10% de la población se ubica en pobreza extrema.
- En el 2000, 39% de la vivienda carece de agua entubada, el 27 % de drenaje y 5 % de electricidad.
- Las necesidades de vivienda a cubrir hasta el año 2005 serán de aproximadamente 12,000, esto equivale a un 13% del total actual.
- El hacinamiento en las viviendas, se presenta en un 16% en la actualidad.
- Aproximadamente, un 10% del crecimiento urbano tiene lugar de manera irregular.
- La población de la ciudad de Matamoros era de:

En lo ambiental:

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

MATAMOROS POBLACION AÑO 2000 418,141 HAB.

EDUCACION							
ELEMENTO	UBS	Hab./UBS	M²TERRENO /UBS	ESTACION. CAJONES/UBS	DEACUERDO A LA NORMA MATAMOROS NECESITA		SUPERFICIE DEACUERDO A LA NORMA EN MATAMOROS
jardin de niños	aula	770	212	1	543	aula	115116
primaria	aula	240	390	1	1742	aula	679380
secundaria general	aula	1160	500	2	360	aula	180000
bachiller general	aula	3330	755	6	126	aula	95130
licenciatura general	aula	7780	880	9	54	aula	47520
posgrado	aula	42000	880	12	10	aula	8800
CULTURA							
ELEMENTO	MODULO	Hab./MOD	M²TERRENO /MODULO	ESTACION. CAJONES/UBS	DEACUERDO A LA NORMA MATAMOROS NECESITA		SUPERFICIE DEACUERDO A LA NORMA EN MATAMOROS
biblioteca	70 m ²	4900	175	1 por 30m ²	85	biblioteca	14875
casa de cultura	500 m ²	35000	1000	1 por 50m ²	12	casa de cultura	12000
SALUD							
ELEMENTO	UBS	Hab./UBS	M²TERRENO /UBS	ESTACION. CAJONES/UBS	DEACUERDO A LA NORMA MATAMOROS NECESITA		SUPERFICIE DEACUERDO A LA NORMA EN MATAMOROS
unidad medica	consultorio	2130	190	1/UBS	196	consultorio	37240
clínica	consultorio	4260	190	2/UBS	98	consultorio	18620
hospital	cama	1110	170	1/4 camas	377	camas	64090
ASISTENCIA PUBLICA							
ELEMENTO	MODULO	Hab./MOD	M²TERRENO /MOD	ESTACION. CAJONES/UBS	DEACUERDO A LA NORMA MATAMOROS NECESITA		SUPERFICIE DEACUERDO A LA NORMA EN MATAMOROS
guarderia infantil	9 cunas	1500	80	1 por c/9 cunas	279	cunas	22320
centro de integración juvenil	250 m ²	50000	750	1 por c/50m ²	8	m ²	6000
hogar de ancianos	50 camas	12500	2000	1 por c/15 camas	33	camas	66000
velatorio publico	capilla	50000	400	10 por capilla	8	capilla	3200
SERVICIOS URBANOS							
ELEMENTO	MODULO	Hab./MOD	M²TERRENO /MOD	ESTACION. CAJONES/UBS	DEACUERDO A LA NORMA MATAMOROS NECESITA		SUPERFICIE DEACUERDO A LA NORMA EN MATAMOROS
comandancia de policia	60 m ²	10000	150	1 por c/45m ²	42	m ²	6300
bomberos	auto bomba	50000	450	1 por c/50m ²	8	auto bombas	3600
cementerio	2860 fosas	100000	14900	1 por c/100 a 200 fosas	4	fosas	59600
basurero	9639 m ²	97600	9639		4	m ²	38556

ABASTOS						
ELEMENTO	UBS	Hab./UBS	M2TERRENO /UBS	ESTACION. CAJONES/UBS	DEACUERDO A LA NORMA MATAMOROS NECESITA	SUPERFICIE DEACUERDO A LA NORMA EN MATAMOROS
central de abastos	6670 m ²	100000	22000	1/100m2 de construccion	4 central abastos	88000
rastros	250 m ²	120000	2500	1/50m2 de construccion	3 rastros	7500
COMERCIO						
ELEMENTO	UBS	Hab./UBS	M2TERRENO /UBS	ESTACION. CAJONES/UBS	DEACUERDO A LA NORMA MATAMOROS NECESITA	SUPERFICIE DEACUERDO A LA NORMA EN MATAMOROS
tienda	30 m ²	2400	60	1	174 tiendas	10440
centro comercial	835 m ²	50000	2000	1/40m2	8 centro c.	16000
mercado publico	180 puestos	28000	5000	1/5 puestos	15 mercado pub	75600
COMUNICACIONES						
ELEMENTO	UBS	Hab./UBS	M2TERRENO /UBS	ESTACION. CAJONES/UBS	DEACUERDO A LA NORMA MATAMOROS NECESITA	SUPERFICIE DEACUERDO A LA NORMA EN MATAMOROS
oficina de telefono	10 m ²	9000	20	1/30m2 de construccion	47 of de telefonos	940
TRANSPORTE						
ELEMENTO	UBS	Hab./UBS	M2TERRENO /UBS	ESTACION. CAJONES/UBS	DEACUERDO A LA NORMA MATAMOROS NECESITA	9900
estacion autobuses urbanos	6 cajas	28000	660	1/30m2 de construccion	15 autobuses	9911
RECREACION						
ELEMENTO	UBS	Hab./UBS	M2TERRENO /UBS	ESTACION. CAJONES/UBS	DEACUERDO A LA NORMA MATAMOROS NECESITA	SUPERFICIE DEACUERDO A LA NORMA EN MATAMOROS
juegos infantiles	1250 m ²	2500	1250		168 juegos	21000
jardin vecinal	2500 m ²	2500	2500		168 jardines	420000
parque de barrio	10000 m ²	10000	11000	1/250m2	42 parques de b	462509
parque urbano	91000 m ²	50000	100000	1/500m2	8 parque u.	840926
DEPORTE						
ELEMENTO	UBS	Hab./UBS	M2TERRENO /UBS	ESTACION. CAJONES/UBS	DEACUERDO A LA NORMA MATAMOROS NECESITA	SUPERFICIE DEACUERDO A LA NORMA EN MATAMOROS
canchas deportivas	2275 m ²	2500	4550	1/250m2 de cancha	168 canchas	764400
centro deportivo	7500 m ²	15000	15000	1/250m2 de cancha	28 centros dep	420000
ADMINISTRACION PUBLICA						
ELEMENTO	UBS	Hab./UBS	M2TERRENO /UBS	ESTACIONAMIENTO CAJONES/UBS	DEACUERDO A LA NORMA MATAMOROS NECESITA	SUPERFICIE DEACUERDO A LA NORMA EN MATAMOROS
palacio municipal	1000m ²	100000	2000	1/50m2 de const.	4 palacio	8000
oficinas estatales	1000 m ²	100000	1700	1/50m2 de const.	4 of estatales	6800
reclusorio	1200 celdas	300000	120000	1/10 celdas	1 reclusorio	120000

3. ADMINISTRACIÓN REGIONAL Y URBANA

3.1 USOS Y DESTINOS DEL SUELO

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

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 deben mantenerse en su estado natural conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano, de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la de Expropiación vigentes en el Estado.

3.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Clasificación de usos del suelo:

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

Clasificación de destinos del suelo:

- Infraestructura
- Equipamiento
- Patrimonio cultural y natural

3.4 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 parcial o totalmente con centros comerciales y de acuerdo a sus características y función puede tener caracteres diversos, desde centro de la ciudad hasta centro de barrio.

CORREDOR URBANO

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

HABITACIÓN DENSIDAD BAJA

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

HABITACIÓN DENSIDAD MEDIA

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

HABITACIÓN DENSIDAD ALTA

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

EQUIPAMIENTO

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

INDUSTRIA

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

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.

ZONAS DE SALVAGUARDA

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

SUBCENTRO URBANO.

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

CONSERVACIÓN

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

DISTRITOS DEL AREA URBANA

DISTRITO	AGEB	POBLACION		ABS.	%
		1990	1995		
D-1	27	76303	64237	12066	15.81
D-2	22	53645	64536	10891	20.30
D-3	24	7125	42434	35309	495.56
D-4	20	26112	40901	14789	56.64
D-5	11	12212	22536	10324	84.54
D-6	18	15957	25289	9332	58.48
D-7	6	4952	10699	5747	116.05
D-8	14	7119	25848	18729	263.08
D-9					

3.5 CENTRO HISTÓRICO

El centro histórico, a consecuencia del desarrollo urbano, ha experimentado cambios negativos:

- La población más dinámica ha emigrado a otros barrios.
- Los edificios de arquitectura valiosa han sido destruidos total o parcialmente.
- La infraestructura y el equipamiento son inadecuados.
- Las áreas verdes son casi inexistentes.
- La seguridad es deficiente.
- El uso del suelo ha perdido su equilibrio.
- El alto índice de crecimiento y la diversidad de actividades del centro histórico hacen necesario planificar su desarrollo.

El Plan Parcial a partir del consenso de la ciudadanía y del gobierno federal, estatal y municipal propone la regeneración, conservación y reactivación del centro histórico.

Las bases jurídicas del presente plan son:

- Los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Mexicana.
- Ley General de Asentamientos Urbanos.
- Ley del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente.
- Ley del Patrimonio Histórico y Cultural del Estado.
- Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas.

- El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Matamoros.

A) Panorama Histórico

- El primer trazo formal se realizó en el año de 1784 según la tradición novohispana de abrir calles en cuadrícula y rodear una plaza central.
- Para 1826, ascendió a la categoría de “villa” con el nombre de Matamoros. El puerto, abierto desde 1823, propició el comercio marítimo y atrajo capitales.
- Planos y documentos del siglo XIX, que corresponden a los años 1838, 1846, 1873 y 1890 permiten identificar etapas en su crecimiento urbano.
- A finales del siglo XIX, el puerto dejó de funcionar, y el ferrocarril y el primer puente internacional, mantuvieron sus vínculos económicos con el resto del país y los Estados Unidos.

Hoy día, H. Matamoros es una moderna ciudad fronteriza con un rápido crecimiento económico, poblacional y urbano que presenta complejos problemas como consecuencia de su desarrollo.

Tal es el contexto general donde deben ubicarse y estudiarse las cuestiones específicas del Centro Histórico.

B) Delimitación del Centro Histórico

1º Criterios Utilizados:

- **Históricos**

Planos registrados desde 1784 a 1970 permiten identificar, a partir de la traza original, las diferentes etapas del crecimiento .

- **Urbanísticos**

El mayor número de edificios de arquitectura relevante y las plazas más antiguas se localizan en el centro de la ciudad.

- **Económicos**

La actividad económica generada por la prestación de servicios comerciales, turísticos, culturales y de la administración pública se concentra en esta área del Centro Histórico.

Área de Estudio:

Se localiza entre las calles de Iturbide, 9ª, Hidalgo, 6ª, Bustamante, 4ª, Bravo, Pedernal, Morelos, 1ª, Guillermo Prieto, Honduras, Ave. Lauro Villar, Guatemala, Washington, 1ª, Terán, 3ª, López Rayón, 4ª, Guadalupe Victoria, 5ª, Independencia, 12, Victoria, 15, Independencia, 13, Matamoros, 15, cerrando así el polígono.

Superficie total: 113.91 hectáreas

No. De manzanas: 117

No. De lotes: 1731

Población aproximada: 9000 habitantes

C) Objetivos del Plan Parcial

- Protección, Restauración, Conservación.
- Reactivación económica.
- Los espacios del Centro Histórico deben considerarse un patrimonio cultural y económico, buscando un equilibrio entre ambos.
- Fomentar la inversión como Centro Turístico y de Servicios.

- Ordenar el uso de suelo para obtener un equilibrio entre vivienda servicios y comercio.
- Recuperar el espacio patrimonial y la tradición del Centro Histórico.
- Mejorar la imagen urbana considerando los Aspectos Físicos, Ambientales, Económicos, Sociales, Históricos y Culturales.
- Generar una mejor calidad de vida.

La traza urbana del Centro Histórico conserva sus características originales por lo que no responde a las necesidades actuales:

a) Vialidad y Transporte

El estudio refleja cuatro cuestiones principales:

- 1) El gran número de vehículos modernos, particulares y públicos generan severos congestionamientos.
- 2) El insuficiente e inadecuado equipamiento manifiesto en:
 - Los tipos de pavimento.
 - Los sistemas de señalamiento y semaforización.
 - El diseño inadecuado de las áreas de peaje y de estacionamiento vehicular.
- 3) La presencia del comercio informal propicia un deterioro de la imagen urbana y acentúa los conflictos de vialidad.
- 4) El sistema actual de transporte colectivo, ineficiente, inseguro y desordenado incrementa la problemática del sistema vial.

b) Áreas de Estacionamientos

En este rubro el estudio detecta que la gran mayoría de los 81 estacionamientos existentes deteriora la imagen urbana:

- 1) Se localizan en espacios donde antes existía una arquitectura relevante actualmente destruida.
- 2) Sus características físicas carecen de un proyecto adecuado que respete el contexto.
- 3) La superficie y localización es idónea, no obstante, la falta de equipamiento hace insuficiente este servicio.
- 4) La capacidad actual es de 3100 plazas de estacionamientos, 2400 en estacionamientos comerciales y 1900 en las calles. El déficit a cubrir es de 4000.

c) Contaminación Visual

- 1) La presencia de la infraestructura de servicios, así como la de anuncios de todo tipo, sumadas a la del mobiliario urbano generan un impacto negativo, contraponiéndose al perfil del contexto histórico que se desea preservar.
- 2) La existencia de un nutrido ambulante constituye otro importante factor de contaminación visual.

d) Ecología

El estudio revela que en la actualidad el área destinada a espacios verdes es de aproximadamente el 5% de la superficie total del Centro Histórico. El clima extremo, la inadecuada selección de especies vegetales y la falta de cuidados hacen deficientes las bondades de estos espacios.

e) Protección de Inmuebles con Valor Histórico y Artístico

El desarrollo urbano no planificado dió lugar a la destrucción y serio deterioro de numerosos edificios, modificando negativamente el contexto del Centro Histórico y la calidad de vida de sus habitantes.

f) Seguridad

- 1) La falta de equilibrio en los usos de suelo.
- 2) La presencia de terrenos baldíos y casas abandonadas.
- 3) La carencia de adecuada iluminación y casetas de vigilancia.

Estos factores urbanísticos propician un ambiente de inseguridad.

El Plan Parcial propone en función del Análisis y el Diagnóstico, las acciones y normas que permitirán el rescate urbano y la reactivación económica del centro histórico.

No es materia de este estudio desarrollar proyectos urbanísticos ni arquitectónicos. La necesidad de los mismos surge a partir de los resultados de este documento.

a) Políticas Generales

- 1) Regularización del uso del suelo: Racionalizar los usos, considerando su valor y diversidad, propiciando un equilibrio armonioso con el contexto.
- 2) Fomento del equipamiento urbano: Consolidar el equipamiento existente creando la infraestructura que mejore el nivel de calidad del sector y garantice una mejor oferta inmobiliaria con respecto a otras zonas de la ciudad.

3) Promoción de la infraestructura urbana: Generar proyectos específicos que mejoren los esquemas de vialidad, transporte y estacionamientos poniendo especial atención a los peatones y minusválidos.

4) Protección de inmuebles con valor histórico y artístico: Propiciar una cultura ciudadana que resguarde el patrimonio histórico y cultural de su arquitectura, la más valiosa en calidad y número de las ciudades del noreste.

5) Políticas de reactivación económica: Impulsar estrategias que mejoren la calidad de las instalaciones y servicios comerciales integrando paralelamente programas recreativos y culturales para atraer al turismo.

b) Normativa para la Conservación del Centro Histórico:

1) Para el control y seguimiento de los proyectos de protección, restauración, conservación y reactivación económica del Centro Histórico, participarán conjuntamente el Gobierno en sus diferentes niveles y el Fideicomiso del Centro Histórico de la ciudad de H. Matamoros.

2) La normativa urbana establece los lineamientos que rigen las acciones de construcción, conservación y restauración del Centro Histórico. Los principales aspectos que reglamenta son los siguientes:

- Monumentos históricos y artísticos
- Traza urbana
- Ordenación urbana
- Usos de suelo
- Equipamiento
- Infraestructura

- Vialidad y transporte
- Anuncios
- Proyectos
- Esquema compositivo
- Obra nueva
- Estructura
- Fachadas
- Instalaciones
- Construcciones eventuales
- Restauración
- Agentes sociales

La descripción particular de cada uno de estos aspectos forma parte del documento principal denominado Plan Parcial del Centro Histórico de la Ciudad H. Matamoros, Tamaulipas.

c) Visión Urbana

La visión urbana se centra en el interés de propiciar el equilibrio entre la conservación de los monumentos históricos y artísticos y la dinámica de una ciudad contemporánea con identidad propia, considerando la complejidad de su ubicación geográfica de frontera y puerto.

d) Estrategias generales

1) Vialidad y transporte:

Para mejorar la estructura vial se proponen las siguientes acciones:

- Carriles de velocidad restringida y rápida.
- Paso preferencial peatonal o vehicular .
- Sistemas adecuados de señalamiento y Semaforización.
- Sistemas alternos de transporte colectivo periférico y de atención al turista.

- Modificación de rutas del transporte colectivo.
- Suprimir el estacionamiento en las calles de mayor tránsito vehicular .
- Mejorar las banquetas con barreras de protección al peatón y acceso a minusválidos.

2) Estacionamientos:

En este aspecto la acción central a seguir es:

- Promover la reconstrucción de los estacionamientos existentes a partir de proyectos que resuelvan conjuntamente función e imagen respetando la normatividad para este fin.
- La posible utilización de corazones de manzana cuidando los pormenores de propiedad y uso de suelo.
- Incentivar la construcción de estacionamientos verticales con servicios de equipamiento adecuado.
- Reordenar el estacionamiento dentro de las arterias vehiculares de menor tráfico incorporando señalamiento adecuado.

3) Equipamiento:

En este punto se han determinado tres iniciativas de proyecto:

- Ordenar el equipamiento medio-básico para el rango de población que habita y confluye al centro.
- Buscar que el equipamiento de nueva creación sea compatible con los usos, el contexto y el usuario.
- Propiciar el equipamiento cultural y recreativo que garantice el bienestar y la superación de sus habitantes.

4) Contaminación visual:

Para mejorar la imagen urbana se propone:

- Crear un proyecto de regeneración de la imagen urbana que contemple las características propias de los centros históricos (instalaciones subterráneas, pavimentos con textura, anuncios, iluminación, mobiliario y arborización de contexto y otros).

5) Comercio informal:

Para rescatar los aspectos positivos de esta actividad se propone:

- Organizar al ambulante en función de los productos que ofrezca para establecerlo en lugares adecuados, de modo que no compita con el comercio establecido y que siga siendo un factor de atracción turística.
- Reubicar en un espacio que reúna las condiciones apropiadas a los comerciantes ambulantes que generan contaminación visual, desorden e higiene.

6) Ecología:

Con respecto a las carencias señaladas en este aspecto se propone una política de reforestación integral que incluya a todos los nuevos proyectos, vialidades, estacionamientos, patios, parques y jardines considerando la utilización de especies de la región.

7) Protección de inmuebles históricos y artísticos:

En función de la importancia de estos inmuebles se propone:

- Incentivar la reconstrucción, conservación y uso de estos inmuebles.
- Desalentar la destrucción, promoviendo una cultura de respeto por el acervo histórico de la ciudad.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado editó el Registro Estatal de Edificios Históricos y Artísticos. Este Registro constituye una base sólida para los propósitos antes señalados.

e) Proyectos específicos

En este estudio se proponen cuatro proyectos en forma específica:

- 1) Corredor Turístico-Cultural**
- 2) Macroplaza**
- 3) Regeneración y Conservación Urbana**
- 4) Corredor Turístico-Comercial**

1) Corredor Turístico-Cultural

La presencia de algunos hitos importantes dentro de la zona de estudio (panteón, 2 plazas, zona peatonal, el edificio mata) sugieren la posibilidad de un recorrido que integre estos puntos destacados.

Este proyecto contempla la regeneración del perfil urbano que incluye el mejoramiento total de la infraestructura y el mobiliario (calles con texturas y materiales de la región, arborización y las instalaciones subterráneas de los servicios). Se propone incluir el predio ubicado entre las calles Pedernal, Lauro Villar, Guatemala, Guillermo Prieto y Morelos, cerrando el polígono, para usos de carácter turístico-cultural: museos,

instalaciones recreativas y culturales en general.

2) Macroplaza

La necesidad de crear áreas verdes y la de enriquecer el centro histórico con proyectos relevantes, justifica este proyecto, en esta zona se localizan cinco edificios de arquitectura relevante, los cuales proponemos restaurar y conservar. Esta macro plaza integra también las dos plazas existentes, quedando conformado este polígono con las calles quinta, Gonzáles, once, Guerrero, Décima y Morelos.

3) Regeneración Y Conservación Urbana

En este sector se localizan edificios de valor arquitectónico importante por lo que se propone una zona de conservación (ver gráfica de acciones particulares) donde se prohíba cualquier tipo de alteración o demolición de estos edificios. Así mismo se propone la reconstrucción total de la zona incluyendo su infraestructura, equipamiento y mobiliario urbano. En esta zona se desarrollan las principales actividades comerciales y de servicio. Esta propuesta se ubica entre las calles quinta, bustamante, doce e independencia.

4) Corredor Turístico-Comercial

Este proyecto propone la integración del acceso fronterizo a la calle 6ª (eje principal de entrada y salida al Centro Histórico) en la que se localizan los principales edificios de equipamiento turístico-comercial. De este modo se crea un primer impacto visual con el contexto histórico de la ciudad y por ende de su identidad.

Las cuatro propuestas anteriormente descritas de ser aprobadas, requieren de estudios particulares y generales que permitan la conclusión de proyectos específicos.

3.6 LUCIO BLANCO

Ciudad modelo para México

El crecimiento a lo largo de la frontera de México y Estados Unidos en los estados de Tamaulipas y Texas ha sido sorprendente en los últimos 5 años. Expansión industrial agresiva aurada a sus correspondientes desarrollos habitacionales y comerciales han impactado a las comunidades urbanas en ambos lados de la frontera. En toda la extensión del valle del Río Grande, este crecimiento ha sido exitosamente absorbido por los centros urbanos, especialmente en México. Este auge de desarrollo industrial ha sido exitoso para México ya que miles de empleos han sido creados, de la misma manera ha sido menos alentador ya que se trata solo de una reacción causada por la industria internacional, en su búsqueda por mano de obra a bajo costo. El Desarrollo Urbano guiado por el crecimiento industrial ambicioso, a dado como resultado el estancamiento del progreso, creando la necesidad de producir alternativas en la estrategia para el crecimiento futuro. En respuesta a la creciente demanda de los desarrollos industriales, comerciales y residenciales; futuros desarrollos en Tamaulipas y Texas deben considerar una visión más comprensiva de las mutuas ventajas para los ciudadanos de ambos estados, así como para las industrias. El desarrollo debe ser evaluado y planeado en una manera comprensiva para que las necesidades de los ciudadanos de México

así como las de la comunidad industrial sean cumplidas.

Con esto en mente, fue fundada en enero del 2000 Impulsora Industrial Los Indios para así poder crear un desarrollo basado en un plan maestro adyacente al puente internacional Los Indios, Dicha comunidad es llamada Lucio Blanco. La visión detrás de Lucio Blanco fue diseñar una comunidad basada en un Plan Maestro utilizándola como una "Ciudad Modelo". La comunidad estará bien planeada así como construida y mantenida con controles de desarrollo establecidos. Las metas generales de la comunidad incluyen:

1. Atraer industrias de alta tecnología ofreciendo infraestructura, seguridad y una fuerza laboral con un alto nivel de educación.
2. Promover el libre comercio y el turismo estableciendo áreas de creación centros comerciales y de entretenimiento.
3. Elevar el potencial laboral de los trabajadores brindándoles acceso a áreas de capacitación y educación.
4. Elevar el nivel de vida de los trabajadores brindando áreas habitacionales bien planeadas y acceso a zonas comerciales e instalaciones médicas.

Adjunto se encuentra una descripción más detallada de las oportunidades y restricciones para el desarrollo propuesto. Esta descripción incluye algunos comentarios sobre el impacto de la propuesta de desarrollo en el sitio, usos de suelo existentes y equipamiento de drenaje, así como unos breves comentarios acerca del manejo y mantenimiento. Finalmente se incluyen 5 mapas que ubican el proyecto, ilustran gráficamente las oportunidades y

restricciones y demuestran el uso de suelo propuesto en las etapas iniciales.

El desarrollo de Lucio Blanco como una comunidad basada en un Plan Maestro, requerirá de un hábil manejo en las áreas de ingeniería y ventas, de tal manera se creó la empresa Impulsora Industrial Los Indios en Enero del 2000. Dicha empresa servirá como la entidad legal a través de la cual se manejará y elaborará el proyecto. Impulsora Industrial Los Indios actuará como la entidad que contratará la adquisición de tierra y reunirá un equipo que elabore cada una de las tareas críticas. Estas tareas incluirán un desarrollo comprensivo, ingeniería, administración constructiva, así como promoción de ventas y financiamiento. Los miembros de este equipo son:

Otros miembros del equipo serán identificados para asistir en el desarrollo de los aspectos financieros y legales del proyecto, así mismo Public Utilities Board de las ciudades de Brownsville y Harlingen ha expresado su interés en el proyecto.

Lucio Blanco consistirá en 1,496.74 hectáreas ubicados al sur del puente internacional Los Indios. El área propuesta se encuentra aproximadamente en un punto medio entre Matamoros y Reynosa.- Este sitio ofrece una ubicación ideal gracias a su cercanía al puente internacional y a su colindancia con la autopista que une a Matamoros con Reynosa y Monterrey. El acceso del transporte industrial proveniente de Matamoros se tomará alrededor de 15 minutos, con frecuencia dicho transporte al cruzar por Brownsville le es imposible llegar a los parques industriales de Matamoros en este tiempo a causa del tráfico. De la misma manera el puente Los Indios muy probablemente será el punto

clave de acceso a México del corredor comercial I-69. FM 509 actualmente provee acceso de la carretera al puente en el lado tejano de la frontera. Acceso carretero en ambos lados de la frontera actualmente une a Lucio Blanco con áreas comerciales vitales. Finalmente, los volúmenes de tráfico actuales de la carretera no son tales que esta se encuentre sobre cargada, esto dará la oportunidad de diseñar sistemas de tráfico que eviten las dificultades experimentadas tanto en Matamoros como en Reynosa. Actualmente el sitio no es habitado por un gran número de personas y no se anticipa que el costo de la tierra sea muy alto. Un canal de irrigación delimita al sitio en su parte norte y otro canal lo cruza diagonalmente de oeste a sureste. Aparentemente existen áreas disponibles para desarrollo en los alrededores del sitio del proyecto. Esto es bueno ya que este no parece capaz de absorber todo el área residencial requerida dentro de las 1,417 hectáreas. Si algunos desarrollos fuera de los límites del sitio se volvieran necesarios, se recomienda establecer una autoridad de control en forma de jurisdicción extra-territorial (JET) en un radio de 5 a 10 km. Fuera de las delimitantes del sitio. Esto asegurará un crecimiento controlado fuera del plan maestro y no pondrá en riesgo los puntos clave del proyecto. Desarrollo dentro del JET deberá ser aprobado por Lucio Blanco previo a su construcción

Las formaciones de agua naturales del sitio brindan una excelente oportunidad de desarrollar el concepto de "cadena de lagos", esto traerá un valor estético agregado especialmente en las áreas comerciales y culturales. Aun más este sistema protegerá contra inundaciones que pudieran resultar de los desarrollos aguas arriba. Es recomendado que el desarrollo sea diseñado para mantener las corrientes

de agua de antes y después de los desarrollos. Así mismo el sistema del lago será diseñado para recibir agua no potable como recurso para mantener un alto nivel de aguas y proveer agua para el campo de golf y otras áreas verdes. El uso de técnicas innovadoras de manejo de agua pluvial para prevención de inundaciones, mejoramiento de agua y el uso de agua no potable para irrigación y posible prevención de incendios, establecerá a esta ciudad a la vanguardia en manejo de agua. Un manejo innovador del agua es importante para el medio ambiente, especialmente en vísperas de sequía. De la misma manera será muy atractivo para empresas de alta tecnología. Los estándares serán desarrollados de tal manera que establecerán la detención, el manejo del agua pluvial y el manejo de los requerimientos para cada uso de suelo. Un estricto control del tipo y cantidad de proceso a las aguas negras generadas por la industria se mantendrá de acuerdo a un programa industrial de pre-tratado.

Este sitio está próximo a una fuente de agua potable. Esta proyectado que Lucio Blanco desarrollará posos de agua potable en el sitio. Es posible que posos fuera del sitio sean requeridas lo que causaría la necesidad de un sistema de recolección de posos así como el desarrollo de un sistema subterráneo de agua. De la misma manera el PUB de Brownsville ha expresado su interés en proveer agua subterránea y electricidad en el sitio. Otro equipamiento como electricidad, gas y teléfono están ya disponibles.

3.7 MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS

VER ANEXO AL FINAL DEL DOCUMENTO

3.8 CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO

Ocupación del Territorio.

1. 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, a efectos de resonancia.
 - Antiguos brazos o lechos secos de rios 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.

La franja costera de resguardo tendrá como mínimo 20 metros a partir de la cota máxima de distancia de marea alcanzada en 20 años (pleamar). No es conveniente construir por debajo de 5 metros de altura como mínimo de la cota de marea señalada.

No se debe permitir el desarrollo urbano en áreas por debajo de nivel máximo de mareas, sobre zonas inundables periódicamente como esteros, canales marítimos o lagunas.

Deberán protegerse las áreas urbanas vulnerables al riesgo de oleaje huracanado, a través de la construcción de

protecciones tales como diques, rompeolas, escolieras o dragados, además de prever franjas de resguardo con una distancia mínima de 30 metros a partir de; alcance máximo de oleaje registrado en los últimos 20 años, según el tipo de relieve de terreno continental y/o marino.

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, arrollos 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 mas 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 de suelo durante periodos intensos o constantes de lluvias o terrenos pantanosos.

Previa determinación precisa de sus límites, no se deberá permitir desarrollo urbano en cualquier tipo de preservación ecológica, agrológica de primer y segundo orden de productividad, bancos de material, zonas de extracción minera; 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 la construcción y habitaciones de la 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 parámetros 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 un 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 con 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 25 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 ecológicos o recreación pasiva informaj sin permitir estancias prolongadas o numerosas de personas.

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

En el 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/o almacenamiento, según sus proyectos iniciales e incluyendo las franjas de protección de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas.

En el caso de 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 - 1,700 metros de cualquier uso urbano.

- 1.000 metros de una vía de ferrocarril de paso.

U.S. En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos o derivados de petróleo, las distancias de aislamiento mínimo para el resguardo de desarrollo urbano serán:

Áreas de recibo: (líquidos y gases)
50 a 500 metros Áreas de operación:
lienaderas de tambos 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 de petróleo, no se permitirá el desarrollo urbano sobre su sección y trayecto de derecho de vía, dado su carácter de zona federal. No se permitirá el tránsito no controlado de transportes o maquinaria pesada sobre su tendido, ni la excavación a cualquier profundidad cercana a la tubería. Si por algún motivo se requiere de la instalación cercana de una red de infraestructura urbana, o la construcción de una vía o dispositivo vial cercano al tendido, se

deberá obligatoriamente concertar y coordinar su proyecto y construcción bajo la supervisión de PE-MEX. La distancia mínima de resguardo a usos urbanos a partir de 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 de petróleo o línea de transmisión de alta tensión de energía eléctrica será de 30 metros.

Infraestructura Vial y Transporte

1.1. 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.

1.2. 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 de cordón. El ancho mínimo de carril de estacionamiento será de 2.30 metros y el largo máximo de 7.50 metros.

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

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

I.S. 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 de 2%. El ancho mínimo de paso franco peatones sobre banquetas y sin obstáculos será de 0.60 metros. La distancia mínima entre el extremo externo de la guarnición y la base de postes o luminarias, será de 0.15 metros. No se deberán usar materiales resbalosos, percederos o frágiles al tránsito de vehículos o personas.

3.9 PLAYA BAGDAD

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Rural orientado a coordinar la acción pública, privada y social, fija bases relativas a la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de centros de población urbanos y rurales conforme a los cuales el Estado deberá ejercer sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos del suelo.

El establecimiento de los usos, destinos y modalidades de utilización del suelo, como la figura que habrá de consolidar las bases del procedimiento urbanístico y fijar el marco jurídico para el control efectivo del suelo sujeto a fraccionamiento.

de tierras, para abastecimiento de insumos del nuevo desarrollo, como para su explotación cinegética con fines turísticos.

USOS DE SUELO	AREA (HAS.)		AREA (HAS.)
Reserva Ecológica	1,004-51-00	Hab. campestre	30-22-00
Terreno sujeto a inundación	182-80-00	Comercio, equipamiento y servicio turístico.	80-28-00
Cuerpo agua intermitente	45-70-00	Desarrollo urbano hab.	106-05-00
Cuerpo de agua perene	497-10-00	Reserva para el crecimiento urbano	117-30-00
Playa	34-13-00	Reserva para el crecimiento turístico	135-10-00
Area verde y parque urbano	27-99-00	Desarrollo turístico	195-59-00
		T O T A L .-	2,456-77-00

Tiene como propósito detectar la problemática y las características potenciales de la zona de Playa Bagdad, tomando en cuenta, tanto los aspectos socioeconómicos como el contexto natural del desarrollo, todo esto relacionado con el proyecto turístico Playa Bagdad, este importante proyecto que generará un fuerte movimiento turístico de todo el país está fundamentado en el Plan Parcial del mismo nombre.

Dadas las características del lugar se contempla como objetivo central que permita lograr un aprovechamiento óptimo

3.10 EL MEZQUITAL

El Plan Parcial de Desarrollo del Puerto El Mezquital fué aprobado el 4 de Agosto de 1998 en H. Matamoros, Tamaulipas, dicho Plan proviene de la continuidad del fenómeno de expansión urbana y establece objetivos, metas, políticas orientadas a coordinar la acción pública, así como la privada y la social que se abocan a ordenar y regular el desarrollo urbano considerando como elemento relevante sus características físicas-geográficas, localización, infraestructura

y zonas de desarrollo pesquero, industrial y turística.

USOS DEL SUELO	AREA (HAS.)	USOS DEL SUELO	AREA (HAS.)
Des. habitacional	75.40	Corredor turístico	156.92
Reserva habitacional	73.45	Recinto portuario	507.04
Des. turístico	194.72	Corredor urbano	64.17
Reserva desarrollo turístico	131.60	Desarrollo pesquero de embarcaciones menores	12.45
Des. industrial	85.79	Reserva de Des. Pesquero de embarcaciones menores	92.15
Zona hotelera	172.08	Sría. de Marina	16.24
Reserva zona hotelera	695.56	Des. acuícola	151.04

La zona del mezquital se ubica en una barra del norte del Estado de Tamaulipas, en el Municipio de Matamoros, dando formación a la Laguna Madre.

Analizado de manera general los aspectos socioeconómicos de la zona para obtener una imagen clara de este espacio y los cambios que con el desarrollo propuesto se generará ya que la planeación física se encuentra en íntima relación con los fenómenos económicos y sociales, que ahí se manifiestan. Teniendo un desglose de la siguiente manera:

3.11 NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS

EDUCACION			
Elemento	M2 por modulo	Número de Estacionamientos por módulo	Número de Estacionamiento por UBS
jardín de niños	636		31 por cada aula
primaria	2310		61 por cada aula
escuela para atípicos	1545		93 por cada aula
escuela de capacita/ para el trabajo	600		33 por cada aula
Tele secundaria	250		11 por cada aula
secundaria general	1500		62 por cada aula
secundaria tecnológico	1800		62 por cada aula
escuela técnica	1140		62 por cada aula
bachiller general	2265		186 por cada aula
bachiller técnico	5400		366 por cada aula
normal de maestros	3060		366 por cada aula
normal superior	2620		4010 por cada aula
licenciatura general	14960		1539 por cada aula
licenciatura técnica	10560		1089 por cada aula
postgrado	8800		10212 por cada aula
museo educativo	1200		121 cada 50m ² de construcción
teatro	1700		211cada 8 butacas
casa de cultura	1000		101 cada 50m ² de construcción

SALUD			
Elemento	M2 por modulo	Número de Estacionamientos por módulo	Número de Estacionamiento por UBS
unidad medica de 1er contacto	190		1 1 consultorio
clínica	760		8 3.5 por UBS mas 2 por consultorio med. gral.
clínica hospital	3690		18 1 por cuarto de hospitalización
hospital general	1700		25 1 por cuarto de hospitalización
hospital de especialidades	5000		13 1 por cuarto de hospitalización
unidad de urgencias	400		2 1 por cuarto camas
ASISTENCIA PUBLICA			
Elemento	M2 por modulo	Número de Estacionamientos por módulo	Número de Estacionamiento por UBS
casa cuna	500		5 1 por cada modulo de 9 cunas
guardería infantil	640		8 1 por cada modulo de 9 cunas
orfanatorio	3000		10 1 por cada 10 camas
centro de integración juvenil	750		5 1 cada 50m ² de construcción
hogar de indigentes	650		4 1 por cada 5 camas
hogar de ancianos	6000		10 1 por cada 15 camas
velatorio público	810		20 variable de 10 a 20 cajones por capilla
SERVICIOS URBANOS			
Elemento	M2 por modulo	Número de Estacionamientos por módulo	Número de Estacionamiento por UBS
comandancia de policía	150	1 cada 50m ² de construcción	1 cada 45m ² de construcción
centro de bomberos	450		3 1 cada 50m ² de construcción
cementerio	950		1 a 2 1 por cada 100 a 200 fosas
basurero municipal	1000		
estación de gasolineras	175		2 2 por cada bomba
garita	14400		4 1 cajón por cada 50m ² de area administrativa

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA			
	M2 por modulo	Número de Estacionamientos por módulo	Número de Estacionamiento por UBS
delegación municipal	100	1	1 cada 50m ² de construcción
palacio municipal	500, 825, 2500	5, 8, 25	1 cada 40m ² de construcción
of. de gobierno estatal	170	2	1 cada 50m ² de construcción
palacio de gobierno estatal	7500	84	1 cada 60m ² de construcción
of. de hacienda estatal	100	1	1 cada 30m ² de construcción
of. de gobierno federal	850	10	1 cada 50m ² de construcción
of. de hacienda federal	110	1	1 cada 50m ² de construcción
tribunal de justicia	2125	25	1 cada 50m ² de construcción
tribunal de justicia federal	1250	13	1 cada 50m ² de construcción
ministerio pub. estatal	100	1	1 cada 30m ² de construcción
ministerio pub. Federal	220	3	1 cada 30m ² de construcción
juzgado civil	55	1	1 cada 50m ² de construcción
juzgado penal	70	1	1 cada 50m ² de construcción
reclusorio	30000	30	1 cajón por cada 10 celdas
rehabilitación de menores	3000	10	1 cajón por cada 10 camas
palacio legislativo federal	5000	50	1 cada 40m ² de construcción
aduana	37500	60	1 cajón por cada 25m ² de area administrativa
garita	14400	4	1 cajón por cada 50m ² de area administrativa

INFRAESTRUCTURA			
		M2 de construcción por modulo	Número de Estacionamiento por modulo
plantas, estaciones y subestaciones	tratamiento de aguas negras	80	1 cajon
	subestac. de energía Elec.>de 5000kw	80	1 cajon
	despuntadoras de petróleo	80	1 cajon
	compresoras de gas	80	1 cajon
	bombeo de agua	80	1 cajon
	potabilizadora de agua	80	1 cajon
	teléfonos públicos	20	1 cajon
depósitos y almacenes (mayoreo)	tanques y bombeo de agua	80	1 cajon
	tanques de gas doméstico	80	1 cajon
	tanques de gas industrial	80	1 cajon
	tanques de otros combustibles	80	1 cajon
	tanques de productos químicos	80	1 cajon
desechos	depósitos de desechos	40	80 m2 terreno
	estaciones de transferencia	50	80 m2 terreno
	planta de procesamiento	50	160 m2 terreno
	rellenos sanitarios	50	100 m2 terreno
	depósitos de desechos industriales	40	100 m2 terreno

VIVIENDA

		M2 de construcción por modulo	Número de Estacionamiento por modulo
vivienda multifamiliar			2 cajones dentro de lote
	unidad sin acceso a calle	viv	
especial	conventos	160	
	casas de huéspedes menor	60	requiere estac. público
	casas de huéspedes mayor	40	15 camas
	internados + 8 pers.	160	1 x habitación

COMERCIO

		M2 de construcción por modulo	Número de Estacionamiento p
bodegas y depósitos	maderas, muebles (área de venta y exhibición)	150	1 x habitación
	vehículos y maquinaria	150	15 camas
	silos y tolvas de granos, abarrotos	150	320 m2 terreno
	produc. Perecederos, prod. agropecuarios	150	1 cajon
	gasolineras con comercio en zona urbana	150	1 cajon
	gasolineras en zona rural	150	1 cajon
prod. básicos no agrupados	abarrotos, carnicería, fruterías	30	30 m2 terreno
	tortilleras, panaderías, comida para llevar	30	100 m2 de terreno
vestir	ropa, calzado y accesorios	30	1 cajon
tiendas de especialidades para consumo	farmacias y boticas	20	1 cajon
	herbarios medicinales	32	1 cajon
	ultramarinos, vinos y licores	32	1 cajon
	expendios de cerveza cerrada	20	1 cajon
	dulcerías, nevarías	20	1 cajon
	artículos de decoración y artesanías	20	1 cajon
	alimentos vegetarianos	20	1 cajon
tiendas de especialidades para profesionistas	ingeniería o dibujo	32	1 cajon
	fotografía	40	1 cajon
	para médicos	32	1 cajon
	computación	32	1 cajon
	para veterinarios	32	1 cajon
	para laboratorios	25	1 cajon
tiendas de especialidades para entretenimiento	viveros, plantas y flores	25	1 cajon
	electrónica materiales	24	1 cajon
	instrumentos musicales	32	50 m2 terreno
	artículos deportivos	40	1 cajon
	papelerías, librerías y revistas, copias	20	1 cajon
	discos y cintas	20	1 cajon
	aparatos eléctricos y electrónicos	24	1 cajon
tiendas de especialidades de artículos	joyerías y relojerías	32	1 cajon
	ópticas	32	1 cajon
	mueblerías, jugueterías	48	1 cajon

COMERCIO			
		M2 de construcción por modulo	Número de Estacionamiento por Modulo
	mercados públicos	40	1 cajón
minitiendas	todos los subgéneros constr.<de 60m2	60	1 cajón
venta de materiales	de construcción	40	160 m2 terreno
	eléctricos y / o plomería	30	1 cajón
	ferreterías y tlapalerías	30	1 cajón
venta de vehículos	automóviles	40	100 m2 terreno
	camiones	48	100 m2 terreno
	maq. y / o implementos agrícolas	48	100 m2 terreno
	maq. y / o implementos para construcción	48	100 m2 terreno
	refacciones y llantas	20	75 m2 terreno
SERVICIOS			
		M2 de construcción Por modulo	Numero de Estacionamiento Por Modulo
oficinas de afluencia publica	muy baja (administrativas o corporativas)	30	1 cajón
	baja (profesionistas)	25	1 cajón
	media (comerciales)	16	1 cajón
	alta (de pagos, tramites, etc.)	8	1 cajón
servicios	banco de servicio cajero	15	1 cajón
financieros	casas de cambio y arrendadoras	15	1 cajón
	casas de bolsa y bancos de segundo piso	20	1 cajón
	bancos de servicio interno	25	1 cajón
	bancos servicios corporativos	25	1 cajón
	bancos servicios primer piso	10	1 cajón
servicios personales	baños públicos y similares	20	1 cajón
	peluquerías y estéticas	20	2 sillones de corte
	lavanderías y tintorerías	20	1 cajón
	sastrerías, diseño y costura	20	1 cajón
	estudios fotográficos	32	1 cajón
	rep. de electrodoméstico <10kg	32	1 cajón
	alquiler de vehículos	32	1 cajón
	alquiler de ropa	32	1 cajón
	alquiler de loza de cristal, mesas y sillas	32	1 cajón
miniservicios reparación y mantenimiento	todos los géneros constr.<de 60m2	60	1 cajón
	art. elec. med. y pesados <10kg.	40	1 cajón
	de vehículos, alineación, vulcanizadora	20	80 área de piso
	taller eléctrico automotriz	32	80 área de piso
	serv. especializados (grúas, fumig., impermeab.)	32	80 área de piso

SERVICIOS			
		M2 de construcción Por modulo	Numero de Estacionamiento Por Modulo
alimentos y bebidas	café y restaurantes	15	3 asientos
	cantinas, bares, peñas y cantabares	7.5	3 asientos
	centros nocturnos	7.5	3 asientos
	discotecas	7.5	3 asientos
	elaborac. de pasteles, dulces, salsas, etc.	48	1 cajón
entretenimiento	auditorios	10	3 asientos
	centros de convenciones, circos	10	1 cajón
	teatros, cines	7.5	3 asientos
	salas de concierto hasta 200 butacas	10	3 asientos
	clubes sociales, juegos de mesa	40	3 asientos
	salones de eventos sociales		3 asientos/700m2 terr.
	salones de fiestas infantiles	16	24 m2 terreno
	juegos electrónicos	16	1 cajón
recreación soc. espectáculos deportivos de gran concu- rrencia +de 3000 espectadores	ferias y juegos mecánicos	32	24 m2 terreno
	estadios, autodromos	75	3 asientos
	galgodromos, hipódromos	10	3 asientos
	arenas de boxeo y lucha libre, velódromos		3 asientos/100m2 terr.
	plazas de toros, lienzos charros		3 asientos/100m2 terr.
	pistas de equitación, palenques		3 asientos/100m2 terr.
	gimnasios públicos, espectac. deportivos	40	3 asientos
espect. deport. de mediana con- currencia(- 3000 espectadores)	centros de adiestramiento físico	40	1 cajón
	canchas deportivas		según dictamen técnico
deportes en areas abiertas	centro o club deportivo	75	100 m2 terreno
	albercas publicas		1 por 40 m2 de alberca
deportes en areas cerradas	golfitos		3 por hoyo
	campos de tiro		80 m2 de terreno
	pistas de patinaje sobre hielo		3 asientos/100m2 terr.
	danza, aerobicos y artes marciales	12	1 cajón
alojamientos	danza, aerobicos y a. m. para menores	20	1 cajón
	boliches	40	3 asientos
	billares	40	3 x mesa
	casa de asistencia (internado)		4 camas
	moteles		
	hoteles 1 y 2 estrellas		1/ habitación
	hoteles 3 y 4 estrellas		1 / 30m2 de oficinas
	hoteles 5 estrellas		1/ mesa del restaurante
	oficinas del hotel	50	

SERVICIOS			
		M2 de construcción Por modulo	Numero de Estacionamiento Por modulo
servicios e información	archivos, bibliotecas, hemerotecas	40	1 cajón
	centro de prensa	8	1 cajón
servicios religiosos	templos y lugares de culto	10	4 asientos
	seminarios	60	8 camas
servicios mortuorios	cementerios	20	40 m2 de terreno
	crematorios y / u osarios 1000 fosas-200 terr.	32	+1000 fosas –500 m2 terr
comunicaciones	agencias de inhumaciones o funerales	80	10 asientos sala velación
	apartados postales	32	80 apartados
	telégrafos	32	1 cajón
	centrales telefónicas	16	1 cajón
	radiodifusoras	30	1 cajón
	estaciones de televisión, estudio de cine	20	1 cajón
	mensajería y paquetería	16	1 cajón
	antenas y torres de comunicaciones		80 m2 de terreno
	casetas telefónicas		3 casetas
	transportes terrestres y terminales	terminal de aut. foráneos	40
terminal de aut. de carga		40	1 cajón
terminal de aut. urbanos		40	1 cajón
terminal de ferrocarriles (pasajeros)		40	1 cajón
terminal de ferrocarriles (carga)		40	1 cajón
transportes terrestres diversos	parques para remolques		10 sitios para remolques
	estacionamientos		100 m2 terreno
	sitios de taxis	-----	-----
	estaciones de verificación vehicular	30	100 m2 terreno
transp. aéreos	aeropuertos, aeropistas, helipuertos	20	1 cajón
salud	centros médicos y clínicas generales	24	1 consultorio
	centros de salud	30	1 cajón
	unidades medicas > de 150m2	16	1 cajón
	unidades medicas < de 150m2	80	2 unidades
	consultorios	16	
asistencia animal	dispensarios y puestos de socorro	80	2 unidades
	salones de corte y estética	32	1 x silla de corte
	centros antirrábicos	75	1 cajón
	clínicas y hospitales veterinarios	75	1 cajón

SERVICIOS			
		M2 de construcción Por modulo	Numero de Estacionamiento Por Modulo
instituciones cientificas	centros de investigación	40	1 cajón
	laboratorios clinicos	40	1 cajón
	campos experimentales	40	500 m2 terreno
	observ. meteorológicos y / o astronom.	100	1 cajón
cultura	pinacotecas, galerías de arte, acuarios	16	1 cajón
	planetarios	20	3 asientos
	zoologicos	16	400 m2 terreno
	jardines botánicos		400 m2 terreno
	exposiciones	32	1 cajón
INDUSTRIA			
		M2 de construcción Por modulo	Numero de Estacionamiento Por UBS
oficinas en ind. industria pesada	oficinas	20	1 cajón
	inocua	200	1 cajón
	molesta	200	1 cajón
	peligrosa	200	1 cajón
	contaminante	200	1 cajón
	oficinas	20	1 cajón
industria mediana concu- rrencia	inocua	150	1 cajón
	molesta	150	1 cajón
	peligrosa	150	1 cajón
	contaminante	150	1 cajón
	oficinas	20	1 cajón
industria ligera	inocua	75	1 cajón
	molesta	75	1 cajón
	peligrosa	75	1 cajón
	contaminante	75	1 cajón
	plazas	100	350 m2 terreno
AREAS VERDES			
	jardines	100	350 m2 terreno
	explanadas	100	350 m2 terreno
	parques		350 m2 terreno
	camellones y rotondas		-----
	recargas acuíferas		-----
	parques con áreas recreativas	40	250 m2 terreno
b	parques de diversiones		200 m2 terreno

4. FOMENTO REGIONAL Y URBANO

4.1 ACCIONES

PLAN DE ORDENANTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

PRINCIPALES ACCIONES ESTRATEGICAS Y CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

OBJETIVOS ESPECIFICOS	PRINCIPALES ACCIONES ESTRATEGICAS	CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD
Expansión de la oferta de zonas para desarrollo industrial manufacturero. Revalorización del entorno municipal.	1. Desarrollo de nuevo corredor industrial para Matamoros. Delimitación de 700 has de suelo (en 2 etapas) Opciones de ubicación: Carretera Federal No. 2 Localidad Estación Ramírez – Control	Ahorro de capacidad de carga para el Centro de Población de Matamoros. Impulso de la potenciabilidad territorial. Oportunidad para la modernización del sector industrial manufacturero.
Aprovechamiento productivo de los recursos marinos, costeros y otros. Revalorización del entorno municipal.	2. Desarrollo de corredor turístico-pesquero Playa Bagdad. Delimitación de 275 has para desarrollo turístico y 40 has para desarrollo pesquero. Ubicación: lado Norte y sur Playa Bagdad y carretera Lauro Villa.	Complementariedad de actividades productivas turismo-pesca. Sostenimiento de la capacidad de carga.
Aprovechamiento productivo de los recursos marinos, costeros y otros. Revalorización del entorno municipal. Conservación de la biodiversidad de la microregión de Matamoros.	3. Corredoreco-turístico El Mezquital Delimitación de 75 has para desarrollo habitacional 40 has para desarrollo pesquero 95 has para agroindustria Ubicación: localidad de Higuierillas.	Reconversión de actividad productiva hacia un criterio sustentable. Complementaridad entre actividad productiva turismo-pesca con manejo ambiental.
Revalorización del entorno municipal. Revalorización del entorno urbano. Fomento a la salud ambiental.	4. Delimitación de reservas territoriales para uso habitacional y áreas verdes.	Mejoramiento en la calidad de vida.
Revalorización del entorno urbano. Fomento a la salud ambiental.	5. Reordenamiento del uso de suelo industrial en el entorno urbano (693 has). Reubicación de industria localizada en el Centro de Población a zonas industriales específicas. Modernización de parques industriales.	Control en costos socioeconómicos de la comunidad matamorenses. Eficientar la operación de Matamoros.
Revalorización del entorno urbano. Fomento a la salud ambiental.	6. Estructuración y mejoramiento de vías de acceso y enlace. Resolución de acceso Carretera Federal 106. Definición de libramientos a Playa Bagdad y a la Carretera Federal No. 2.	Eficientar la operación de Matamoros.
Conservación de la biodiversidad de la microregión de Matamoros.	7. Protección a Regiones Prioritarias de Conservación de la biodiversidad de Matamoros. Resolución de áreas naturales protegidas (ANP's) en: Región terrestre: Zona silvestre Abra-Tanchipa Región hidrológica: Río Bravo Región marina: Golfo de México y Laguna Madre.	Variación y abundancia de especies (biodiversidad regional). Indicador de calidad ambiental. Equilibrio ambiental (biodiversidad regional).
Fomento a la salud ambiental.	8. Prevención de contaminación ambiental. Calidad del agua y aire. Manejo de residuos sólidos y peligrosos. Conservación de agua y suelo.	Mejoramiento de la calidad de vida.

Las principales acciones estratégicas que aquí se enumeran son fundamentales para lograr el ordenamiento territorial de Matamoros y se concentran en una línea de acción de la planeación urbana moderna hacia una transición al desarrollo urbano sustentable del municipio. Estas acciones toman en cuenta los factores más relevantes de su población, su economía y su entorno, y aunque no son todas, sí son las más representativas de la realidad actual de Matamoros.

De estas acciones estratégicas, habrán de derivarse una serie de propuestas más detalladas y específicas, conforme se vaya descendiendo en los niveles de la planeación urbana de Matamoros.

La continuidad de la actividad maquiladora en Matamoros es un hecho irreversible en el corto y mediano plazo. La actual oferta maquiladora de la ciudad debe ser revisada con una visión moderna de planeación y desarrollo sustentable. Los costos socioeconómicos que hasta la fecha ha venido pagando la ciudadanía, derivados de la actividad industrial, deberán ser revertidos a favor de la comunidad.

1. Desarrollo de nuevo corredor industrial para Matamoros

Actualmente en el centro de población de Matamoros se dedican 693 has. a la actividad industrial. Aun cuando los parques industriales no están totalmente saturados, es obvio que la ubicación y el nivel de modernización de la infraestructura industrial serán criterios determinantes de selección de las nuevas empresas que deseen operar en Matamoros.

Si como se ha expuesto, la expansión de la oferta de suelo para uso industrial será un elemento determinante en su ordenamiento territorial, en un futuro se requerirán hasta 700 has adicionales para uso maquilador. Esta cifra representa un incremento del casi 100% a la infraestructura existente.

Para ello se proponen dos opciones de ubicación: la primera, a lo largo de la carretera federal No.2 la Ribereña y la segunda, en las localidades de Estación Ramírez-Control.

Ambas ubicaciones tienen dos ventajas que se explican con términos de su proximidad y facilidad de acceso al Puente Internacional TLC, actualmente subutilizado, y en el hecho de no estar inmersas en la zona urbana con los consecuentes problemas de operación.

Sin embargo, para Matamoros estas propuestas tienen consecuencias diferentes: en el primer caso su proximidad a la zona urbana se reflejará en economías de escala para los empresarios y sus trabajadores en términos de transporte, vías de acceso existentes, acceso a servicios de infraestructura, etc. Para la ciudad representará una presión en términos de demanda de suelo para uso habitacional, incremento en tráfico, requerimientos de infraestructura de servicios y equipamiento e impactos ambientales.

En el segundo caso, Matamoros verá disminuida la presión sobre los requerimientos arriba citados, aunque ésta se trasladará a Estación Ramírez-Control, localidades con importantes déficits en todos los ámbitos, aunque con algunas instalaciones maquiladoras en operación.

En términos de ordenamiento territorial, ésta última puede ser una opción significativa toda vez que se estaría apoyando ampliamente una localidad distinta a la cabecera municipal y se generaría un desarrollo regional entre Matamoros, Valle Hermoso y Río Bravo.

La capacidad potencial para el desarrollo de las actividades turísticas que permita el aprovechamiento como la conservación es una posibilidad alternativa. Turismo alternativo, ecoturismo, turismo cinegético y turismo de bajo impacto, son algunas de las fórmulas a utilizar en las propuestas para desarrollar zonas turísticas

2. Desarrollo del corredor turístico-pesquero Playa Bagdad

En la actualidad, la zona de Playa Bagdad cuenta con instalaciones incipientes para el desarrollo turístico, y prácticamente nulas para la actividad pesquera condicionante

Para la zona de Playa Bagdad existe un Plan Parcial que prevé su desarrollo turístico combinado con un desarrollo habitacional campestre. Este enfoque requiere de una revisión a la luz de los conceptos del desarrollo sustentable.

Por consiguiente, con el propósito de generar un importante desarrollo económico en ambos sectores productivos, se hace necesario habilitar 275 has. para la actividad turística y habitacionales, y 40 has. a la actividad pesquera, en una localización a lo largo de la playa y a ambos lados de la carretera de acceso Lauro Villar.

La combinación de actividades turísticas y pesqueras harán que este corredor funcione con un esquema de complementariedad y sustentabilidad,

generando una instalación portuaria a pequeña escala.

1. Desarrollo del corredor ecoturístico El Mezquital

La zona del Mezquital forma parte de la localidad de Higuierillas, en el extremo sur de los límites municipales. Cuenta con instalaciones incipientes y un Plan Parcial de desarrollo tipo portuario que incluye propuestas de usos habitacionales, turísticos, industriales y portuarios.

Pero la importancia mayúscula de la zona del Mezquital no radica en su potencial para el desarrollo de las actividades que propone el Plan Parcial, muy válidas y justificables. Su trascendencia está en su localización dentro del eje Golfo de México-Laguna Madre.

La Laguna Madre es una de las dos lagunas salobres más grandes e importantes del mundo y contiene una biodiversidad catalogada dentro de las más altas categorías a nivel mundial.

Con los propósitos combinados de proteger la biodiversidad de la laguna y al mismo tiempo aprovechar sus recursos productivos, se proponen algunas acciones concretas respetando el orden en el que se presentan:

1. Delimitación del Área Natural Protegida (ANP) de la Laguna Madre.
2. Delimitación de áreas sujetas a desarrollarse productivamente.
3. Definición y alcances del nuevo Corredor Ecoturístico El Mezquital.

Uno de los ejercicios fundamentales en la consecución de un esquema de desarrollo urbano sustentable, se basa en la revalorización del entorno en que vivimos. A veces, algunos elementos del entorno no

han sido apreciados en su potencialidad, otras están ya gastados y requieren de un reciclaje.

Identificar esos elementos potenciales de desarrollo, de uso, de recuperación, de conservación, darán a la ciudad una imagen más congruente y de valor.

2. *Mejoramiento del manejo y control de la cuenca hidrológica del río Bravo*

El agua constituye un elemento vital y articulador de la naturaleza, por lo que el manejo de las cuencas es tema central para la gestión ambiental y el ordenamiento territorial, ya que interrelaciona los recursos naturales, el medio ambiente y la actividad humana. La cuenca del río Bravo es fundamental para:

I)El mantenimiento de procesos ecológicos: regulación climática e hídrica, producción agropecuaria de la región.

II)La satisfacción de necesidades básicas: abastecimiento de agua, alimentos, energía.

III)El mantenimiento de la función ecosistémica de vertedero o sumidero.

IV)La prevención de riesgos y catástrofes naturales.

Para lograr un adecuado manejo de la oferta del agua con criterios de sustentabilidad, es decir, atender los requerimientos sociales y económicos del desarrollo en términos de cantidad, calidad y distribución del recurso, debe darse prioridad a:

- La preservación de las condiciones de regulación hídrica y de calidad en zonas no afectadas estructuralmente.
- La recuperación o reciclamiento de las condiciones de regulación hídrica en las zonas urbanas y sistemas de producción socioeconómicos consolidados.

Dentro de los Programas Hidráulico 1995-2000 y Frontera XXI, se han impulsado ya distintos proyectos que han contribuido al manejo integral de la cuenca del río Bravo, en el marco de diferentes acuerdos ambientales y de cooperación con instituciones internacionales como la Comisión Internacional de Límites y Aguas.

No obstante ello, es imprescindible señalar que para lograr un adecuado manejo, el Plan debe contemplar las acciones necesarias para:

- Determinar el inventario y balance del recurso hídrico superficial y subterráneo
- Ordenar las actividades y el uso del suelo de la cuenca del río Bravo
- Definir y declarar las cuencas que suministran el agua potable para la población, como áreas de reserva.
- Establecer planes de manejo de las áreas de reserva, en términos sustentables de restauración, recuperación y reforestación de la cuenca.
- Prevenir la erosión y control de los daños causados por ella
- Proteger y recuperar las zonas de recarga acuífera
- Disminuir la contaminación y recuperar las condiciones de calidad del agua emanada del río Bravo
- Promover acciones conjuntas con otros municipios, que busquen la conservación de la cuenca hidrográfica.

5. *Delimitación de reservas territoriales para uso habitacional y áreas verdes en entorno urbano*

Las reservas territoriales de crecimiento son zonas fundamentales para el desarrollo urbano de Matamoros. Delimitar estas reservas, algunas veces conflictivas,

representan la mejor opción en el esfuerzo por ordenar el territorio.

Las zonas de crecimiento para Matamoros, están sujetas a algunas restricciones producto de situaciones de carácter legal (tierras ejidales, por ej.) o geográfico (zonas inundables). No obstante ello, queda claro que el destino de esas reservas será prioritariamente habitacional, si se considera el hecho de que en la distribución de los destinos del suelo urbano, la vivienda ocupa el primer lugar en importancia.

Sin embargo, en el diagnóstico del uso y destino del suelo urbano de Matamoros, se advierten dos situaciones particulares: la primera tiene que ver con los lotes baldíos dispersos y que representan un alto porcentaje; la superficie total de los lotes baldíos de Matamoros corresponde a 2.8 veces la superficie destinada a uso habitacional. El destino de esos lotes tendrá que ser definido.

El segundo, es el porcentaje de reserva territorial dedicada a áreas verdes (3.25% del suelo urbano) cuya magnitud se puede medir en términos de déficit. Actualmente Matamoros destina 5 m² de suelo por habitante a áreas verdes.

Ya que la intención es buscar una referencia al desarrollo urbano sustentable de Matamoros, un indicador de calidad de vida aceptable se encuentra en el rango de 8.5m²/hab. Por consiguiente, el déficit de áreas verdes en Matamoros es de 143 has.

6. Reordenamiento del suelo de uso industrial en el entorno urbano

El análisis detallado de la situación urbana de Matamoros permite concluir que una gran parte de su problemática está directamente asociada al sector

maquilador. El impacto geográfico de la industria maquiladora en el patrón urbano de la ciudad y su operatividad, no tiene comparación con ningún otro sector productivo de Matamoros. Las superficies utilizadas, los movimientos de carga, el transporte y movilidad del personal, sus requerimientos de infraestructura de servicios, la presión sobre el acceso a la vivienda, etc. son algunos de los indicadores de este fenómeno.

En Matamoros existen tres parques industriales localizados en puntos opuestos de la ciudad y algunas maquiladoras no se encuentran ubicadas dentro de ellas. Por consiguiente la reubicación de estas últimas y la promoción de la modernización de algunos de los parques existentes son condiciones obligatorias en la búsqueda del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de Matamoros.

Estas iniciativas, aunadas a las del nuevo corredor industrial conformarán un sector maquilador estructurado y moderno.

7. Reestructuración y mejoramiento de vías de acceso y enlace en entorno urbano

La estructura vial de una ciudad es uno de los elementos centrales para el ordenamiento del territorio y un promotor del desarrollo urbano.

En la búsqueda por un orden en el entorno urbano de Matamoros se hacen indispensables dos acciones concretas: primero, la resolución a las vías de acceso a la ciudad, tanto por el lado sur como por el oriente de la ciudad. Segundo, la definición de libramientos requeridos en apoyo a áreas productivas. Estos libramientos serían los correspondientes a Aeropuerto-Playa Bagdad y Aeropuerto-La Ribereña.

8. *Protección a regiones prioritarias de conservación de la biodiversidad*

La biodiversidad constituye la riqueza total de manifestaciones de la forma de vida en la naturaleza, y la cual comprende organismos, poblaciones, especies, comunidades, ecosistemas y procesos ecológicos.

México es uno de los solo 12 países en el mundo catalogado como megadiverso y la frontera norte significa una parte importante de ello.

De acuerdo con la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad de la SEMARNAP, las regiones prioritarias para la conservación de la biodiversidad han sido clasificadas en tres tipos: regiones prioritarias terrestres, regiones prioritarias hidrológicas y regiones prioritarias marinas. Estas regiones han sido seleccionadas porque tienen la potencialidad para que sus recursos sean conservados.

En Matamoros existen los tres tipos de regiones en las siguientes zonas;

- Región prioritaria hidrológica
Río Bravo internacional
- Región prioritaria marina
Golfo de México y Laguna Madre

Región prioritaria hidrológica: Río Bravo Internacional

El río Bravo es el elemento hidrológico principal en la región de Matamoros. No solo porque fija los límites políticos de la ciudad y del país, sino porque representa el principal abastecedor de agua a sus habitantes.

La problemática ambiental del río Bravo puede resumirse de la siguiente manera:

- Desecación y ensalitramiento
- Pérdida de vegetación
- Contaminación por descargas humanas, industriales y agropecuarias
- Alteración acumulada de su hábitat
- Ausencia de monitoreo de su biodiversidad.

Región prioritaria marina: Golfo de México y Laguna Madre

La región de Laguna Madre con una extensión de 27,537 km², esta incluida dentro de la provincia costera Golfo Noroeste y se caracteriza por la presencia de diversos hábitats, ríos, lagunas, esteros, con pastos marinos, manglares y es un área importante de reproducción de especies como crustáceos, moluscos, peces y tiburones además de representar un área de migración para especies de peces comerciales y de anidación de tortugas marinas.

Las alteraciones ambientales se derivan de actividades agrícolas y ganadera (pérdida de hábitat como el manglar), erosión costera y cambio en la hidrología de lagunas costeras y pantanos, ocasionando presiones sobre su biodiversidad.

En cuanto al Golfo de México el aprovechamiento de sus recursos se ha orientado principalmente al turismo y menos importantemente, a la pesca de especies para el consumo comercial y particular de la región.

9. Prevención de la contaminación ambiental urbana

La salud ha sido definida como un estado de bienestar físico, mental y social y no únicamente como la ausencia de una enfermedad o invalidez, y que es el resultado que se alcanza a través de la interacción de los individuos con el medio ambiente.

Desde el punto de vista ambiental, existen dos condiciones que pueden afectar la salud de la población, aquellas asociadas a la infraestructura y a la capacidad que se tiene para promover y mantener la salud, y aquellas asociadas al estado del medio ambiente que resulta de las actividades humanas.

Es un hecho demostrado que las actividades humanas generan condiciones ambientales que repercuten de manera directa en la salud de sus habitantes. Muchos de los efectos de la contaminación ambiental se desconocen o se manifiestan a largo plazo, por lo que sus efectos permanecen no identificados o intangibles a la sociedad.

Los efectos nocivos más claramente identificados producto de la actividad económica de Matamoros se identifican como contaminantes del aire, agua y suelo.

Calidad del Aire

El monitoreo de calidad del aire mide de manera sistemática la concentración de contaminantes en el aire, indicando su nivel de contaminación. La calidad del aire

depende del volumen, calidad y tipo de combustible consumidos en las plantas industriales de Matamoros, el parque vehicular de la ciudad y su geografía.

Recientes estudios sobre calidad de aire demuestran que la principal fuente de contaminación atmosférica de Matamoros proviene de vehículos automotores. Este hecho se explica por la alta concentración vehicular, su antigüedad y el pobre mantenimiento de ellos. Cifras de 1996 nos indican que el parque vehicular de Matamoros era de 91 000 unidades con un promedio de 0.24 vehículos por habitante.

La capacidad de atender la problemática del deterioro de la calidad del aire en Matamoros está directamente ligada al conocimiento que se logre obtener sobre los contaminantes más predominantes. Por ello se pone especial énfasis en el establecimiento y desarrollo de infraestructura que permita el monitoreo de la calidad del aire.

Calidad del agua

La calidad del agua puede establecerse con base a los niveles de concentración de sustancias químicas y de materia orgánica y/o microorganismos. Estos niveles son traducidos a índices que maneja la Comisión Nacional del Agua y van desde la excesivamente contaminada hasta la aceptable.

Tomando en cuenta la situación fronteriza de Matamoros, el grupo de trabajo del agua del Programa Frontera XXI ha ampliado sus esfuerzos sobre las prioridades binacionales en el monitoreo de la calidad del agua y la prevención de la contaminación internacional. Los indicadores que han sido identificados miden el avance hacia la minimización de los problemas de contaminación y

proporcionan información sobre la sustentabilidad de los recursos hídricos de la región fronteriza.

Aunque en términos generales se ha observado que la zona noreste tamaulipeca muestra niveles aceptables de agua, es obvio que distan mucho de ser los óptimos deseados.

Manejo de residuos sólidos y peligrosos

Los residuos sólidos municipales han sido clasificados de acuerdo a la fuente de generación en residenciales, no peligrosos y otros (públicos, hospitalarios, etc.). Estos residuos sólidos municipales se miden en kg/hab/día y son un buen indicador de los niveles de manejo de ellos.

Según cifras de 1998, Matamoros producía por día, un volumen de 385 ton de basura. De ellas, aproximadamente el 54% son residenciales, 9% son comerciales y 37% de origen industrial. En Matamoros el 6.5% no son recolectadas por el municipio ni por empresas privadas que se dedican a esta industria. No obstante ello, Matamoros es la ciudad fronteriza que genera menos RSM por habitante: 0.942 kg/hab contra 1.96 kg/hab de Reynosa y 1.736 kg/hab de Nuevo Laredo.

La disposición de los residuos en Matamoros se hace en zonas de relleno sanitario y basureros a cielo abierto. Sin embargo la existencia de tiraderos clandestinos representa un problema significativo: las cifras del estudio de 1998 indican que la ciudad tiene un tiradero clandestino por cada 31,500 habitantes.

En cuanto a los residuos peligrosos, estos se refieren a los desechos industriales peligrosos y a los vinculados a residuos hospitalarios y biológico-infecciosos. Los desechos industriales incluyen productos

químicos como solventes, aceites, líquidos residuales, sustancias corrosivas, breas y escorias. Los desechos biológicos incluyen compuestos químicos y farmacológicos.

La infraestructura para el manejo de los residuos sólidos es algo que en la actualidad debería manejarse ampliamente en Matamoros. No obstante, la ausencia de equipamiento y áreas adecuadas lo hacen un problema estratégico. En cuando a la infraestructura para el manejo de residuos peligrosos esta en una fase muy incipiente y como consecuencia, con muy poca capacidad para recolección, manejo y disposición de dichos residuos.

4.2 ESTRATEGIA GENERAL

- Zonificación del Municipio por características de homogeneidad.
- Ubicación de usos urbanos en el espacio de la ciudad.
- Suelos y vegetación existente para ganadería extensiva y agostaderos.
- Definición de áreas de aprovechamiento (intensivo) y áreas de conservación.
- Provisiones para asentamientos no urbanos, combinado con espacios para la conservación.
- Desarrollo turístico, recreativo y campestre en la ribera del río Bravo, catalogados como aprovechamiento intensivo en ambientales.
- Actividades agrícolas sobre suelos aptos, que por los atributos naturales de la región se localizan en las vegas de ríos y arroyos.
- Protección y preservación del ambiente natural y cultural en los cauces del río Bravo con funciones ambientales importantes.

4.3 POLÍTICAS REGIONALES Y URBANAS

Crecimiento

- Las reservas territoriales de Matamoros habrán de destinarse preferentemente al uso habitacional y a usos asociados a la actividad comunal. En orden de prioridades, después del habitacional, seguirían los espacios abiertos y áreas verdes, las áreas para educación y las zonas para salud.
- El crecimiento de la mancha urbana habrá de orientarse hacia el Sur y Suroeste de la ciudad, evitando el uso de las zonas identificadas como inundables. En cuanto a la zona este, su crecimiento debe ser restringido con el fin de proteger las zonas de humedales y el mar.
- Las reservas existentes de uso industrial en los diferentes parques industriales que actualmente están en operación, deberán ser saturados por nuevas empresas que busquen instalarse y por aquellas industrias que en la actualidad operan dentro de la mancha urbana pero fuera de los parques industriales. No habrá nuevas áreas de reserva territorial para uso industrial dentro de la mancha urbana.
- Las reservas territoriales para uso futuro industrial habrán de proponerse en un nuevo corredor industrial fuera de los límites urbanos de la cabecera municipal, sobre la carretera federal No. 2 hasta las localidades de Estación Ramírez y Lucio Blanco. Su ubicación con respecto al puente internacional de Libre Comercio es inmejorable, además de que libera a la zona urbana del tráfico pesado.

- La densidad del área urbana debe incrementarse, saturando los terrenos baldíos y redensificando zonas. Esto permitirá optimizar las áreas ya habitadas y tener economías de escala en la dotación de infraestructura.

Mejoramiento

- La zona urbana de Matamoros habrá de ser reestructurada en función de la incorporación de importantes actividades económicas en corredores industriales, turísticos y pesqueros a otras localidades que integran el municipio. La red carretera deberá seguir esta estructuración.
- La estructura urbana de la cabecera habrá de operar sobre la base de la organización que sea propuesta en el Plan Director de la ciudad, respetando las políticas de crecimiento, especialmente las referidas a usos habitacionales e industriales.
- La reestructuración y jerarquización del sistema vial son imperativas para la consolidación de la estructura urbana de la localidad. Sin esto, no es factible organizar los espacios urbanos.
- Los proyectos de vivienda accesible y regularización de asentamientos recibirán una atención prioritaria.
- La infraestructura básica estará garantizada en cantidad y en calidad.
- En la definición de los equipamientos necesarios se deberá considerar la estructura urbana propuesta de centros y subcentros. Los equipamientos de educación, salud y espacios abiertos, tendrán prioridad por encima de cualquier otro destino.

Conservación

- La protección de cuerpos de agua, flora, fauna o fauna marina, por citar algunos, seguirá los mismos criterios.
- El sector industrial deberá estar conformado como un sector ecológicamente responsable y sustentable. Para ello las industrias deberán ser certificadas como limpias y con un buen desempeño ambiental. Las áreas de salvaguarda serán obligatorias y deberán estar inscritas dentro de un programa de protección al capital natural de la ciudad, que las autoridades determinen.
- El uso de tecnología más eficiente en el manejo de la energía y la materia será imprescindible para los sectores económicos más importantes.
- La calidad del agua y aire será sujeta a un monitoreo obligatorio, y será del conocimiento de la comunidad.
- La disposición final de materiales y residuos peligrosos.
- La cooperación en la protección, mejoramiento y conservación del ambiente a través de las diversas instancias nacionales y binacionales será permanente y comprometida, y servirá como un parámetro para medir el comportamiento ambiental.
- Los edificios y el barrio del Centro de la Ciudad que presentan valores históricos, estéticos y simbólicos, quedarán sujetos a políticas de difusión y concientización social e instrumentos económicos tendientes a favorecer su conservación y mejoramiento arquitectónico.
- Conservación de las áreas de agricultura, y principalmente de los pastizales, debido a la actividad ganadera que presenta el Municipio. Así mismo, de las galerías vegetales que se presentan en los escurrimientos y arroyos.

Ordenamiento

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

4.4 PRINCIPALES PROYECTOS EJECUTIVOS

Nombre del Proyecto	Alcances
Proyecto de Indicadores de Calidad Urbana	Los indicadores de calidad urbana son las herramientas que permiten medir los impactos de las acciones gubernamentales, a partir de un proyecto de ciudad. Su elaboración requiere el entendimiento del concepto de desarrollo sustentable y la participación de todos los sectores de la comunidad.
Plan Estatal Maquilador	Este plan busca promover las ventajas comparativas de Tamaulipas en el ámbito local e internacional, para la localización de industria maquiladora.
Plan Sectorial Manufacturero	Este Plan permite identificar la problemática del sector industrial manufacturero de Matamoros y su impacto en el desarrollo urbano de la ciudad de una manera integral. Dará a las autoridades una herramienta moderna de promoción del desarrollo industrial en Matamoros, bajo el concepto de desarrollo sustentable.
Plan Sectorial de Desarrollo Ecoturístico	Con el propósito de desarrollar las áreas turísticas potenciales de Matamoros, se propone un Plan que conjunte la posibilidad de explotación de los recursos naturales de la zona con un enfoque de desarrollo sustentable. Su elaboración requerirá la revisión de algunas propuestas como Playa Bagdad y El Mezquital.
Plan de Área Natural de Protección de la Laguna Madre	Este Plan fija las bases para la declaratoria y operación del área natural protegida de la Laguna. Debe considerar proyectos productivos, proyectos ambientales y proyectos educativos.
Proyecto de Protección Ecológica del Río Bravo	Integrar en un solo documento las acciones que diferentes instancias gubernamentales nacionales e internacionales, han venido desarrollando en el Río Bravo, bajo el concepto de sustentabilidad.
Plan de Manejo para Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre	Este Plan está dirigido a las áreas prioritarias de reserva terrestre.
Estudio de Factibilidad Agroindustrial para Matamoros	Este proyecto busca recuperar una parte de la actividad agrícola de Matamoros desde un punto de vista de agroindustria, tomando en cuenta sus enormes recursos disponibles y una tradición que ha pasado a ser secundaria. La agroindustria es concebida actualmente bajo el concepto de sustentabilidad.
Actualización del Plan Director del Centro de Población	Revisar el Plan Director del Centro de Población a la luz de Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y aplicar el marco conceptual de desarrollo sustentable.
Proyecto Integral de Vialidad para Matamoros	Integrar en un proyecto la definición y categorización de la estructura vial de la ciudad, a partir del diagnóstico del Estudio Integral de Vialidad y Transporte Urbano de Matamoros.
Proyecto ejecutivo de vías de acceso	Con referencia al Proyecto Integral de Vialidad, revisar y proponer un proyecto que agilice y distribuya el tráfico vehicular que accede a la ciudad, integrándolo a la red vial.
Proyecto ejecutivo de Puentes Internacionales	Este proyecto busca modernizar el acceso y uso de los Puentes Internacionales, con el propósito de agilizar el tráfico y dotar al usuario de áreas suficientes de uso aduanero, movimiento de carga y pasajeros y servicios comunes.
Proyecto Integral de Transporte Público	Diseñar la red de transporte público municipal, a partir del diagnóstico del Estudio Integral de Vialidad y Transporte Urbano de Matamoros.
Proyecto Integral de Transporte de Bienes y Servicios	Revisar la situación del manejo de bienes y servicios referidos a movimientos de carga de autotransporte y maquilador, así como pasajeros.
Plan de Salud Ambiental	Identificar en un documento los objetivos generales de salud ambiental como uno de los indicadores de calidad urbana. En él convergerá toda la problemática ambiental que afecta a los habitantes de la ciudad. Contemplará también el manejo del control de aire, de agua, de suelos y de manejo de residuos sólidos y peligrosos.

4.5 PROGRAMAS E INSTRUMENTOS

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

Por lo que para modernizar la planeación urbana en el Estado de Tamaulipas y en este caso particular en el Municipio de Matamoros, 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 zonas y áreas de actuación que integran el territorio del Municipio de Matamoros.

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 de Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, sus disposiciones reglamentarias y los programas de desarrollo urbano.

El sustento legal de estos instrumentos radica en las disposiciones que rigen el Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Municipio de Matamoros, fundamentalmente la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Sobre Fusión, Subdivisión, Relotificación y Fraccionamiento de Terrenos, así como las disposiciones aplicables en materia ambiental.

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

Para alcanzar tales fines, el Gobierno del Estado de Tamaulipas prevé, dentro de su programa de actualización del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano, la adecuación de diferentes ordenamientos, entre los cuales destacan los proyectos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, que fusiona en un solo instrumento jurídico, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Sobre Fusión, Subdivisión,

Relotificación y Fraccionamiento de Terrenos del Estado de Tamaulipas.

Expedidas la primera de ellas en el año de 1977 y la segunda en 1984, resultando ambas ya obsoletas debido a su antigüedad, asimismo se prevee la realización de los planes sectoriales de patrimonio, el de infraestructura y reservas territoriales y el de equipamiento y vivienda, así como de planes regionales y planes parciales en zonas específicas.

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 de Desarrollo Urbano, los siguientes programas:

1.1 SISTEMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO

1.2 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 Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los planes regionales, sectoriales, municipales y parciales, que

debe consignar: el complemento a la clasificación del suelo que divide al Municipio de Matamoros en el suelo urbano y suelo para la conservación a la que más adelante se referirá al apartado de instrumentos de regulación; las áreas de actualización donde se aplicarán las políticas, estrategias y líneas de acción previstas para la conservación, mejoramiento y crecimiento urbano del Municipio de Matamoros por realizar mediante la intervención directa del gobierno a través de la acción 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 Matamoros 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:

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 de Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

1.3 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 de 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.

1.4 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 Matamoros 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 prevee 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 Matamoros en suelo urbano, donde se prevee 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 prevee su adquisición por las autoridades, tal como la consigna la Ley de Desarrollo Urbano.

2.2 ZONIFICACIÓN

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

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

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

Para alcanzar tales fines, de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano y con las

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

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

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

2.3 OTRAS REGULACIONES ESPECIFICAS

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

3. INSTRUMENTOS DE FOMENTO

Modernizar la planeación urbana en el Estado de Tamaulipas en lo general y en el Municipio de Matamoros 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 tramites gubernamentales.

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

3.1 CONCERTACIÓN E INDUCCIÓN CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO

En lo que se refiere a la concertación e inducción de acciones, la nueva Ley de 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 tales fines se promoverá la concertación de acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, que garanticen transparencia, eficiencia 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 el anteproyecto de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas.

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

La autorización de nuevos proyectos quedará condicionada al pago, por parte de los promotores, de los costos sociales que generen el enlace de los propios proyectos a las redes maestras del Municipio, y a dominar estos costos será el 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 aplicar las sanciones correspondientes, se han previsto las siguientes acciones:

CONTROL DE LOS USOS DEL SUELO

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

- Revisar la distribución de competencias entre los Municipios y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para la expedición de licencias de uso de suelo.

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 Matamoros 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.

4.6 TRANSITORIOS

PRIMERO.- El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Matamoros 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 Matamoros, publicado en el Periódico Oficial del Estado el (14) catorce de marzo de (1994) mil novecientos noventa y

cuatro, así como todas las demás disposiciones reglamentarias que se opongan o contravengan el presente plan.

TERCERO.- Continúan vigentes en todo lo que no se opongan a lo previsto en el presente Plan, los Planes Parciales denominados LUCIO BLANCO, PLAYA BAGDAD y PUERTO EL MEZQUITAL, publicados en el Periódico Oficial del Estado, el día (29) veintinueve de julio de (1992) mil novecientos noventa y dos, el (24) veinticuatro de febrero de (1993) mil novecientos noventa y tres y el (17) diecisiete de octubre de (1998) mil novecientos noventa y ocho, respectivamente.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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 Matamoros y, que tienen características en común, homogéneas o similares, en cuanto a dimensión topográfica, infraestructura y usos del suelo actual vigente.

SEXTO.- 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.