



PERIODICO OFICIAL



ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS

REGISTRO POSTAL

RESPONSABLE

PP-TAM-009 09 21

PUBLICACION PERIODICA

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

AUTORIZADO POR SEPOMEX

TOMO CXXXII

Cd. Victoria, Tam., Miércoles 18 de Julio del 2007.

ANEXO AL P.O. N° 86

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

R. AYUNTAMIENTO RIO BRAVO, TAM.

PLAN Parcial de Desarrollo Urbano de Nuevo Progreso, Tamaulipas.

COPIA

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO SECRETARIA GENERAL

R. AYUNTAMIENTO RIO BRAVO, TAM.

- - - - En la ciudad de Río Bravo, Tamaulipas, en la sesión de cabildo efectuada el día doce de Julio del año dos mil seis, se aprobó con unanimidad de votos el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Nuevo Progreso.

PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. JUAN DE DIOS CAVAZOS CARDENAS.- Rúbrica.- PRIMER SINDICO.- QBP. JUAN ANGEL ZAMORA MORIN.- Rúbrica.- PRIMER REGIDOR.- PROFR. ARTURO CHAVEZ MARTINEZ.- Rúbrica.- TERCER REGIDOR.- C. JUSTINO MORALES HERNANDEZ.- Rúbrica.- QUINTO REGIDOR.- PROFRA. MARIA DE JESUS PEREZ VAZQUEZ.- Rúbrica.- SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- LIC. BENITO ALANIS MARQUEZ.- Rúbrica.- SEGUNDO SINDICO.- C. BLANCA ESTELA PEREZ GARCIA.- Rúbrica.- SEGUNDO REGIDOR.- C. JOSE GOMEZ CABALLERO.- Rúbrica.- CUARTO REGIDOR.- C. DAVID DELGADO GIL.- Rúbrica.- SEXTO REGIDOR.- LIC. MARGARITA GARCIA MARTINEZ.- Rúbrica.

INDICE.

1.- FUNDAMENTACION Y DIAGNOSTICO.....	4
1.1.- Fundamentación Jurídica.....	5
1.2.- Definición del área de estudio.....	12
1.3.- Ambito urbano y regional.....	13
1.4.- Medio natural.....	13
1.4.1. Elementos del medio natural.....	13
1.4.2.- Problemática ambiental.....	13
1.5.- Análisis demográfico y socioeconómico.....	16
1.5.1.- Aspectos demográficos.....	16
1.5.2.- Aspectos económicos.....	17
1.5.3.- Aspectos sociales.....	19
1.5.4.- Estructura urbana.....	19
1.5.5.- Usos del suelo.....	19
1.5.6.- Estructura vial.....	20
1.5.7.- Transporte público.....	22
1.5.8.- Estacionamientos.....	23
1.5.9.- Infraestructura.....	23
1.5.10.-Equipamientos y servicios.....	25
1.5.11.-Vivienda.....	27
1.5.12.-Asentamientos Irregulares.....	27
1.5.13.-Tenencia de la tierra.....	27
1.5.14.-Reserva territorial y baldíos.....	27
1.5.15.-Sitios Históricos o patrimoniales.....	28
1.5.16.-Fisonomía urbana.....	28
1.5.17.-Espacio público.....	28
1.5.18.-Riesgos y vulnerabilidad.....	29
1.6.- Síntesis de la situación actual.....	29
2.- IMAGEN OBJETIVO.....	31
3.- ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.....	32
3.1.- Condiciones de los Niveles Superiores de Planeación.....	32
3.1.1.- Disposiciones de los Planes Municipales.....	35
3.1.2.- Estrategia de integración al ámbito urbano.....	35
3.2.- POLITICAS DE DESARROLLO URBANO.....	37
3.2.1.- Políticas sectoriales.....	38
3.3.- Redefiniciones del área de estudio.....	39
3.4.- Estrategia demográfica.....	40
3.4.1.- Primer crecimiento (2005-2010).....	42
3.4.2.- Segundo crecimiento (2010-2020).....	42

3.4.3.- Tercer crecimiento (2020-2030).....	42
3.5.- Estructura urbana.....	42
3.5.1.- Usos de suelo.....	42
3.5.2.- Estructura vial.....	43
3.5.3.- Transporte.....	44
3.5.4.- Estacionamientos.....	45
3.5.5.- Preservación de derechos de vía.....	45
3.6.- Infraestructura.....	47
3.6.1.- Agua potable.....	47
3.6.2.- Drenaje.....	47
3.6.3.- Electrificación.....	47
3.7.- Equipamiento y servicios.....	48
3.8.- Vivienda.....	49
3.9.- Asentamientos irregulares.....	50
3.10.- Imagen urbana.....	50
3.11.- Espacios públicos y áreas verdes.....	51
4.- ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	51
4.1.- Zonificación.....	51
4.2.- Areas de actuación.....	57
5.- CATALOGO DE PROYECTOS URBANOS Y ACCIONES.....	57
6.- INSTRUMENTOS DE EJECUCION.....	58
6.1.- Instrumentación jurídica.....	58
6.2.- Instrumentos administrativos.....	58
6.3.- Instrumentos financieros.....	59
6.4.- Mecanismos de evaluación.....	60

1.-FUNDAMENTACION Y DIAGNOSTICO

PRESENTACION

El Plan Parcial de PROGRESO, localidad fronteriza con los Estados Unidos de Norte América y donde se localiza el Puente Internacional Las Flores, este puente ha provocando sinergias de comercio y servicios en ambos lados de los territorios fronterizos en el lado Norte Americano y por supuesto en el Mexicano, del lado Mexicano, presenta una problemática de anarquía urbana, derivada de la falta de normatividad urbana en la zona de estudio, provocado por el Puente Internacional, esta localidad tiene un flujo peatonal y vehicular muy intenso, este plan pretende regular e implementar la estructura urbana, los usos del suelo, la red vial y el transporte, así como potenciar el proceso de ocupación del territorio hacia los terrenos mas aptos para el desarrollo urbano.

EL INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO, en coordinación con el ayuntamiento de Río Bravo, ha fundamentado los lineamientos básicos de usos del suelo e infraestructura vial, basándose en el plan Municipal de Desarrollo Urbano, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 27 de Septiembre del 2001, de tal manera que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Progreso, aplicará las estrategias definidas en el Plan Municipal antes mencionado.

La posición geográfica de la localidad juega un papel importante, ya que por medio del Puente Internacional Las Flores, se fomenta el intercambio comercial entre los Estados Unidos y México. Actualmente el flujo de personas de los Estados Unidos se da únicamente para satisfacer necesidades de servicios médicos o de diversión, dos tipos de servicios que se adquieren a menor precio de este lado de la frontera. Por ello es importante y relevante la planeación de esta zona en particular.

Parte de la importancia en la planeación radica en la distribución ordenada del nuevo desarrollo urbano (crecimientos futuros) y la normatividad específica y clara para la ordenación del asentamiento humano ya existente con la finalidad de dotar de herramientas indispensables y necesarias al municipio para realizar proyectos de desarrollo económico y bienestar social.

OBJETIVO DEL ESTUDIO

El crecimiento de las zonas urbanas en la frontera de Tamaulipas ha sido en los últimos años muy rápido, por tal motivo ha sido rebasada la capacidad del Estado y el municipio para dotar de servicios públicos a los nuevos asentamientos humanos, al margen de la irregularidad en que muchos de estos se encuentran debido a la invasión de ejidos.

Al crecimiento natural de la zona, se ha sumado el flujo de inmigrantes, que llegan a la zona en espera de poder cruzar la frontera hacia los Estados Unidos de América, esto provoca que muchos de ellos opten por asentarse en Progreso, trayendo con ellos una serie de problemas, principalmente en la dotación de suelo urbano, infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios.

Dicho lo anterior el ITAVU, como institución rectora del desarrollo urbano y por encargo del municipio de Río Bravo se ha dado a la tarea de elaborar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Nuevo Progreso, con la única finalidad de elaborar una propuesta de crecimiento urbano e instrumentos necesarios para el desarrollo económico. Los objetivos generales propuestos para la zona delimitada del Plan Parcial son:

- Contar con los instrumentos adecuados de planeación que ordenen y regulen el uso del suelo.
- Elaborar la estrategia que permita reorientar el desarrollo urbano y resolver los problemas detectados.
- Definir las acciones que incidirán en la consecución de la estrategia propuesta, estableciendo un programa que involucre a las dependencias encargadas de llevarlas a cabo, así como su ejecución en el corto, mediano y largo plazo.

ANTECEDENTES

Por su ubicación estratégica Tamaulipas tiene un papel importante en el tratado de libre comercio con Estados Unidos de América, a través de sus 15 cruces internacionales a lo largo de sus 370 km de frontera.

El constante flujo de inmigrantes (164 697 hab. Fuente: INEGI 2000) y emigrantes (69 164 hab. Fuente: 2000) de ambas naciones ha generado un crecimiento constante en las zonas urbanas fronterizas, situación que representa un reto para las autoridades y la sociedad en general en materia de planeación urbana y de preservación de la calidad ambiental.

El poblado fronterizo de Nuevo Progreso, del municipio de Río Bravo, Tamaulipas, enfrenta el reto de mantener la atracción del turismo proveniente de Estados Unidos y captar la derrama económica que genera, lo que ha fomentado condiciones físicas especiales que inciden en el ordenamiento del territorio y en la imagen urbana.

El proceso de transformación que presenta hace necesario el contar con un instrumento que permita la vinculación de los objetivos y estrategias de los niveles superiores de planeación, con el propósito de lograr el desarrollo armónico del poblado, orientando la planeación y el ordenamiento territorial en los principales aspectos de su problemática urbana, que de no considerarse tendrá consecuencias de tipo económico, social y ambiental para el territorio y su población.

Derivado de lo anterior, el Gobierno del Estado, a través del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, en coordinación con el municipio de Río Bravo desarrolló el proceso de elaboración del presente plan, planteando los siguientes objetivos básicos de trabajo.

- Proponer el desarrollo de programas, proyectos y actividades económicas articulados con obras de infraestructura básica y social en espacios de fomento específicos, como parte de la estrategia de manejo integral del territorio.
- Detectar las alteraciones al medio físico del territorio e incorporar medidas que garanticen su mitigación y control.
- Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos prioritarios de desarrollo urbano.
- Proponer los incentivos y estímulos que en su conjunto coadyuven a la consolidación de la estrategia de desarrollo urbano.

De acuerdo a estos alcances se estructuró la información realizando primero un análisis de los aspectos demográficos, económicos, sociales, territoriales y ambientales que explican la situación del desarrollo urbano en Nuevo Progreso, y posteriormente en lo que a partir del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Río Bravo y otras disposiciones normativas y operativas que inciden en el poblado.

1.1.- Fundamentación jurídica

El presente Plan Parcial tiene por objeto la ordenación y regulación del desarrollo urbano en el área del poblado de Nuevo Progreso ubicada en el municipio de Río Bravo, en el Estado de Tamaulipas.

Bajo este rubro se enumeran y detallan las disposiciones legales que dan fundamento jurídico al Plan Parcial antes citado.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 25 y 26 prevé la organización del Sistema de Planeación Democrática del Desarrollo Nacional y define sus objetivos.

Asimismo, determina las bases para la participación de los diversos sectores de la sociedad en su formulación, instrumentación, control y evaluación así como en lo relativo a los mecanismos de coordinación, concertación e inducción, que al efecto podrán llevarse a cabo.

Por lo que respecta al desarrollo urbano, es necesario hacer hincapié, en que se trata de una materia concurrente y atiende a lo previsto en la constitución General de la República en sus artículos 27, 73, y 115, donde se establecen los lineamientos fundamentales para la regulación de los asentamientos humanos, así como para el ejercicio de atribuciones y esferas de competencia de los tres niveles de Gobierno.

En concordancia con las disposiciones a que se hizo referencia, el presente plan es congruente con el Sistema Nacional de Planeación, con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, y el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano, todos ellos compatibilizados con el Plan Nacional de Desarrollo.

Además de este ámbito jurídico general, el presente plan incide en el marco de regulación de la CILA (Comisión Internacional de Límites de Aguas) por lo que es importante determinar el régimen al que la ley sujeta esta área en virtud de que es una zona protegida contra contingencias naturales de agua e impedir cambios de curso del Río Bravo, lo que deberá considerarse al establecer los usos del suelo.

Por otra parte y en virtud de que se pretende regular el desarrollo urbano de Nuevo Progreso, Municipio de Río Bravo, es aplicable al presente plan, la legislación estatal y municipal en materia de desarrollo urbano.

El Plan Parcial de la Villa de Nuevo Progreso, se fundamenta legalmente en las disposiciones que al respecto se han formulado por las entidades gubernamentales federales, estatales y municipales.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Artículo 27

Párrafo tercero. Establece que "...se dictarán 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 obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, para preservar y restaurar el equilibrio ecológico".

Artículo 73

Fracción XXIX-C. Establece que "...el Congreso tiene la facultad de expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los estados y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias en materia de asentamientos humanos".

Artículo 115

Fracción V. Establece que "...los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regulación 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 y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en ésta materia"

Ley General de Asentamientos Humanos

Esta ley reglamentaria de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos precisa las normas fundamentales para planear la fundación, mejoramiento, crecimiento y conservación de los centros de población, así como los fundamentos para que el Estado ejerza sus atribuciones y determine las correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos en áreas y predios.

Dentro del ámbito de las atribuciones que la ley señala para las autoridades, se destacan principalmente las de elaborar y llevar a ejecución los planes o programas de desarrollo urbano, que deberán prever las acciones e inversiones públicas necesarias, regular el mercado de los inmuebles destinados a vivienda popular, intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana, y en general proveer la exacta observancia de la planeación y programación urbana.

Dentro de las atribuciones que le confiere esta Ley a la Secretaría de Desarrollo Social (antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), en su artículo 7º destacan las referentes a elaborar, apoyar y ejecutar programas en coordinación con las dependencias públicas federales y niveles de gobierno sobre provisiones territoriales para el adecuado desarrollo de los centros de población.

Asimismo, le otorga las facultades de coordinar las acciones que el Ejecutivo Federal convenga con los gobiernos locales para el desarrollo sustentable de las regiones del país, promover y apoyar mecanismos de financiamiento para el desarrollo regional y urbano, con la participación de las dependencias y entidades federales; promover, apoyar y realizar investigaciones científicas y recabar amplia información sobre desarrollo regional y urbano, a fin de ser eficiente órgano de consulta para la Administración Pública Federal y para los gobiernos de los estados y los municipios; asesorar a los municipios y a las entidades federativas que lo soliciten en la elaboración de sus respectivos planes o programas y en aquellos de capacitación técnica del personal para la ejecución de los mismos; y proponer a los municipios y a los gobiernos de las entidades federativas, por los conductos debidos, los acuerdos de coordinación en materia de acciones e inversiones de desarrollo regional y urbano.

Este plan parcial de desarrollo urbano se fundamenta en las reformas y adiciones constitucionales efectuadas a la Ley General de Asentamientos Humanos el 5 de Agosto de 1994, con objeto de realizar una planeación integral apoyada en centros de impulso para un equilibrado y armónico desarrollo regional, y de incorporar los principios establecidos en el Artículo 115 constitucional y hacerla congruente con el Artículo 27 de la misma.

La Ley General de Asentamientos Humanos, en su capítulo primero, “Disposiciones Generales”, señala:

Artículo 1°

“Las disposiciones de la Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

- I.-Establecer la concurrencia de la Federación, las entidades federativas y los municipios.
- II.-Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, y la fundación, conurbación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- III.-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
- IV.-Determinar las bases para la participación social”, en materia de asentamientos humanos.

Artículo 3°

El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante:

- I.-La vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población.
- II.-El desarrollo socio económico sustentable del país, armonizando la interrelación de las ciudades y el campo y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización.
- III.-La distribución equilibrada y sustentable de los centros de población y las actividades económicas en el territorio nacional.
- IV.-La adecuada interrelación socioeconómica de los centros de población.
- V.-El desarrollo sustentable de las regiones del país.
- VI.-El fomento de centros de población de dimensiones medias.
- VII.-La descongestión de las zonas metropolitanas.
- IX.-La eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en los centro de población.
- X.-La creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas de trabajo, vivienda y recreación.
- XI.-La estructura interna de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos”.
- XII.-La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población.
- XIII.-La conservación y mejoramiento del ambiente en los asentamientos humanos;
- XIV.-La preservación del patrimonio cultural de los centros de población;
- XV.-El ordenado aprovechamiento de la propiedad inmobiliaria en los centros de población;
- XVI.-La regulación del mercado de los terrenos y el de la vivienda de interés social y popular;
- XVII.-La coordinación y concertación de la inversión pública y privada con la planeación del desarrollo regional y urbano, y
- XVIII.-La participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos.
- XIX.-El desarrollo y adecuación en los centros de población de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que garanticen la seguridad, libre tránsito y accesibilidad que requieren las personas con discapacidad.

En el capítulo segundo, "De la concurrencia y coordinación de autoridades", señala:

Artículo 9º

"Corresponden a los municipios, en el ámbito de su respectiva jurisdicción, las atribuciones de:

I.- Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centro de población y los demás que de éstos se deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local.

II.- Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.

III.- Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centro de población y los demás que de éstos se deriven.

IV.- Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

V.- Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de ésta Ley y de la legislación local;

VI.- Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;

VII.- Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local.

VIII.- Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de usos de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, re-lotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos o destinos de áreas y predios.

IX.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana en términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos o destinos de áreas y predios.

X.- Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

XI.- Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano; y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local.

XII.- Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano".

El capítulo tercero, "De la planeación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población," establece:

Artículo 12

"La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población se llevarán a cabo a través de:

I.- Los programas de desarrollo urbano de centros de población.

II.- Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determine esta ley y la legislación estatal de desarrollo urbano".

Artículo 15

"Los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano de centro de población y sus derivados serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal de desarrollo urbano, y estarán a consulta del público en las dependencias que los apliquen".

Artículo 16

"En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

I.-La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación, y formulará el proyecto de plan o programa de desarrollo urbano o sus modificaciones difundiendo ampliamente.

II.-Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten por escrito a las autoridades competentes los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones.

III.-Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, durante el plazo que establezca la legislación estatal previamente a la aprobación del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones.

IV.-Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones serán publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del Estado y en los periódicos de mayor circulación de la entidad federativa o municipio correspondiente y, en su caso, en los bandos municipales”.

Artículo 17

“Los planes o programas municipales de desarrollo urbano de centros de población y sus derivados deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad, en los plazos previstos por la legislación local.

Artículo 35

A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

La zonificación deberá establecerse en los planos o programas de desarrollo urbano respectivos, en la que se determinarán:

I.-Las áreas que integran y delimitan los centros de población.

II.-Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población.

III.-Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados.

IV.-Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados.

V.-La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos.

VI.-Las densidades de población y de construcción.

VII.-Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública”.

VIII.-Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos;

IX.-Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

X.-Las reservas para la expansión de los centros de población;

Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Esta ley es reglamentaria de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de equilibrio ecológico y de protección al medio ambiente. Sus disposiciones son de orden público e interés social.

En su Artículo 4º establece la concurrencia de competencias entre la federación, las entidades federativas y los municipios en materia de restauración y preservación del equilibrio ecológico.

En su Artículo 20 Bis 4 señala que, los programas de ordenamiento ecológico local serán expedidos por las autoridades municipales, y en su caso del Distrito Federal, de conformidad con las leyes locales en materia ambiental, y tendrán por objeto:

I.-Determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos, físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, y de las tecnologías utilizadas por los habitantes del área de que se trate;

II.-Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos, y

III.-Establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal

La presente Ley determina en su Título Segundo, Capítulos I y II, la competencia de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal. Por lo que corresponde a la Secretaría de Desarrollo Social la facultad de:

Artículo 32

Formular, conducir y evaluar la política general de desarrollo social para el combate efectivo a la pobreza, en particular, la de asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda.....

Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas

Publicada el 25 de Abril del 2006. En los siguientes artículos se prevén las bases jurídicas del Ordenamiento Territorial, la Planeación del Desarrollo Urbano, de igual manera define las bases conforme a las cuales el Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las reservas, usos y destinos de áreas o predios; fija las normas para ordenar y regular el fraccionamiento, división, subdivisión y renotificación de terrenos; así mismo establece las infracciones, medidas de seguridad, sanciones, recursos y procedimientos que permitan una perfecta aplicación de la Ley.

Artículo 5

Fracción XLIII. Establece los Programas Parciales, como aquellos que tienen por objeto la ordenación territorial y el desarrollo urbano en una porción del territorio municipal, con el propósito de alcanzar mayor precisión y detalle; y

Fracción LI. Define el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano, que está integrado por el conjunto de Programas de carácter Estatal, Sectorial, Regional, Municipal y Parcial aprobados, y la información geográfica correspondiente.

Artículo 6

2.-Fracción V. Integra los Programas Parciales, como parte del Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano; y

3.-El Sistema Estatal estará conformado por los programas, que tendrán por objeto fomentar el desarrollo sustentable y determinar la expansión de los asentamientos humanos, en función de las características naturales del territorio, tales como su topografía, edafología, hidrología, clima, riesgo o vulnerabilidad para establecer su uso de suelo, y sus compatibilidades urbanísticas.

Artículo 7

1.-El Sistema Estatal es el medio que compila la información y las disposiciones de los instrumentos de planeación del Estado, a través de una base cartográfica única que se integra con la participación de las autoridades estatales y municipales, así como por las dependencias y entidades de ambos órdenes de gobierno involucrados en la autorización, gestión o registro de los trámites urbanísticos.

2.-El Sistema Estatal será coordinado por el Instituto, en los términos dispuestos por la citada Ley

Artículo 8

Son autoridades competentes: el Gobernador del Estado, La Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Estado, el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo y los Ayuntamientos;

Artículo 11

1.-Le corresponden al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo; entre otras, las siguientes atribuciones:

Fracción II. Asesorar a los Ayuntamientos y, en su caso, apoyarlos cuando así lo soliciten en la elaboración, ejecución, control, actualización y evaluación de la planeación urbana municipal; y Fracción VII. Coadyuvar con los Ayuntamientos al desarrollo de las diversas regiones y de las poblaciones del Estado, mediante una adecuada planificación y zonificación de los mismos;

Artículo 12

1.-Corresponden a los Ayuntamientos entre otras las siguientes atribuciones:

Fracción I. Formular, aprobar y administrar la zonificación y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano municipales, así como los reglamentos de la materia; y

Fracción XXIII. Autorizar los programas parciales que incorporan a la zona urbana o urbanizada nuevos desarrollos cuyo impacto sea regional, previo dictamen técnico favorable expedido por el Instituto;

Artículo 17

Los programas previstos en esta ley deberán contener los elementos básicos que hagan posible su congruencia y uniformidad para su debida ejecución técnica, jurídica y administrativa.

Artículo 24

Los programas previstos en esta ley señalarán los requisitos, efectos y alcances a que se sujetarán las acciones de ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento, disponiéndose las acciones específicas con base en esta ley para:

I.-La asignación de usos y destinos compatibles;

II.- La formulación, aprobación y ejecución de los planes parciales que señalen las acciones obras y servicios;

Artículo 26

1.-Los programas parciales que se elaboren, deberán de mantener congruencia con los programas municipales, a fin de ordenar y regular una área o zona comprendida dentro de los mismos, y podrán ser de ordenación, conservación, crecimiento, mejoramiento, o cualquier combinación de los propósitos mencionados.

2.-Los programas parciales serán elaborados, aprobados, ejecutados y evaluados por los Ayuntamientos. Estos podrán convenir con el Estado, la coordinación para su elaboración o la recepción de apoyos para ese mismo efecto.

Artículo 27

La planeación del desarrollo urbano se deberá realizar en coordinación con los sectores social y privado de la entidad, a fin de impulsar la concertación de acciones para el ordenamiento territorial y la adecuada previsión del crecimiento urbano armónico.

Artículo 28

1.-Una vez formulados los programas establecidos por esta ley, serán remitidos al Consejo Estatal o al Comité Municipal o Regional, de acuerdo a su ámbito territorial, para que emitan su opinión.

2.-Los organismos auxiliares, de carácter consultivo previstos en esta Ley contarán con treinta días hábiles para emitir sus comentarios, con posterioridad a que reciban el programa correspondiente. De no formularlos en dicho término, se entenderá su opinión en sentido favorable.

3.-En el caso de que el Consejo Estatal o Comité Municipal respectivo emitan observaciones al proyecto de programa, podrá solicitar a la autoridad que lo elaboró, que revise, en su caso, las observaciones hechas al proyecto y realice las adecuaciones consecuentes. Si el órgano responsable de emitir el programa lo estima pertinente, contestará a las observaciones en un término de quince días hábiles posteriores a su notificación y, en caso de no responder en el término previsto, se entenderá que está conforme con dichas observaciones y deberá incorporarlas al documento respectivo.

Artículo 29

1.-Una vez aprobados los programas, dentro de los treinta días naturales siguientes, se deberán publicar en el Periódico Oficial del Estado, se les dará difusión en los diarios de mayor circulación en la Entidad o Municipio, y se inscribirán en el Sistema Estatal y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

2.-A partir de la vigencia jurídica de un programa de desarrollo urbano, las autoridades que correspondan, sólo podrán expedir certificados, constancias, licencias, permisos, autorizaciones o convenios de su competencia en congruencia con lo establecido en el documento aplicable.

Artículo 30

Los programas, certificados y resoluciones de la materia, se consideran documentos públicos que estarán integrados en el Sistema Estatal, quedando disponibles para ser consultados por los interesados, mediante solicitud expresa.

Artículo 34

1.-A los Ayuntamientos les corresponde formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, de acuerdo a lo establecido en esta ley.

2.-La zonificación primaria comprende la determinación de las áreas que integran el territorio del municipio, y que se identifican como áreas urbanas, áreas de aprovechamiento y áreas de conservación.

3.-La zonificación secundaria comprende:

I.-Los usos y destinos compatibles en los distritos urbanos; y

II.-Las demás acciones aplicables conforme a la legislación estatal y federal.

Artículo 35

1.-Los usos y destinos que deben quedar determinados en los planes son:

I.-Usos: Zonificación secundaria: Habitacionales, Comerciales, Servicios, Industriales, Espacios abiertos e infraestructuras; y

II.-Destinos: Estructura Vial, Redes Maestras de Servicios, Equipamientos (educación y cultura, salud y asistencia social, recreación y deporte, comunicaciones y transporte y administración pública).

2.-Las normas de aprovechamiento de los predios en el territorio, deberán sujetarse a los planes correspondientes y a la zonificación secundaria.

Artículo 46

El Estado y los Ayuntamientos fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

I.-La aplicación de los programas previstos en esta Ley;

II.-El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para el ordenamiento territorial y la conservación del ambiente; el desarrollo regional y urbano, y la vivienda;

1.2.-Definición del área de estudio

En la delimitación del área de estudio, se tomo en cuenta la mayor parte de la limitante del bordo de protección, se considera la delimitación física siguiente: hacia el Norte, el borde perimetral establecido por la Comisión Internacional de Limites de Agua (CILA); hacia el Sur, el libramiento de tránsito pesado; hacia el Este, hacia el Oeste, dicha extensión territorial es de **500.08 Has.**, se localiza a 24 Km. al Noreste de la ciudad de Río Bravo, Tamaulipas entre la Autopista Matamoros-Reynosa y la frontera con los Estados Unidos de América a través del Río Bravo.

La superficie de la zona urbana correspondía en 1992 a 144.94 has., mientras que en 2003, la superficie fue de 223.15 has., esto nos indica un acelerado crecimiento de un 35% (78.21 has.) del área urbana en un período de 10 años.

De continuar la expansión de la zona urbana, la zona urbana podría alcanzar para el año 2025 una superficie aproximada de **379.57 has.**

Esta aseveración se rectificará conforme el estudio vaya avanzando.



Coordenadas del polígono:

VERTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	603129.00	2880857.99
2	603092.00	2881146.91
3	603311.00	2881124.69
4	603551.00	2881217.29
5	603725.00	2881417.96
6	604563.00	2882751.47
7	604646.00	2882814.97
8	604827.00	2882884.82
9	604995.00	2882922.92
10	605122.00	2882856.24
11	606300.00	2881906.92
12	606452.00	2881852.94
13	606607.00	2881847.00
14	606859.00	2881372.87
15	606555.00	2881206.18
16	606248.00	2880897.88
17	605950.00	2880793.14
18	605800.00	2880765.38
19	605671.00	2880776.70
20	605373.00	2880779.79
21	604084.00	2880649.61
22	603833.00	2880544.84
23	603693.00	2880414.66
24	603376.00	2880268.61
25	603225.00	2880398.67
26	603148.00	2880546.83
27	603103.00	2880732.04
28	603129.00	2880857.99

Para la delimitación del área de estudio se consideraron las áreas de crecimiento propuestas en el PMOTDU-Río Bravo, utilizando el sistema de coordenadas Universal Transversa de Mercator (UTM), para facilitar su ubicación georeferenciada.

1.3.-Ambito urbano y regional

En el contexto subregional, el área conurbada esta integrada por la ciudad de Reynosa, Río Bravo y Nuevo Progreso, Tamaulipas. Es el área urbana que mayor crecimiento económico y demográfico ha registrado en el Norte de Tamaulipas (aumento subregional del 5.95%, 2000-2005 fuente: proyección censo 2000 INEGI).

La reconstrucción del cruce internacional, así como su vía de acceso principal representará para la ciudad la necesidad de identificar nuevos polos de desarrollo económico, turístico y recreativo, asimismo como, vialidades primarias y secundarias estructuradoras y desfogantes de la zona centro, que incorporen corredores turístico - comercial primarios y secundarios.

1.4.-Medio natural**1.4.1.-Elementos del medio natural**

Las condiciones topográficas del lugar son favorables hacia el Suroeste ya que presenta pendientes de 1 a 2 %, mientras que hacia el lado Sureste existen pendientes accidentadas de 5 a 10% que favorecen las inundaciones y deslaves por las condiciones de permeabilidad del suelo. Es allí donde el crecimiento poblacional de 58.35 has. Ha tomado auge, propiciando el asentamiento humano en condiciones desfavorables propensas a inundaciones.

1.4.2.-Problemática ambiental**Edafología**

De acuerdo a la caracterización del suelo encontrado en la zona, se puede definir como una llanura aluvial inundable con suelo aluvial y vegetación de zona semiárida, el cual no presenta un alto grado de erosión. Esto es favorable para las condiciones de construcción, ya que el grado de sodicidad y salinidad es ligero para la corrosión de los materiales, los tipos de suelos encontrados son de tipo II, (arenas gruesas, caliche, tierra inerte, etc.) encontrados a una

profundidad ligera y pedregosidad casi nula. Sin embargo, existen zonas (inundables y con uso agropecuario) de grado arcilloso ligero y fertilidad media con condiciones de humedad, donde es frecuente que estos suelos sean poco permeables y estén situados en zonas de escasa pendiente, lo que favorece la acumulación de agua; el que ésta sea transitoria o permanente dependerá del clima y de las condiciones de drenaje del suelo.

Hidrología

El área de estudio pertenece a la Región Hidrológica **RH 24** Bravo-Conchos, cuenca A Río Bravo-Matamoros-Reynosa, Subcuenca C Río Bravo-Anzaldúas. El municipio de Río Bravo es cubierto por los sistemas de irrigación del Río San Juan, siendo los principales canales el Rhode y el Anzaldúas; el Río Bravo es la principal fuente de abastecimiento para la zona e irriga la parte norte del municipio.

Climatología

El clima que prevalece en el área de estudio es BS(h')hx', que corresponde a un clima seco cálido, con lluvias escasas todo el año y porcentaje de precipitación invernal mayor a 18%; según el registro de temperaturas y precipitación de la CNA publicado por el INEGI 2001, la temperatura media anual promedio de 1955-2000, es de 23.4°C, la temperatura media del año más frío es de 21.8°C y la temperatura media del año más caluroso es de 25.6°C.

Para condiciones climatológicas altas con escasez de precipitaciones pluviales, la mayor parte del año requerirá mayor número de mecanización para satisfacer las demandas poblacionales, como son: presas captadoras de agua pluvial, mayor demanda de energía eléctrica, etc.

Actividades agropecuarias

De acuerdo a la capacidad agrícola del suelo, éstos presentan propiedades adecuadas para la actividad agrícola intensiva; no presentan ninguna limitante o bien, son de poca importancia, los cuales requieren técnicas de manejo regulares, aunque sin tratamientos costosos y con pocos requerimientos agroquímicos; mientras que las mismas características permiten el desarrollo de actividades de pastoreo, ya que son suelos con poca o nula pendiente con buenos pastos para el ganado, los cuales no requieren un alto grado tecnificado u otro tratamiento para su utilización.

Zonas ecológicas y calidad ecológica de los recursos naturales

La información obtenida de uso de suelo actual y vegetación fue establecida en dos vertientes: el uso actual y la vegetación actual, lo cual se hizo de forma superponiendo las capas de información del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial (PEOT).

En uso de suelo se anotaron en orden de importancia el temporal y el riego y en forma resumida la actividad pecuaria. En los casos de vegetación secundaria se identificaron las zonas total o parcialmente por un uso agrícola, pecuario o urbano, ya que indica la pérdida de la biodiversidad y el entorno ecológico de la zona de estudio.

Elementos básicos de clasificación de fragilidad territorial:

	Fragilidad muy Alta	Fragilidad Alta	Fragilidad Media	Fragilidad Baja	Fragilidad muy Baja
VEGETACION	Manglar, vegetación acuática, bosques mesófilos, selvas húmedas, bosques templados, vegetación de galería	Selvas subhúmedas, praderas de alta montaña, matorrales, bosques templados	Pastizales naturales, vegetación halófila, vegetación de dunas costeras	Palmeras y sabanas	Se considera que no existen en el país condiciones de muy baja fragilidad debido a las características del medio natural
	y	y/o	y/o	y	
RELIEVE	Montañas muy disectadas y edificios volcánicos	Montañas de disección moderada, volcanes poco disectados y pies de monte	Relieve kárstico, terrazas con disección alta, procesos costeros, planicies acumulativas	Terrazas con disección moderada	
	O	O	O	Y	
PENDIENTE	> 25°	15-25°	6-15°	0-6°	
	Y	Y/O	Y/O	Y	
SUELOS	Gleysoles	Solonchaks, Regosoles, Luvisoles, Cambisoles, Acrisoles, Andosoles	Vertisoles, Remdzinas, Planosoles, Arenosoles, Nitisoles, Litosoles	Xerosoles, Feozems, Castañozems	

Muy Alta: El sistema mantiene prácticamente todos los elementos y procesos naturales de los ecosistemas, con una mínima perturbación humana que no se manifiesta en la información utilizada.

Alta: El sistema mantiene sus recursos en buen estado, sin embargo presenta algunos problemas leves que reducen ligeramente la calidad, como presencia de la vegetación secundaria y/o escurrimientos con algunas evidencias de deterioro, poco significativos.

Media: Cuando el sistema logra compensar la presión ejercida por el hombre; existen cambios importantes dentro de la estructura y ciertos procesos naturales se ven afectados; sin embargo, en muchas ocasiones son posibles los efectos de reversibilidad y con acciones de mejoramiento se pueden incrementar la calidad.

Baja: Los procesos de deterioro son ya agudos y se requieren de fuertes insumos (humanos, técnicos y financieros) para su rehabilitación.

Muy Baja: Tienen alteraciones de sus elementos naturales o algo de estos han sido eliminados en su totalidad.

De acuerdo al análisis de la información obtenida en la base de datos del PEOT, la zona de estudio presenta un franja ecológica alta y muy alta en la franja fronteriza (CILA) del Río Bravo, con vegetación de fragilidad media los cuales representan áreas no aptas para el desarrollo urbano, susceptibles de conservación por su valor ecológico con vegetación natural, vegetación halófila y humedales con mangle rojo, negro, blanco y botoncillo; área ecológica media en las zonas topográficamente bajas principalmente hacia el sureste de la localidad con vegetación de pastizal inducido, matorral y vegetación nativa inducida como ébano endémico y selva baja espinosa estas zonas son inundables no aptas para el desarrollo urbano; las áreas restantes han sido transformadas, observándose zonas de cultivo de sorgo, maíz y okra muchas de ellas en desuso, susceptibles de ser urbanizadas.

MEDIO FISICO TRANSFORMADO

El área de estudio es una poligonal de 500 hectáreas, se localiza a 24 Km. al Noreste de la ciudad de Río Bravo, Tamaulipas entre la Autopista Matamoros-Reynosa y la frontera con los Estados Unidos de América a través del Río Bravo. La ocupación urbana en esta zona ha sido principalmente de tipo lineal sobre las vialidades de acceso a la ciudad (Puente Internacional Progreso-Autopista No 2 Matamoros-Reynosa) y hacia las localidades aledañas (El Rosario y Veracruz-Progreso, Tamaulipas). Además, los asentamientos han sido de forma irregular sobre las zonas inundables y vulnerables del Río Bravo.

INDUSTRIA

En el área de estudio no existen desarrollos industriales establecidos; sin embargo, de acuerdo con el PMOTDU-Río Bravo publicado el 12 de Marzo de 2003 en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas establece una superficie aproximada de 11.73 has. para desarrollo industrial hacia el Sureste de la localidad. Dicha superficie colinda con el predio propuesto donde se proyecta la construcción de una aduana fiscal para vehículos de carga pesada.

DESECHOS SOLIDOS

Nuevo Progreso cuenta con servicio de recolección de basura administrado por la Dirección de Servicios Primarios del municipio de Río Bravo, con una delegación en la localidad. Hay 4 unidades para la recolección de los desechos sólidos con su periodo de vida útil ya terminado, y solo dos unidades se encuentran operando.

La población genera un promedio de 20 a 25 toneladas de desechos sólidos al día, el cual está dividido en 4 sectores para llevar a cabo la recolección: sector 1 ubicado al centro-poniente de la traza urbana con frecuencia de paso de lunes a sábado, los sectores 2 centro-oriente, 3 sur-poniente y el 4 sur-oriente tienen una frecuencia de paso de lunes, miércoles y sábado. La sectorización y frecuencia de paso mencionada difícilmente se cumple, ya que frecuentemente las unidades se encuentran descompuestas o en mantenimiento, y las calles sin pavimentar son intransitables en temporada de lluvia.

Se tiene localizado dentro de la zona urbana un tiradero a cielo abierto ya clausurado, sin embargo dicha clausura se llevó a cabo con muchas deficiencias técnico-sanitarias, sin atender a la normatividad en la materia.

Actualmente se utiliza sin un adecuado plan de manejo, un tiradero a cielo abierto a 4 km aproximadamente al sur-este del área urbana, junto al ejido Las Flores, con una extensión de 2 hectáreas, cuyo camino de acceso es de terracería, no transitable en temporada de lluvias.

Se estima que en el mediano y largo plazo se siga deteriorando el servicio, el programa de frecuencias de paso cada vez sea más difícil de cumplir y las unidades se deterioren más a falta de programas adecuados de mantenimiento, y del sistema mismo en general, que no cuenta con adecuados planes de manejo propiciando el deterioro significativo del medio ambiente.

PARQUES Y JARDINES

Dentro del área de estudio y en general en la población de Nuevo Progreso existe una gran ausencia de espacios públicos y áreas verdes, actualmente no cuenta con áreas que marcan la norma de equipamiento, no cuenta con una plaza cívica, área de juegos infantiles, parques vecinales, etc.

El equipamiento urbano antes mencionado es básico para una localidad de hasta 10,000 habitantes, condición que actualmente cumple esta localidad.

1.5.-Análisis demográfico y socioeconómico

1.5.1.-Aspectos demográficos

Con base en los datos demográficos de INEGI y a través del análisis de la información obtenida, es posible observar que el municipio de Río Bravo presenta un crecimiento moderado, producto del desdoblamiento natural y la migración principalmente, para el periodo de 1990 se cuenta una población de 94,009 habitantes lo que representa para el Estado el 4.17% de su población, a su vez, la población de Progreso presenta una población de 6,583 habitantes, el 7% de la población

municipal y el 0.29% de la población estatal. Para el periodo 1990-2000 el crecimiento medio anual es de 1.04% para el municipio y de 2.52% para la localidad contándose una población de 104,229 habitantes y 8,441 habitantes respectivamente. Cabe resaltar que éste crecimiento es superior al registrado a nivel estatal, ya que la tasa en el estado de Tamaulipas para éste último periodo se ubica en 2.04%.

De esta forma, el municipio de Río Bravo concentra el 3.78% de la población total del estado y Progreso el 0.30% de la población en Tamaulipas.

Municipio Río Bravo	3.78%
Localidad de Progreso	0.30%

De acuerdo con la estructura poblacional se observa que el mayor número de habitantes se ubica entre los 15 y 64 años tanto en el municipio como en la localidad, lo que significa que como en todo el país, la demanda de vivienda, servicios, infraestructura, equipamientos y empleo seguirán siendo prioridades dentro de los Municipios y localidades.

1.5.2.-Aspectos Económicos

Tanto en Río Bravo como en Nuevo Progreso, las actividades económicas se han transformado radicalmente con el tiempo, pasando del predominio de las actividades agropecuarias a las industriales y de servicios. Estos cambios y sus implicaciones sobre la calidad de vida de la población han sido desiguales al interior de las distintas zonas que lo conforman. Esta situación se deriva tanto de las características internas de la población de progreso como de la relación de ésta con el crecimiento de las zonas fronterizas de Tamaulipas.

La elevación de los niveles económicos de una localidad o de cualquier otra unidad económico-administrativa no tiene importancia en sí misma. Si bien, el crecimiento de la actividad económica es una condición necesaria para el mejoramiento de las condiciones de vida, no es suficiente si no se combina con factores de ingreso y de calidad de vida, hacia lo cual deben tender las acciones del gobierno municipal y local.

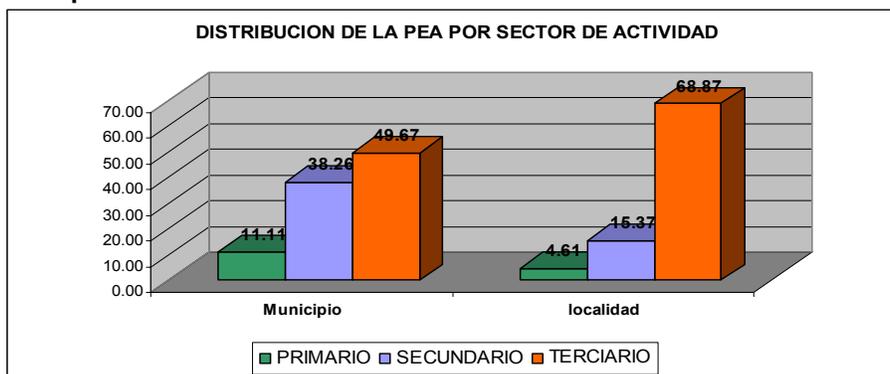
Nuevo progreso presenta al 4.6% de su PEA en el sector primario situación que lo pone por debajo del porcentaje municipal que es del 11.11%, en relación al sector secundario, la localidad tiene un 15.37% mientras que en el municipio es de 38.26%; por último, el 68.87% se localiza en el terciario mientras que a nivel municipal es del 49.67%.

Tabla 1. Población Económicamente Activa por Sector

	Sector		
	I	II	III
Municipio	11.11%	38.26%	49.67%
Localidad	4.61%	15.37%	68.87%

Fuente: INEGI, 2000: XII Censo General de Población y Vivienda 2000

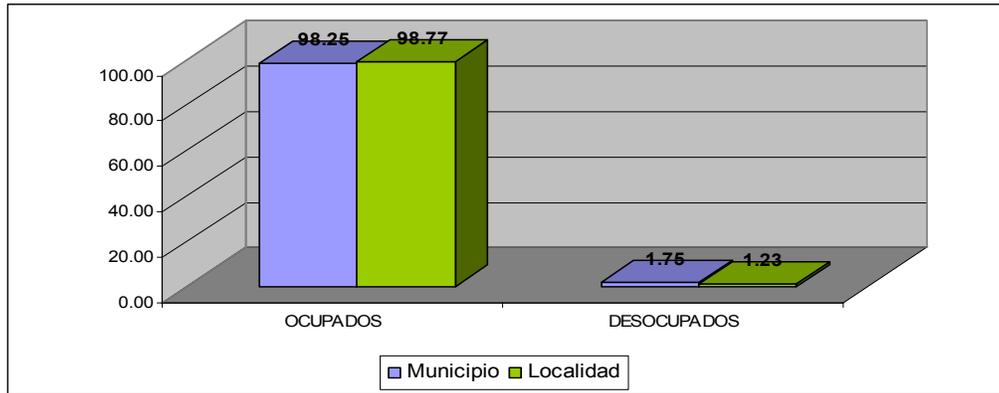
Gráfica 1. PEA por sector de actividad.



Fuente: INEGI, 2000: XII Censo General de Población y Vivienda 2000

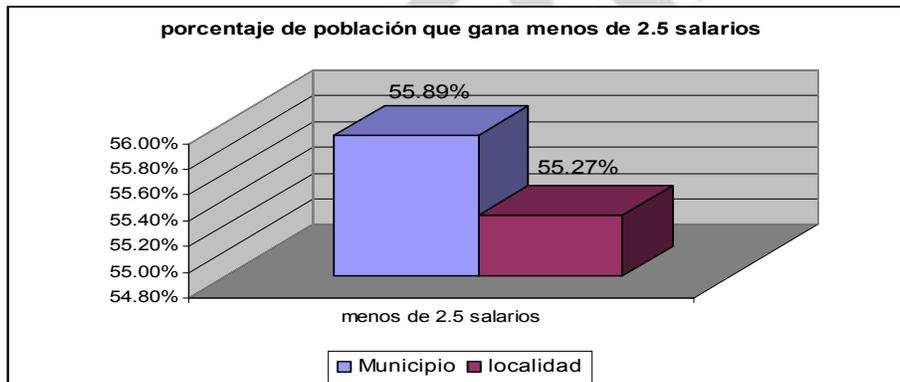
Población económicamente activa

La Población Económica Activa (PEA) de la localidad está conformada por 2,846 habitantes de los cuales el 98.77% se encuentra ocupado, es decir 2,811 personas realizan alguna actividad vinculada con algún sector productivo; 1.23% se encuentra desocupado. Cabe mencionar que a pesar del bajo índice de desocupación laboral, cerca del 50% de la población en edad de trabajar es decir 2,820 habitantes se encuentran en condiciones de inactividad por ocupaciones diversas lo que significa que en un futuro cercano requerirán de fuentes de empleo.



Fuente: INEGI, 2000: XII Censo General de Población y Vivienda 2000

Nivel de ingresos



Fuente: INEGI, 2000: XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

Es importante mencionar que el mayor porcentaje de la PEA es menor de 2.5 salarios mínimos, situación que se asemeja a los niveles del municipio, lo que habla de la calidad de empleos en la zona.

Cabe mencionar que a nivel municipal, de acuerdo con los datos de INEGI, existe una fuerte dependencia de las partidas presupuestales a nivel federal y estatal de sus ingresos totales, solo el 28% es generado por el municipio lo que habla en términos generales de una dependencia del 72% de los recursos Federales y Estatales.

Es muy importante decir que del 28% que genera de recursos propios el 31% lo deroga en gasto administrativo lo que habla de una ineficiente administración pública en materia de recaudación y gasto público.

Respecto al PIB per cápita municipal, la generación de éste es apenas de 5,687 dólares, lo que representa 0.55 pesos por habitante, mientras que el impuesto a la propiedad (predial), representa solo el 20% de los ingresos propios generados, lo anterior indica una débil estructura recaudatoria, así como una captación y generación de recursos casi inexistente. La inversión en obra pública municipal es del 30% de los recursos totales, un promedio de 300 pesos por habitante de los cuales 140 pesos son del PIB y el resto corresponde a los recursos generados propios.

1.5.3.-Aspectos sociales

La localidad de Nuevo progreso se caracteriza por su vocación comercial derivada de la cercanía con el Puente Internacional Las Flores, el comportamiento social de la zona se manifiesta con relación a las características del territorio ocupado, detectándose lo siguiente:

La calle Benito Juárez ha representado el eje central de la formación de la población en la cual gira la vida comercial, representa la división natural de la población entre el oriente y poniente, cabe mencionar que esta calle es la desembocadura del Puente Las Flores hasta entroncar con la carretera a Río Bravo, cabecera municipal.

Esta calle históricamente se ha consolidado como el corredor comercial más importante de la localidad, generando una dispersión de manera lineal y desordenada sobre esta calle del comercio. La zona más consolidada de la localidad es la parte norte junto al Puente Las Flores, el resto del territorio se encuentra en proceso de consolidación siendo la parte sur la zona con menor grado de urbanización, la mayor parte del uso de suelo es habitacional concentrando los usos comerciales y de servicios en la parte central (de la calle Benito Juárez) de la localidad, es importante decir que no se cuenta con un centro específico dentro de la localidad por lo que se hace necesario dotar de identidad mediante una estructuración de hitos importantes en la zona.

1.5.4.-Estructura urbana

El principal detonador económico y urbano es sin duda alguna el Puente Internacional hacia los Estados Unidos desde su construcción en 1951, lo que permitió la comercialización y paso de maquinaria y mano de obra para la explotación de la zona petrolera de Texas.

El crecimiento de Nuevo Progreso hacia las zonas aledañas al Puente Internacional ha demandado de infraestructura hidromecánica para adaptarse a las condiciones aluviales e inundables de la zona, tal es el caso del Bordo de Delimitación de Aguas del Río Bravo, construido como barrera física perimetral en la zona con la finalidad de salvaguardar el área urbana de posibles inundaciones e indicar la franja fronteriza internacional.

La traza urbana presenta una forma reticular, lineal, delimitada hacia el Este y Oeste por el bordo de protección de límites de aguas; fue formada a partir de la calle Benito Juárez (Puente Internacional-Autopista No. 2 Matamoros-Reynosa), la cual permitió el crecimiento económico y urbano en forma lineal hacia ambos lados de la misma. Asimismo, existen vialidades secundarias que han originado del crecimiento hacia las localidades aledañas como es el caso de El Rosario y El Retamal, Tam.; el crecimiento económico acelerado y la demanda de suelo han propiciado un crecimiento en los últimos 10 años de 76.40 Has lo que representa un incremento del 35% con respecto al año 1992, el cual se ha dado sin la debida planeación de usos, sin una traza definida y con un crecimiento desordenado e irregular sobre brechas, terracerías y zonas inundables.

Traza urbana

Presenta un crecimiento del 35% de la superficie urbana en los últimos 10 años; de las 223.15 has. que corresponden al área urbana, destacan los usos mixtos (principalmente sobre la calle Juárez) 5.16% , habitacionales 58.01% y áreas verdes 0.93 %. Del total de 184.22 has. urbanas actualmente disponibles, solo el 79.28 % se encuentra ocupada.

1.5.5.-Usos del suelo

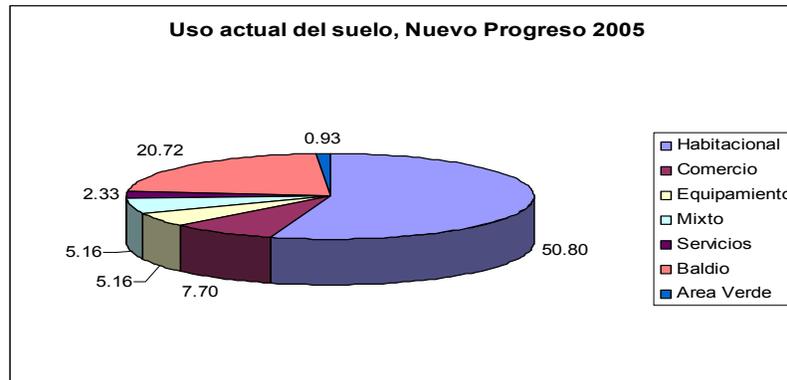
En Nuevo Progreso existe una mezcla de usos, sobre todo en lo concerniente al habitacional, al no existir hasta hace pocos años, desarrollos habitacionales.

El área de estudio muestra una tenencia de la tierra con tenencia privada en el área urbana, salvo las áreas de crecimiento irregular en la zona inundable hacia el Sureste de la localidad; además, de porciones en las zonas Sureste y Suroeste pertenecientes a los ejidos San Francisco, San Antonio, San Antonio de los Olmos, Veracruz y progreso y Guadalupe, Tam.

La disponibilidad del suelo en el área de estudio por sus características de ubicación, tenencia de la tierra, posibilidad de incorporación a la infraestructura urbana es elevada, quedando condicionadas principalmente a su incorporación a la estructura vial.

Uso actual del suelo en Nuevo Progreso,

Uso de Suelo	Superficie Has.	Porcentaje
Habitacional	106.86	58.01
Comercio	14.18	7.70
Equipamiento	9.5	5.16
Mixto	9.5	5.16
Servicios	4.3	2.33
Baldío	38.17	20.72
Area Verde	1.71	0.93
Area Urbana	184.22	100



FUENTE: Levantamiento de campo

COMERCIO

El corredor principal de servicios inició su conformación en la década de los 50. Los últimos 10 años ha consolidado su existencia a lo largo de la vía de acceso de la Autopista No 2 al Puente Internacional en el cual predominan los comercios formales e informales (ambulante) sobre las vías públicas.

Este tipo de comercio flotante afecta tanto a la imagen urbana como a la economía de los comercios establecidos en la zona. Se deberá considerar la delimitación de una zona "cero tolerancia de comercio flotante" para promover el reordenamiento, mejoramiento y formalización del comercio, además de aumentar la plusvalía del suelo en la zona.

1.5.6.- Estructura vial

La vialidad regional que sirve para acceder al poblado de Nuevo Progreso está compuesta por:

- Carretera federal ruta # 2 Matamoros – Reynosa, con un derecho de vía de 40 m. y corona de 7 m. cuya conservación física esta a cargo de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
- Autopista de cuota ruta # 2D Reynosa – Matamoros, con un derecho de vía de 60 m. con 2 cuerpos de 10.50 m cada uno y un camellón central de 8 m, esta vialidad está a cargo de Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos. (CAPUFE)
- Camino de acceso pavimentado, a cargo del Gobierno del Estado, con derecho de vía de 40 m y ancho de corona de 6.80 m.
- Puente Internacional Las Flores, a cargo de CAPUFE, que comunica hacia Progreso, Texas en Estados Unidos de América (USA), con 2 carriles para vehículos ligeros y un paso tipo gaza para vehículos de carga, con operación independiente.

La vialidad regional en la zona cuenta con sus derechos de vía perfectamente definidos, preservados y limpios, el estado físico de conservación es adecuado, el señalamiento vial de acuerdo a las normas, sin embargo en el caso del camino de acceso, precisamente en el tramo de la transición hacia la zona urbana se aprecian algunas deficiencias en cuanto a conservación, señalización vial, desorden en accesos a predios colindantes, falta de espacios pavimentados para vueltas izquierdas y derechas, así como vehículos estacionados en el derecho de vía, etc.

Se prevé que en un futuro, la vialidad regional no tenga problemas en su funcionamiento, y que con base en los programas de conservación y modernización establecidos por las dependencias involucradas (SCT, CAPUFE y GOBIERNO DEL ESTADO) se pueda responder a las demandas presentadas por los usuarios de las vialidades en el ámbito regional.

La estructura vial en Nuevo Progreso es del tipo reticular permitiendo movimientos norte – sur y oriente – poniente, constituida principalmente por un solo cuerpo urbano, presenta una sensible falta de jerarquización vial, funcionando todas con doble sentido de circulación.

La vialidad primaria esta integrada por:

- Calle Benito Juárez que se constituye como una continuación de la carretera de entrada al poblado y permite el acceso vehicular al Puente Internacional Las Flores, concentra la mayor actividad comercial y turística del poblado, tiene una longitud de 2.15 kilómetros, inicia precisamente en el Puente Internacional y finaliza en el entronque con el Libramiento de Tránsito Pesado, con una sección aproximada de 25 metros, operando en doble sentido.
- Libramiento Oriente de Tránsito Pesado alojado sobre el bordo de protección contra crecientes del río Bravo, con una longitud de 3.25 kilómetros, de los cuales sólo 1.4 están pavimentados, con ancho de corona de 12.00 metros y derecho de vía variable.

La vialidad secundaria está integrada por:

- Calle Baja California con orientación oriente – poniente, con funcionamiento en doble sentido de circulación, una longitud total de 980 metros, de los cuales 335 están pavimentados, tiene una sección de 15.5 metros de ancho, colecta el tránsito generado por las colonias Araceli, Olvido González y 18 de Enero.
- Calle Las Flores con orientación oriente – poniente, con funcionamiento en doble sentido de circulación, una longitud de 1,540 metros sin pavimentar, tiene una sección de 17.00 metros de ancho, y colecta el tránsito generado por las colonias Las Flores, Ampliación Las Flores y Emiliano Zapata.

La mayoría de las calles de la traza urbana presentan ancho de sección de 17 metros aproximadamente, con banquetas de 2.5 y calzadas de 12 metros, hay una cobertura de pavimento, guarniciones y banquetas del 40 % del área urbana total, además de la baja cobertura, el pavimento existente se encuentra en mal estado físico con predominio de grietas y baches en las calles.

PAVIMENTACION

Las vialidades pavimentadas suman 11.6 km, el 26 % del total de vialidades. El área sin cobertura de pavimento es del 74 % y se ubica en su mayor parte en la periferia del poblado, las colonias sin pavimento son: 18 de Enero, Aracely, 18 de Marzo, Olvido González, El Músico, Nuevo Progreso, Ampliación El Rastro, Estero, Magisterial, Benito Juárez, Marcelino Benítez, Ampliación Las Flores, Prolongación Las Flores, Francisco I. Madero y Emiliano Zapata.

El 75 % del señalamiento vial se encuentra en mal estado físico, la zona de estudio cuenta con 67 señales restrictivas de alto, 31 restrictivas de velocidad, 6 preventivas de cruce de escolares y peatones, 4 informativas de destino. Existen calles pavimentadas que carecen totalmente de señalamiento.

Prácticamente no cuenta con señalamiento horizontal (marcas en pavimento).

En cuanto a semaforización se refiere, están instalados 2 preventivos de destello en la calle Benito Juárez, sin embargo uno de ellos no funciona.

La operación vial en Nuevo Progreso está definida por un sistema de movilidad estructurado totalmente a partir de vialidades que operan en doble sentido de circulación, con cruceos funcionando con señales de alto, este patrón de movilidad incrementa los conflictos viales en los entronques al tener que resolverse un mayor número de movimientos direccionales, así mismo las vueltas izquierdas complican la circulación vehicular, ya que al no existir espacio destinado para ese fin, se genera un abatimiento al nivel de servicio.

Regularmente la operación vial es aceptable con niveles de servicio A y B, sin embargo, el funcionamiento del puerto fronterizo se hace más lento, debido principalmente a cuestiones de seguridad binacional y revisión de documentación propicia la formación de largas filas vehiculares, ocasionando congestión en la calle Benito Juárez, en el tramo del Puente Internacional a la calle Chihuahua.

De acuerdo a los aforos vehiculares realizados durante el mes de octubre del 2005, el volumen de tránsito en la hora de cargas máximas, en las vialidades primarias en fines de semana, de acuerdo a la vocación turística de la localidad, es el siguiente:

Benito Juárez = 431 vehículos de 9:45 a 10:45 horas.

Puente Internacional Las Flores = 567 vehículos de las 13:00 a 14:00 horas.

Libramiento de Tránsito Pesado = 71 vehículos de 8:15 a 9:15 horas.

Asimismo se realizaron aforos peatonales en la zona turística, en días de fin de semana durante el mes de octubre del 2005, con los siguientes resultados en la hora máxima:

Benito Juárez movimiento norte –sur y viceversa en ambas aceras = 1,065 peatones de 11:00 a 12:00 horas.

Benito Juárez movimiento oriente – poniente y viceversa, cruzando la calle en Tamaulipas = 239 peatones de 11:00 a 12:00 horas.

Puente Internacional Las Flores = 830 peatones de 12:00 a 13:00 horas.

Existe una oferta de estacionamiento en la vía pública tipo cajón en todas las calles de la localidad y en batería en la zona turística. Por ejemplo en la calle Benito Juárez, en el tramo del Puente Internacional hasta la calle Baja California, se detectó un inventario de 350 espacios de los cuales 16 son exclusivos para minusválidos.

El índice de rotación de estacionamiento en la calle Benito Juárez es muy bajo, ya que los propietarios y empleados de establecimientos comerciales de la zona, estacionan sus vehículos hasta por 12 horas todos los días. Fuera de la vía pública se oferta estacionamiento en 10 lotes con una capacidad aproximada de 140 cajones.

Se prevé que la vialidad local en un futuro continuará deteriorándose física y operacionalmente, debido principalmente al crecimiento del tráfico vehicular que las utiliza, a la exposición al medio ambiente y a la falta de los programas adecuados de conservación, mejoramiento y modernización del sistema vial en general.

Mapa de pavimentación



Fuente: Levantamiento de campo

1.5.7.- Transporte público

Nuevo Progreso no cuenta con transporte público de pasajeros, por lo que no hay ninguna cobertura de este tipo de servicio, sin embargo existen 2 sitios de taxis: el sitio puente con 1 unidad y sitio central con 4 unidades para atender al usuario.

Hay una central de autobuses foráneos, ubicada en calle Benito Juárez con Revolución, donde se ofrece el servicio de salidas a Río Bravo, Reynosa y Matamoros, a las 6:00, 7:30, 14:25 y 21:00 horas diariamente.

Por el libramiento de tránsito pesado, se estableció una ruta de transporte de carga de exportación, donde se instalaron 2 pensiones para el estacionamiento de trailers, con capacidad para aproximadamente 30 unidades.

Debido al acelerado crecimiento de la mancha urbana y del número de habitantes, se prevé que se agraven los problemas ocasionados por la falta de cobertura del transporte público de pasajeros, por lo que el parque vehicular tenderá a crecer, lo que propiciará que el vehículo particular cubra las necesidades de movilidad de los habitantes de la localidad, afectando la operación vial en general.

1.5.8.- Estacionamientos

En la zona de estudio es común ver automóviles estacionados en batería sobre la calle Benito Juárez, esto provoca una invasión en los carriles de circulación sobre esta avenida. La falta de espacios para estacionamiento en los predios habitacionales ha agudizado el problema; en las construcciones comerciales no se ha contemplado la necesidad del estacionamiento para los consumidores, por lo que es necesario la consideración de estos espacios en el corto plazo.

Actualmente se ha hecho un levantamiento de campo predio a predio dando cuenta del número de lotes baldíos que se encuentran en la zona, permitiendo una vasta reserva territorial para implementar este tipo de servicio en la localidad.

La localidad no requiere de un sistema de transporte público muy estructurado y complejo puesto que la localidad es pequeña y la mayor parte de la población utiliza vehículos particulares, principalmente de los dueños de los comercios.

1.5.9.-Infraestructura

AGUA POTABLE

Al mes de octubre del 2005, la cobertura del servicio de agua potable es del 72 % de la superficie urbana actual, ubicándose las zonas carentes del servicio principalmente al sur de la ciudad y en los asentamientos humanos irregulares fuera del bordo de protección.

El suministro del servicio de agua potable se realiza mediante un pozo de extracción del subsuelo y un tanque elevado que abastece a la localidad, sin embargo, es necesario implementar una planta potabilizadora con filtros que beneficien la calidad del agua domiciliaria.

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

Debido a sus importantes escurrimientos, el río San Juan es el segundo en importancia para el Estado, en cuanto a dotación de agua se refiere, con esta fuente de abastecimiento se proporciona apoyo al distrito de riego 26, denominado Bajo Río San Juan, se estima que la superficie que drena esta cuenca es del orden de los 1,184.62 km².

Zonas carentes de agua potable, 2005



Fuente: Levantamiento de campo

Alcantarillado Sanitario

La cobertura del alcantarillado sanitario es del 35 % del área urbana actual, identificando como zonas carentes del servicio a las colonias del oriente y del sur del poblado. El principal problema se presenta con las descargas de aguas residuales domiciliarias, las cuales en gran medida no se encuentran conectadas a la red principal sanitaria, viéndose en la necesidad de utilizar fosas sépticas o letrinas. Se han iniciado trabajos de tratamiento de aguas residuales mediante una planta ubicada al sureste de la localidad, sin embargo, es necesaria la rehabilitación de la red general para verificar diámetros, conexiones, etc. y de ese modo eficientar el servicio.

Zonas carentes de alcantarillado sanitario, 2005



Fuente: Levantamiento de campo

Energía Eléctrica

Se tiene una cobertura de servicio de energía del 94% en el área urbana actual, servida a través de una subestación de energía eléctrica ubicada al sur de la ciudad; se puede considerar prácticamente cubierto este servicio, ya que las zonas faltantes son consideradas zonas urbanizadas parcialmente, se encuentran en proceso de consolidación y además aún no han sido autorizadas por el ayuntamiento.

Zonas carentes de energía eléctrica, 2005



Fuente: Levantamiento de campo

Alumbrado Público

Se tiene una cobertura del servicio de alumbrado público del 50% del área urbana, básicamente en la zona centro y en colonias como La Obrera, Las Flores, Ampl. Las Flores, Jardín, Francisco I. Madero, San Antonio, Mabel y Marcelina Benítez, cuentan con 485 luminarias instaladas, la mayoría colocadas en postes de la Comisión Federal de Electricidad, el 25% del total presentan fallas de operación o están descompuestas.

Vialidades que cuentan con alumbrado público, 2005



Fuente: Levantamiento de campo

1.5.10.-Equipamiento y servicios

El equipamiento urbano del área de estudio presenta una gran dispersión con respecto al área urbana actual y representa el 10.75% de superficie del área urbanizada, además, se observan carencias en algunos subsistemas como son:

EDUCACION								
NORMATIVIDAD URBANISTICA					REQUERIMIENTOS			
ELEMENTO	UBS*	HAB/UBS	M2 TERRENO/UBS	CAJONES/UBS	UBS	SUPERFICIE (M2)	CAJONES DE ESTAC.	SUPERFICIE ACTUAL (M2)
Jardín de niños	aula	770	212	1	12	2556	12	293.00
Primaria	aula	240	390	1	39	15088	39	822.61
Secundaria General	aula	1160	500	2	8	4002	16	296.55
Bachillerato General	aula	3330	755	6	3	2105	17	518.66
Licenciatura	aula	7780	880	9	1	1050	11	0.00
Postgrado	aula	42000	880	12	0	195	3	0.00

CULTURA								
NORMATIVIDAD URBANISTICA					REQUERIMIENTOS			
ELEMENTO	MODULO (M2)	HAB/MOD	M2 TERRENO/UBS	CAJONES/UBS	MODULOS (M2)	SUPERFICIE (M2)	CAJONES DE ESTAC.	SUPERFICIE ACTUAL (M2)
Biblioteca	70	4900	175	2.33	2	332	11	0.00
Casa de la cultura	500	35000	1000	10	0	265	9	0.00

SALUD								
NORMATIVIDAD URBANISTICA					REQUERIMIENTOS			
ELEMENTO	UBS	HAB/UBS	M2 TERRENO/UBS	CAJONES/UBS	UBS	SUPERFICIE (M2)	CAJONES DE ESTAC.	SUPERFICIE ACTUAL (M2)
Unidad medica	consultorio	2130	190	1	4	828	4	208.46
Clinica	consultorio	4260	190	2	2	414	4	0.00
Hospital	cama	1110	170	0.25	8	1422	2	0.00

ASISTENCIA PUBLICA								
NORMATIVIDAD URBANISTICA					REQUERIMIENTOS			
ELEMENTO	MODULO	HAB/MOD	M2 TERRENO/MOD	CAJONES/MOD	MODULO	SUPERFICIE (M2)	CAJONES DE ESTAC.	SUPERFICIE ACTUAL (M2)
Guardería infantil	9 cunas	1500	80	1	6	495		0.00

Centro de integración	250 m2	50000	750	1	0	139		0.00
Hogar de ancianos	50 camas	12500	2000	1	1	1486		0.00
Velatorio público	capilla	50000	400	10	0	74		0.00

SERVICIOS URBANOS								
NORMATIVIDAD URBANISTICA					REQUERIMIENTOS			
ELEMENTO	MODULO	HAB/MOD	M2 TERRENO/MOD	CAJONES/MOD	MODULO	SUPERFICIE (M2)	CAJONES DE ESTAC.	SUPERFICIE ACTUAL (M2)
Comandancia de policía	60m2	10000	150	1	1	139	3	189.14
Bomberos	autobombona	50000	450	1	0			283.70
Cementerio	2860 fosas	100000	14900	1	0	14900		524.28
Relleno sanitario	9639 m2	97600	9639		0			0.00

COMERCIO								
NORMATIVIDAD URBANISTICA					REQUERIMIENTOS			
ELEMENTO	UBS	HAB/UBS	M2 TERRENO/UBS	CAJONES/UBS	UBS	SUPERFICIE (M2)	CAJONES DE ESTAC.	SUPERFICIE ACTUAL (M2)
Tiendas de abasto	30m2	2400	60	1	4	232	4	0.00
Centro comercial	835m2	50000	2000	1	0	0	0	0.00
Mercado público	180 puestos	28000	5040	0.20	0	0	0	0.00

COMUNICACION								
NORMATIVIDAD URBANISTICA					REQUERIMIENTOS			
ELEMENTO	UBS	HAB/UBS	M2 TERRENO/UBS	CAJONES/UBS	UBS	SUPERFICIE (M2)	CAJONES DE ESTAC.	SUPERFICIE ACTUAL (M2)
Oficina de teléfono	10m ²	9000	20	1	1	21	1	85.13

TRANSPORTE								
NORMATIVIDAD URBANISTICA					REQUERIMIENTOS			
ELEMENTO	UBS	HAB/UBS	M2 TERRENO/UBS	CAJONES/UBS	UBS	SUPERFICIE (M2)	CAJONES DE ESTAC.	SUPERFICIE ACTUAL (M2)
Estación de autobuses urbanos	6 cajones	28000	660	0	0	219	0	0.00

DEPORTE								
NORMATIVIDAD URBANISTICA					REQUERIMIENTOS			
ELEMENTO	UBS	HAB/UBS	M2 TERRENO/UBS	CAJONES/UBS	UBS	SUPERFICIE (M2)	CAJONES DE ESTAC.	SUPERFICIE ACTUAL (M2)
Canchas deportivas	2275m2	2500	4550	0.004	4	16899	68	559.64
Centro deportivo	7500m2	15000	15000	0.004	0.6	9285	37	0.00

RECREACION								
NORMATIVIDAD URBANISTICA					REQUERIMIENTOS			
ELEMENTO	UBS	HAB/UBS	M2 TERRENO/UBS	CAJONES/UBS	UBS	SUPERFICIE (M2)	CAJONES DE ESTAC.	SUPERFICIE ACTUAL (M2)
Juegos infantiles	1250m2	2500	1250		4	4643	0	0.00
Jardín vecinal	2500m2	2500	2500		4	9285	0	282.54
Parque de Barrio	10000m2	10000	11000	0.004	1	10214	41	282.54
Parque Urbano	91000m2	50000	100000	0.002	0	0	0	0.00

* UBS = Unidad Básica de Servicio

Cobertura de equipamiento urbano básico Municipio Río Bravo

ELEMENTO	Normas de dotación			Norma	Estado actual	Déficit/Superávit
	UBS	Hab/UBS	m ² T/UBS	8,441	8,441	16,882
EQUIPAMIENTO VECINAL						
Jardín de niños	aula	780	210	11	141	130.18
Primaria	aula	475	345	18	384	366.23
Centro social	m ² const.	20	2	422	0	-422.05
Canchas deportivas	m ² T	1	1	8,441	212,500	204,059.00
EQUIPAMIENTO DE BARRIO						
Secundaria general	aula	2,860	375	3	129	126.05
Mercado	puesto	160	24	53	1,360	1,307.24
Biblioteca local	m ² T	70	2.5	120.58	5,600	5,479.41

NOTA: Número negativos implica déficit.

Elaborado con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

La población se obtuvo de los Resultados del XII Censo del 2000.

0 = Sin dato.

1.5.11.-Vivienda

En lo que respecta a las zonas habitacionales, éstas se han desarrollado hacia la parte Oriente y Poniente del eje comercial Puente Internacional-Autopista No 2; están delimitadas físicamente por el bordo de protección de CILA; aunque se presentan algunos asentamientos irregulares fuera del bordo de protección, en el lado sureste del poblado.

Se realizó un levantamiento de campo para definir la tipología de la vivienda, sobre el 97% del área urbana, tomando como universo 2,420 viviendas, de las cuales, el 45.17% posee muros de block, el 0.17% de lámina y el 53.06% de madera; además el 69.62% tiene techo de lámina y el 30.37% de concreto.

1.5.12.-Asentamientos Irregulares

Al año 2005 existían en total 11 asentamientos irregulares que albergan aproximadamente 2,200 familias. Dentro del perímetro que delinea el bordo de protección del poblado se encuentran 5; fuera de él, 6 al suroeste de la ciudad en condiciones de riesgo por inundaciones.

1.5.13.-Tenencia de la tierra

Con respecto a la tenencia de la propiedad de predios, la mayor parte de ellos en Progreso, son de propiedad privada. Existe una reserva territorial por parte de ITAVU situada en la parte norte, de gran relevancia para la población, este polígono es parte de lo más consolidado en la localidad, sin embargo el desdoblamiento natural de la ciudad se da hacia el sur, siendo esta parte la más apta para el desdoblamiento de la población, actualmente la densidad promedio es de 60 habitantes por hectárea, densidad sumamente baja lo que implica dentro de la estrategia una política de redensificación en la zona.

1.5.14.-Reserva territorial y baldíos urbanos

Con base en el levantamiento de campo realizado se pudo observar que los baldíos urbanos en la localidad aún tienen presencia importante en la zona urbana central, en la localidad existen alrededor de 38 hectáreas de terreno baldío, es decir que existe un padrón de casi 150 lotes baldíos de diferente tamaño dispersos principalmente al sur de la localidad, mismos que podrían ser objeto de futuras invasiones.

1.5.15.-Sitios Históricos o patrimoniales

En esta localidad no existe ningún tipo de inmueble, espacio público o sitio de valor histórico cultural que genere alguna atracción turística. La localidad de Progreso es una de las localidades fronterizas mexicanas que abastece de servicios de nivel local a algunas ciudades americanas, de tal manera que es importante establecer la estructura de la ciudad pensando en una idea de identidad mediante elementos públicos de estructuración (generación de espacios públicos representativos).

1.5.16.-Fisonomía urbana

La importancia del espacio colectivo y del establecimiento del espacio público como su principal componente, va acompañado de la necesidad de que estos espacios donde se desarrolla la vida social alcancen un valor visual, perceptivo y simbólico, constituyéndose en referencias espaciales y culturales, sin perder sus características de buen funcionamiento.

Dicho lo anterior, los problemas de imagen para conformar la fisonomía urbana pueden caracterizarse en dos grandes grupos: por un lado se requiere que el espacio público y los elementos que lo constituyen sean claramente reconocibles e identificables en sí mismos y en su relación con el entorno, y por otro, que dichos espacios mantengan un nivel de conservación que garantice la permanencia de la creación colectiva (histórica y contemporánea), el cumplimiento de sus funciones y el desarrollo de la actividad económica.

Los componentes de la estructura y conservación de la fisonomía urbana, cumplen un papel fundamental en la elevación de la deteriorada calidad de vida que existe dentro de un territorio.

Análisis de la Fisonomía Urbana

Para el análisis de la fisonomía urbana se tomaron los siguientes elementos: hitos, mojones (elementos de identificación de carácter local), sendas, bordes, barreras, nodos, áreas concentradoras de patrimonio, remates visuales, elementos discordantes, forestación en vialidades y espacios abiertos como plazas y jardines entre otros, cabe mencionar que este tipo de elementos no fueron encontrados en la localidad.

Las edificaciones de Nuevo Progreso son construcciones contemporáneas, las cuales han sido hechas conforme las necesidades de crecimiento de la población, regidas por la competitividad de los comerciantes para la captación de los turistas, con una ausencia total de planeación y control urbanos; encontrándose que el 90% se construyeron extendidas hasta los límites de banqueta, provocando con esto un desbordamiento de los locatarios hacia las áreas de circulación entorpeciendo el flujo del turismo y creando una imagen urbana negativa.

La invasión de las áreas se observa no solo en las banquetas, sino en las áreas destinadas a la vialidad, ocupadas por el comercio ambulante y por anuncios comerciales.

El mobiliario urbano se compone únicamente de las aportaciones hechas por los locatarios, conformadas por bancas y basureros de diferentes características y dimensiones que no cubren la demanda necesaria, considerando que el mayor número de personas que recorren las calles son de la tercera edad.

1.5.17.-Espacio público

El espacio urbano es el lugar de integración de todos los aspectos de la vida social y de la construcción cultural colectiva. Este atributo se ha visto degradado y transformado sustancialmente en diversos aspectos dentro de los asentamientos humanos, ya que la tendencia a la especialización en diversas zonas tiende a eliminar otras actividades y formas de organización. Existen otros elementos como, el excesivo comercio en vía pública (invasión de las banquetas), la transformación de vialidades para permitir menor fluidez vehicular, entre otros, han modificado enormemente la vivencia social del espacio público llegando al grado de tener verdaderos estacionamientos en las vialidades.

Se considera necesario por tanto, definir que la constitución del espacio público, no se circunscribe a una inversión por parte del Estado en obras y propiedades, sino que se constituye también por el uso social y los derechos conquistados por la comunidad, en balance con los usos y los derechos individuales. Se define el espacio público de un asentamiento como el sistema espacial, los espacios abiertos y los edificios englobados en el territorio urbanizado, que tienen incidencia en la vida comunitaria, que implican un uso común para amplios sectores de la población y que constituyen el sitio de su experiencia colectiva.

El espacio público lo constituyen los espacios abiertos, la vialidad, los edificios públicos de cultura, el comercio, la administración y el patrimonio histórico urbano.

En la localidad de Progreso se tiene una extensión de tierra de 2 hectáreas destinadas a los espacios públicos, si se toma como base la norma oficial de 9m² por habitante en estos momentos se tiene un déficit neto de 5 hectáreas de espacio público o área verde.

Invasiones a vías públicas.- Se define como invasión al espacio público, el acondicionamiento para la realización de otra actividad ajena al uso definido, es decir la modificación de las banquetas para la venta o establecimiento de mobiliario para el consumo de alimentos o cualquier otro tipo de actividad ajena al tránsito libre por el espacio público. Esta situación es muy clara en la calle Benito Juárez donde la invasión a la banqueta es cada día más notable.

1.5.18.-Riesgos y vulnerabilidad

Se considera como un riesgo aquella condición resultante de conocer la vulnerabilidad por el peligro; y vulnerabilidad, a la posibilidad de que por las condiciones del lugar pueda ocurrir algún desastre natural.

Por las condiciones de la zona de estudio, el riesgo geológico se puede considerar entre medio-alto y alto, debido al fenómeno por deslizamiento de rocas y lodos así como la presencia de lluvias torrenciales, combinadas con la caracterización de materiales geológicos en proceso de intemperismo.

Además, las condiciones de vulnerabilidad hidrometeorológica ocurren por la presencia de ciclones, impacto de vientos y de grandes precipitaciones, principalmente en la áreas cercanas a los cauces de corrientes superficiales (Río Bravo y cuerpos de agua intermitentes), problemas de inundación por topografía plana, etc.

En contraste, la sequía, fenómeno de riesgo que se presenta por las condiciones de latitud en la que se localiza la región y la escasa precipitación que se registra durante los meses de estiaje.

Por último, los riesgos urbanos son provocados por los asentamientos humanos en derechos de vía de energía eléctrica, carretera (autopista Matamoros-Reynosa), cruceros conflictivos, instalaciones de PEMEX, zona de protección internacional, etc.

1.6.-Síntesis de la situación actual

La localidad de Nuevo Progreso, se ubican al norte del estado de Tamaulipas y al norte del municipio de Río Bravo, esta localidad cobra relevancia a raíz de la construcción del Puente Internacional Las flores, la localidad se ubica en una parte muy baja a un costado del río Bravo, situación que pone en zona riesgo a la localidad. Derivado del tratado entre Estados Unidos y México llamado Comité Internacional de Límites y Agua, se ha conformado de común acuerdo la construcción de un bordo de protección que rodea el área de la traza urbana.

La localidad presenta claramente la zona de comercio y turismo que se limita a una calle o corredor urbano que recorre la localidad de norte a sur por orden de importancia, siendo el norte de la localidad la parte mas consolidada.

El municipio presenta buenas coberturas en los servicios al grado de tener líneas de servicio instaladas que no se ocupan actualmente. Sin embargo las condiciones de oportunidad que se quieren brindar a la zona darán pie a una serie de demandas a la zona en infraestructura y servicios.

En el perfil demográfico, se tiene que la mayor parte de la población se encuentra entre los 15 y mas años de edad, teniendo una población de 5,714 lo que indica un futuro crecimiento en las familias nuevas, actualmente la localidad basa su economía en el comercio y los servicios, situación que ha llevado un crecimiento o expansión urbana en pro de los intereses económicos, dando como resultado un crecimiento urbano anárquico sin identidad propia y con una falta total de estructura urbana y de dotación de elementos públicos indispensables para lograr la armonía y bienestar de la localidad.

A continuación se muestra un cuadro con las principales problemáticas en la localidad.

Síntesis del diagnóstico y pronóstico integrado

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONOSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCION	POBLACION BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL	JERARQUIZACION		
						SI	NO		A	B	C
NORMATIVIDAD											
Se carece de ordenamiento territorial en cuanto a intensidad y uso del suelo asociado a la dinámica actual del municipio.	Se dará crecimiento de forma desordenada y se contribuirá a la irregularidad y aprovechamiento no sustentable del territorio.	Establecida por las autoridades municipales y locales, así como la asociación de comerciantes de la zona.	Plan de Desarrollo Municipal de Río Bravo.	Normar el uso del suelo de la localidad creando una estrategia de urbanización basada en una estructura por medio de vialidades y espacios recreativos y turísticos, Plan Parcial de progreso.	Total de la población del la localidad	X		Gobierno Estado, Gobierno Municipal Alcaldía	X		
Perdida del poco espacio público, no existe imagen urbana, poco mobiliario.	Seguirá la falta de ordenamiento e imagen urbana y seguirán las necesidades de muebles propiciando una imagen degradante a la localidad y una falta de identidad	Establecida por las autoridades municipales y locales, así como la asociación de comerciantes de la zona.	No existe	Reglamentar y regular las construcciones existentes y futuras en la topología constructiva con la finalidad de crear una imagen e identidad propia	Total de la población del la localidad	X		Gobierno Estado, Gobierno Municipal Alcaldía	X		
VIALIDAD											
Problemas en la vialidad principal derivado del excesivo comercio y el estacionamiento en la vía pública.	Incremento del la afluencia vehicular y aumento de la degradación de la imagen urbana	Población de la localidad que realiza actividades turísticas y de servicio en la zona	Inexistente a este respecto, no existe reglamentación en materia de anuncios ni de imagen urbana	Diseño de la vialidad principal en imagen urbana y la creación de alternativas viales que desahoguen a la zona.	Población de la localidad	X		Gobierno local	X		
Problemas de los entronques principales sobre la calle Benito Juárez	Existirá una problemática mayor en los cruces vehiculares haciendo mas tardado y complicado el trayecto a el puente las flores	Municipio y localidad además de las personas que realizan compras en la frontera.	No existe un plan vial por lo que se tienen que hacer las adecuaciones como se van presentando	Diseño y semaforización de los entronques mas conflictivos en la zona de estudio y principalmente en la zona turística.	La totalidad de la población de Progreso.		X	Gobierno Municipal y Local	X		
INFRAESTRUCTURA											
En este rubro la localidad presenta buenos porcentajes de cobertura sin embargo, el crecimiento proyectado a esta zona se percibe importante.	Si hoy no presenta problemas graves, se necesita planificar el crecimiento y la expansión de la zona urbana, hacia las zonas ya servidas.	Establecida por el municipio.	Se establece dentro del Plan Parcial de Progreso.	Rehabilitación de red de agua y alcantarillado, instalación de tomas domiciliarias y descargas de aguas negras.	Población en general y principalmente la población futura.	X		Gobierno del Municipio		X	
Descarga de los Drenajes al Río Bravo	Se incrementarán los problemas de contaminación ambiental, de salud y visual	Autoridades municipales.	Plan Municipal de Desarrollo Urbano.	Creación de planta potabilizadora y red de colectores marginales al Río Bravo.	Toda la población del municipio.	X		Gobierno Federal Gobierno del Estado y Municipio	X		
MEDIO AMBIENTE											
Urbanización y deforestación de áreas naturales, agrícolas y área no aptas por estar en zonas de inundación.	Destrucción de zonas naturales protegidas además de la inseguridad para la población.	Establecida por las autoridades municipales.	Establecida dentro del Plan Parcial.	Normatividad para el desarrollo urbano	Toda la población local			Gobierno del Estado y Municipio.			
ASENTAMIENTOS IRREGULARES											
Invasión de zonas no aptas al desarrollo urbano	Se incrementa la irregularidad en la zona al mismo tiempo que la especulación y encarecimiento de la tierra.	Establecida por la población de ésta zona..	Establecida dentro del Plan Parcial de Progreso	Regularización de la tenencia de la tierra para asentamientos irregulares a cambio de la congelación del crecimiento en ésta dirección.	Toda la población del municipio	X		Gobierno del Estado y Municipio	X		
ASPECTOS SOCIOECONOMICOS											
La tasa de crecimiento poblacional es alta, lo que prevé una demanda de suelo y vivienda.	Se requerirá reserva territorial y de no planificarla se darán los asentamientos es zonas de riego.	La establece el Municipio y la localidad.	Actualmente se contemplara en el Plan parcial.	Adquisición de reserva territorial o la normatividad urbana.	La totalidad de localidad.	X		Gobierno Municipal y local	X		
Insipiente captación de recursos propios	Se seguirá dependiendo de los recursos estatales y federales, lo que genera atraso en la construcción de proyectos de beneficio común	Esta demanda se establece mediante la consultoria de este proyecto.	No existe una actualización en el cobro de catastro y la implementación del pago de servicios por consumo	Establecer los criterios de cobro de catastro justo mediante un estudio de catastro y la creación del pago a los servicios.	Localidad de progreso		X	Gobierno Federal, estatal, Local.	X		
Alto costo administrativo y poca inversión en obra pública.	Debe bajarse el costo del gobierno con la finalidad de canalizar recursos a la inversión en obra pública	Establecida por el Municipio y la localidad	Agilizar y fomentar la profesionalización del equipo técnico de trabajo en materia de desarrollo urbano e	Profesionalización en la administración pública y el desarrollo urbano.	Totalidad de l Municipio y localidades		X		X		

2.- IMAGEN OBJETIVO

El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Nuevo Progreso define el área de estudio que se impulsará en los próximos años, con el objetivo de convertir a Nuevo Progreso en la localidad fronteriza con el mayor crecimiento económico enfocado en el turismo, ofreciendo igualdad de oportunidades, seguridad y bienestar para sus habitantes en un marco de respeto al medio ambiente, de acuerdo a los siguientes objetivos:

El objetivo general del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Nuevo Progreso es elevar la calidad y el nivel de vida de la población de esta localidad planteado como imagen objetivo lo siguiente:

Para el fomento de la economía local y beneficiar a las familias de escasos recursos, se impulsará la vivienda-taller y la vivienda-comercio mediante los usos de suelo, a fin de incrementar su nivel de ingresos y propiciar la elevación de su calidad de vida. Aunado a lo anterior existirán acciones de mejoramiento de vivienda en pro de la imagen urbana de la zona. La capacitación en artes y oficios o algunas otras actividades que pudieran desarrollarse, es primordial, además de procurar darle identidad a la zona rescatando sus usos, costumbres y tradiciones.

Para las áreas de actuación o con potencial de desarrollo se buscará mantener y consolidar la zona turística, para ello es necesario reactivar la economía de la zona con la concurrencia con Desarrollo Económico del Estado donde se contemple un programa de fomento a la industria artesanal y a la agroindustria de alta tecnología principalmente con la finalidad de aprovechar para ello la infraestructura que posee (grandes extensiones de tierra fértil).

El proyecto procura garantizar la contratación de personal que habita en la zona a través de la capacitación para el trabajo de acuerdo a los requerimientos de las empresas. Desarrollo Económico del Estado y el municipio serán las responsables de esta tarea.

Para la atención a problemas sociales se propone la generación, rehabilitación y mantenimiento de equipamiento. La realización de actividades recreativas y culturales en estos espacios estarán enfocadas a responder a las expectativas de la población, procurar que el equipamiento y las actividades sean expresiones de las características propias de la cultura popular de la localidad; también se procurará la canalización de las energías de los habitantes hacia actividades que propicien la convivencia comunitaria. La participación de la Secretaría de Desarrollo Social, el Instituto de Cultura del Estado, entre otras, estará coordinada para la realización de este objetivo.

Asimismo, se buscará elevar la calidad de vida de sus habitantes a través de **programas de mantenimiento y mejoramiento para la vivienda**, de generación y mantenimiento de áreas verdes con la concurrencia del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, más la implementación de programas de desarrollo social bajo la concurrencia de la Secretaría de Desarrollo Social.

Aunado a lo anterior se describen a continuación una serie de objetivos particulares presentados dentro del plan:

- Mejorar la calidad de vida de sus habitantes promoviendo programas de mejoramiento de vivienda y de seguridad de la tenencia de la tierra y generando empleos con la consolidación de las áreas comerciales y de servicios.
- Definir usos de suelo que faciliten el establecimiento de actividades económicas tales como el comercio y servicios en corredores urbanos y zonas especiales de crecimiento controlado.
- Mejorar la imagen urbana de las zonas donde actualmente acude el turismo, fomentando la identidad de la población en esos sitios de interés.
- Contar con el equipamiento urbano necesario, acorde a las necesidades de la población residente, el cual principalmente es deficitario en áreas verdes, de esparcimiento y culturales.
- Fomentar la distribución armónica de la población, el acceso equitativo a los servicios urbanos, infraestructura y equipamiento.
- Contar con una estructura vial que favorezca el traslado de forma local, regional e internacional.

3.- ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

3.1.- Condicionantes de los niveles superiores de planeación

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2001 – 2006

Para alcanzar los objetivos que se plantean a nivel nacional, en lo que compete al Desarrollo Urbano y Regional, se encuentran los siguientes lineamientos y/o estrategias:

- Promover y concertar políticas públicas y programas de vivienda y de desarrollo urbano, apoyar su ejecución con la participación de los gobiernos estatales y municipales y de la sociedad civil, buscando consolidar el mercado habitacional para convertir al sector vivienda en un motor de desarrollo.
- Impulsar la integración productiva de los sujetos agrarios para crear nuevas y mejores posibilidades de ingreso y bienestar acordes con las potencialidades regionales.
- Armonizar el crecimiento y la distribución territorial de la población conforme las exigencias del desarrollo sustentable para mejorar la calidad de vida de los mexicanos y fomentar el equilibrio de las regiones del país, orientando las políticas de crecimiento poblacional y ordenamiento territorial considerando la participación de estados y municipios, para crear núcleos para el desarrollo sustentable que estimulen la migración regional ordenada y propicie el arraigo de la población económicamente activa cerca de sus lugares de origen con lo que se buscará el equilibrio del desarrollo urbano, regional y nacional de acuerdo a modelos sustentables de ocupación y aprovechamiento del suelo.
- Ampliar la cobertura y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, en los puntos geográficos donde el rezago sea mayor, así como promover el uso más eficaz del recurso en el uso agropecuario para liberar volúmenes para otros usos.
- Apoyar el proceso de desarrollo integral indígena dentro del contexto regional, creando las condiciones para lograr una comunicación efectiva de los diversos sectores de la sociedad.

PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO 2001-2006

En el PNDU-OT, se tienen como objetivos principales: la revalorización del territorio como soporte de la actividad económica y social, en donde el vínculo con la conservación de los recursos es fundamental; maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando su cohesión social y cultural; integrar un Sistema Urbano Nacional, en sinergia con el Desarrollo Regional en condiciones de sustentabilidad; asimismo el integrar el suelo urbano apto para desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana por medio de satisfacer los requerimientos de suelo para la vivienda y el desarrollo urbano. Para el cumplimiento de éstos, plantea una serie de líneas estratégicas, de las cuales y para los efectos del actual documento, las principales son:

Fomentar la competitividad y la complementariedad de territorios urbanos y regionales en función de las nuevas dinámicas espaciales, a través de insertar y proyectar a las ciudades y zonas metropolitanas en los ámbitos regional, nacional e internacional, conservando y mejorando el patrimonio social, revitalizando los centros históricos y el patrimonio cultural, mejorando los niveles de cobertura del equipamiento y de la infraestructura urbanos y mejorando los niveles de dotación de los servicios urbanos.

Para superar las disparidades del crecimiento y el desarrollo de los centros urbanos, y para enfrentar los procesos de “suburbanización” asociados con zonas urbanas periféricas y marginadas, se promoverá el desarrollo y ejecución de proyectos de regeneración urbana de alta rentabilidad social, que permitan su desarrollo productivo, social y cultural.

La valoración urbano-ambiental se promoverá con criterios ecológicos que permitan avanzar hacia un desarrollo urbano sustentable; se impulsará un enfoque integral en la planeación.

Se impulsará una visión integral de la planeación mediante la incorporación de medidas de control ambiental que coadyuven a mitigar los efectos negativos para el medio ambiente producto del proceso de urbanización acelerada, el surgimiento de asentamientos irregulares en zonas de conservación ecológica, el desecho sin tratamiento previo de las aguas negras, la basura y los residuos tóxicos.

El tipo de proyectos y obras urbanas o metropolitanas que se apoyarán son:

- Proyectos tendientes a mejorar la eficiencia económica de las ciudades y zonas metropolitanas para elevar su competitividad:
- Desarrollo de parques tecnológicos.
- Construcción de corredores metropolitanos de servicios.
- Obras de cabeza para el abastecimiento y saneamiento del agua, y el tratamiento y confinamiento de residuos sólidos.
- Obras de regeneración de cauces y rescate de áreas inundables para el desarrollo de proyectos comerciales, turísticos y recreativos.
- Construcción, ampliación y modernización de libramientos periféricos y redes viales integradoras.
- Construcción de circuitos metropolitanos y viaductos.
- Construcción de vías rápidas y carriles exclusivos para transporte colectivo.
- Adecuaciones geométricas de obras viales primarias.
- Impulso al transporte colectivo incluyendo la construcción de trenes ligeros y radiales suburbanos y metropolitanos.
- Modernización de catastros y registros públicos.
- Proyectos de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para fortalecer la cohesión social y cultural de las ciudades y zonas metropolitanas.
- Pavimentación de accesos y rutas de transporte urbano en colonias populares y zonas marginadas.
- Proyectos de rescate comunitario en zonas marginadas y periféricas.
- Proyectos integrales de regeneración y conservación de centros históricos, del patrimonio cultural y de la imagen urbana de las ciudades y zonas metropolitanas.
- Desarrollo de complejos culturales y recreativos de alcance regional.

PROGRAMA SECTORIAL DE VIVIENDA 2001-2006

Dentro de este programa nacional, en su cuarto eje rector, se contemplan con el fin de incrementar la oferta de suelo con infraestructura y servicios para la vivienda, los siguientes lineamientos:

- Impulsar la generación de reservas territoriales con aptitud habitacional bajo los criterios de ordenación del territorio equilibrado y sustentable, que incrementen la oferta de tierra para vivienda, especialmente básica, social y económica, de conformidad con lo establecido en el Programa Nacional de
- Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio. Articular la política habitacional con la ordenación del territorio, mediante desarrollo de reservas territoriales, acordes con la normatividad de desarrollo urbano para ampliar la disponibilidad de suelo con infraestructura y servicios aptos para vivienda.
- Promover la generación de esquemas que promuevan la conversión de suelo ejidal o comunal en suelo urbano apto para vivienda. También se estimulará la participación del sector privado y social en el desarrollo de los programas habitacionales; además, se integrará y difundirá una bolsa de suelo apto para el desarrollo habitacional y se promoverá la reutilización de lotes baldíos.
- Promover el desarrollo habitacional, de acuerdo con los criterios de desarrollo urbano y ordenación del territorio para el desarrollo integral y optimización de la dotación de infraestructura y servicios para vivienda.
- Promover la construcción de la infraestructura de cabecera adecuada que abarate los costos de inversión, aproveche la infraestructura existente.
- Orientar la oferta de suelo habitacional en función de criterios de prevención y mitigación de desastres naturales, a partir de la reubicación de asentamientos irregulares ubicados en zonas de alto riesgo.

- Promover la densificación en áreas urbanas que permitan edificar vivienda para las familias de menores ingresos.
- Fomentar la redensificación de áreas urbanas, particularmente a través de la utilización de predios baldíos, y de estimular el reuso del suelo.
- Impulsar el aprovechamiento de la infraestructura, el equipamiento y la capacidad instalada en las zonas centrales urbanas para promover los desarrollos habitacionales en estas.
- Fomentar la construcción de vivienda rural que considere la capacidad de pago de ese sector demandante, promoviendo la utilización de materiales locales y regionales de construcción, respetando la tipología de la vivienda de la zona y fomentando, también, la introducción de servicios públicos.

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2005 – 2010

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 21,23 Y 25 DE LA LEY ESTATAL DE PLANEACIÓN, ESTE DOCUMENTO EXPRESA LA RECTORÍA DEL DESARROLLO PARA TODA LA ACCIÓN DE GOBIERNO Y ATIENDE LOS COMPROMISOS CON LA SOCIEDAD Y LA RESPONSABILIDAD DE ELEVAR EL NIVEL DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS TAMAULIPECOS.

EXPRESA LA VOCACIÓN SOCIAL Y PRODUCTIVA DE TODOS LOS SECTORES, ES LA ORDENACIÓN SISTEMÁTICA DE LAS PRIORIDADES ESTATALES QUE ARTICULA LA DEMANDA SOCIAL Y EL INTERÉS PRODUCTIVO, OTORGA UN VALOR ESTRATÉGICO A LA CONVERGENCIA PÚBLICA Y PRIVADA EN LAS ACCIONES POR EL DESARROLLO Y EL CRECIMIENTO DE TAMAULIPAS.

La planeación urbana en Tamaulipas, ante el acelerado proceso de urbanización, consecuencia del crecimiento económico de nuestra región, advierte mayores esfuerzos de inversión en infraestructura para las ciudades, de corresponsabilidad con los municipios en la administración del suelo de su territorio y de objetivos sociales para atender la demanda creciente de servicios básicos y equipamiento urbano.

Las ciudades de calidad que requiere Tamaulipas demandan espacios dignos, armónicos y seguros que garanticen un desarrollo social y humano, con identidad

La propuesta de desarrollo del gobierno del Estado es realizar una adecuada planeación del desarrollo urbano, con visión de largo plazo, que sea integral, oportuna y que incorpore criterios de sustentabilidad a fin de lograr preservar el medio ambiente, el mejoramiento de su imagen urbana, el rescate de zonas tradicionales y patrimonio edificado, los niveles de servicio de la infraestructura, el sistema de transporte y vialidad, la vivienda de cada familia, el equipamiento para la salud, la cultura, la educación, el deporte y el esparcimiento.

Lograr que las ciudades de Tamaulipas alcancen el rango de ciudades de calidad demanda indispensablemente la participación activa de la ciudadanía a fin de lograr este propósito común de sociedad y gobierno.

La planeación estatal para el desarrollo considera a la nueva realidad urbana y demográfica de Tamaulipas para impulsar la construcción y sustentabilidad de un entorno de prosperidad colectiva en ciudades de calidad.

CIUDADES DE CALIDAD

OBJETIVOS:

- Homologar instrumentos y técnicas de planeación y administración del desarrollo urbano en el diseño de las ciudades de calidad.
- Establecer métodos de análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas para consolidar el sistema de ciudades por su posición en el contexto regional, nacional e internacional.
- Desarrollar un sistema de planeación urbana homologado que provea de instrumentos y técnicas para orientar el crecimiento de las ciudades y los asentamientos humanos.
- Asignar prioridades y criterios de localización a los asentamientos humanos en coordinación con los municipios.
- Gestionar recursos de infraestructura de urbanización y equipamiento de las ciudades.

ORDENAMIENTO URBANO DE GRAN VISION

OBJETIVOS:

- Establecer un territorio ordenado con un crecimiento urbano de calidad.
- Incorporar el análisis de gran visión al ordenamiento territorial.
- Reorientar los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, reguladores de usos del suelo, para convertirlos en instrumentos promotores del desarrollo regional
- Promover la efectiva protección al medio ambiente en la construcción de ciudades de calidad.
- Fomentar el desarrollo sustentable y homologar los criterios de aplicación de los preceptos ecológicos y ambientales para el ordenamiento del territorio y el desarrollo urbano.
- Fomentar el estricto cumplimiento de las normas ecológicas en coordinación con los tres órdenes de gobierno.

SISTEMA DE VIALIDADES EFICIENTES

OBJETIVOS:

- Crear un entorno de vialidades, transporte y comunicaciones urbanas de calidad.
- Desarrollar ciudades de calidad con sistemas de vialidades accesibles, eficientes y modernas.
- Promover, en coordinación con las autoridades municipales, el desarrollo de sistemas viales modernos y eficientes

TRANSPORTE PUBLICO ORDENADO Y DE CALIDAD

OBJETIVOS:

- Ordenar el transporte público para ofrecer servicios urbanos de calidad.
- Impulsar ciudades de calidad con sistemas de transporte moderno.

3.1.1.- Disposiciones de los Planes Municipales

Los planes tienen como objetivo determinar las políticas de desarrollo urbano y las directrices generales a seguir para la prevención, regeneración, mejoramiento, mantenimiento y consolidación del área urbana actual, previniendo las características de la estructura urbana futura en las etapas previstas para su implementación.

Los programas de desarrollo urbano en vigor y las propuestas para su elaboración, permitirán ordenar y regular el crecimiento del área metropolitana hacia las zonas más adecuadas para el desarrollo urbano, evitando la emergencia en la ocupación del suelo, para garantizar y satisfacer en forma económica y programada las demandas generales en vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

Para lograr tal fin, es necesario instituir las reservas territoriales que a corto, mediano y largo plazo se destinarán para el crecimiento ordenado del área metropolitana.

Simultáneamente, deberán generarse los programas relativos a la infraestructura, vivienda y equipamiento urbano.

Es imperativo definir la estructura urbana y establecer los instrumentos administrativos y jurídicos que requiere el cumplimiento de los programas.

Con una visión metropolitana, se promoverá la articulación de sus áreas de manera que se complementen conforme a sus capacidades productivas.

La infraestructura necesita mejorarse, principalmente en el tratamiento de las aguas residuales.

3.1.2.- Estrategia de integración al ámbito urbano

La localidad de Nuevo progreso tiene una posición geográfica privilegiada al pertenecer a la franja fronteriza de Tamaulipas, elemento que le beneficia enormemente.

De acuerdo al sistema de ciudades establecido en la región, Nuevo Progreso tiene contacto con cinco de las principales ciudades fronterizas tanto de Estados Unidos como de México por parte del lado Americano las ciudades importantes son:

- Brownsville, Tx.
- McAllen, Tx.

Por parte del lado Mexicano están:

- Reynosa
- Río Bravo
- Matamoros
- Valle Hermoso

Esta integración tanto urbana como de punto geográfico, puede traer beneficios tangibles a la localidad tales como:

- Desarrollo económico
- Desarrollo sociocultural
- Desarrollo urbano controlado

El objetivo es promover la creación de instancias ejecutivas, mecanismos de asociación, concesión o inversión mixta, para atender problemas y satisfacer necesidades comunes a escala de ciudad ya "no" de localidad como: reservas territoriales, vivienda, equipamiento, prevención de desastres y desechos sólidos.

Los lineamientos estratégicos que sustentan los planteamientos son los siguientes:

1. Rescate de los valores sociales y fomento de la conciencia ciudadana:

Mejorar la dotación de áreas verdes, compensando la escasez de parques y jardines, por medio de la reforestación de banquetas y camellones, mediante el cuidado intensivo de los ya existentes, con ayuda de los vecinos de la zona, a la par generar nuevos desarrollos verdes con usos definidos que fortalezcan la imagen y espacios públicos en la zona.

2. Aprovechamiento de la inversión acumulada y elevación de la calidad de vida:

Promoción de programas de mejoramiento de vivienda para evitar su deterioro, mediante esquemas financieros acordes a las necesidades de los grupos de menores ingresos.

Mejoramiento de las condiciones de saneamiento y de infraestructura, básica para elevar los índices de salud y bienestar.

Incrementar el nivel de vida de la población en indicadores relativos a la vivienda y los servicios urbanos.

3. Acceso equitativo a los servicios y autosuficiencia en el equipamiento local:

Consolidación, optimización y mantenimiento de la infraestructura urbana existente.

4. Estructuración del territorio y ordenación del uso del suelo:

Generación de proyectos integrales con actividades productivas, comerciales, de servicios y vivienda en las áreas con potencial de desarrollo.

Promover vivienda digna plurifamiliar, evitando las mezclas de usos de suelo incompatibles.

5. Conservación y reciclaje de la infraestructura y el medio construido:

Renovación de las redes hidráulicas y de drenaje con alto grado de deterioro.

Ampliación al 100% de la cobertura de la red de agua potable existente al interior de la vivienda, así como la corrección de las fallas de presión.

Mejoramiento de la red de telefonía y energía eléctrica.

Desarrollar programas de conservación y de mejoramiento de la imagen urbana.

Reciclar los inmuebles abandonados, expropiar selectivamente predios que resulten necesarios para programas de carácter social.

Promover programas de mejoramiento habitacional en viviendas subutilizadas, con esquemas financieros acordes a las necesidades de los grupos de menores ingresos.

3.2 POLITICAS DE DESARROLLO URBANO

Para alcanzar los objetivos antes mencionados, la estrategia general de desarrollo urbano, toma en cuenta los criterios pertinentes para la aplicación y ejecución de este plan, con el fin de que este documento no solo sea un instrumento normativo sino de desarrollo económico y de proyectos detonadores del bienestar social.

DE CRECIMIENTO

Desarrollar la estructura urbana de las localidades, de tal manera que integre funcionalmente a la zona del plan parcial.

Plantear la ocupación del suelo bajo los patrones existentes en las localidad, y aquellos estipulados en la normatividad vigente.

Plantear un desarrollo programado, con etapas de crecimiento para cada una de las acciones.

DE CONSOLIDACION Y MEJORAMIENTO

Son las políticas que se aplicarán a las zonas que requieran de programas de regeneración, tanto urbanos como ecológicos, aún en aquellos que estén en proceso de consolidación y los que presenten deterioro.

DE CONSERVACION

Se aplicarán al ámbito natural construido que presente características cuyo valor sea indiscutible y constituya de esta manera elementos de patrimonio histórico y cultural.

POLITICAS DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO

POLÍTICA DE DENSIFICACIÓN

Esta política pretende la ocupación y reciclamiento de todos los espacios baldíos o subutilizados dentro de la actual área urbana con el fin de absorber en lo posible el crecimiento poblacional y evitar la ocupación de espacios carentes de infraestructura, y con valor tanto turístico como de valor ambiental para la zona urbana.

POLÍTICA DE CONSOLIDACIÓN

Esta política va de la mano con la anterior y pretende la introducción en aquellas áreas urbanas que han quedado rezagadas en la cobertura de los servicios, haciéndolas mas atractivas para su ocupación, por otro lado pretende que en aquellos asentamientos irregulares que por su antigüedad, nivel de consolidación y que no se ubiquen en zona de riesgo, causes, derechos de vía y que ya no puedan ser reubicados, se les pueda no solo acabar de introducir sus servicios o equipamientos sino se llegue a acuerdos de la delimitación y control del asentamiento, previa solución de los conflictos legales y con la autorización municipal correspondiente.

POLÍTICAS PARA PRESERVACIÓN DE ZONAS NO URBANIZABLES

Este apartado esta relacionado con las políticas y acciones de fomento económico, conservación de bosques, zonas agrícolas y espacios de valor ecológico o paisajístico, ya que es necesario establecer las actividades correspondientes que permitan esta conservación de las zonas.

POLÍTICAS DE INTEGRACIÓN E IMAGEN URBANA

Con ello se buscara la integración de elementos arquitectónicos que distingan a la zona e integren una identidad propia.

POLÍTICA DE REFORESTACIÓN

Es una política de interrelación de esfuerzos entre los distintos niveles de gobierno y las instituciones respectivas, aplicando las acciones pertinentes para la reforestación de las zonas boscosas lo que nos permitan ser aprovechadas en un futuro en materia forestal, lo que nos permite prever la erosión del suelo, contribuyendo a mejorar el paisaje y la recarga de los mantos freáticos.

3.2.1.-Políticas Sectoriales

TENENCIA DE LA TIERRA Y MEJORAMIENTO URBANO EN ASENTAMIENTOS IRREGULARES

Establecer los convenios necesarios con las instancias, Estatales y Federales para dar certidumbre jurídica en la tenencia de la tierra a la zona urbana, lo que nos permitirá fortalecer el ingreso fiscal.

POLÍTICA DE REUBICACIÓN

Con esta política se pretende reubicar todos los asentamientos que se localizan en las áreas de difícil acceso y dotación en la prestación de servicios básicos, además de las zonas no aptas para la urbanización y por lo tanto puedan ser detonantes de un crecimiento no deseado, esta política tiene su aplicación principalmente en las zonas de protección ecológica o consideradas de alto riesgo.

OFERTA DEL SUELO Y APROVECHAMIENTO DE RESERVAS

Lo que se pretende es establecer los mecanismos y apoyos que permitan la ocupación de los espacios destinados principalmente a la vivienda, pretendiendo que el apoyo sea gradual, priorizando las áreas que se desean ocupar, por lo que dicha política va de la mano con las acciones destinadas a la densificación y consolidación de las zonas.

PROMOCIÓN Y FOMENTO A LA VIVIENDA

Se refiere al establecimiento de los programas que propicien la construcción de vivienda de interés social dentro de las zonas consideradas como de alta densidad, referidas en el plan, integrándose al contexto actual de la zona urbana, evitando se conviertan en áreas privadas e independientes al entorno urbano, además de respetar las reglamentaciones, tanto de zonificación como de imagen urbana.

CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL

Es necesario establecer una política de dotación de redes de servicio a todas las áreas donde se desee fomentar el crecimiento, asimismo proponer sistemas de reciclamiento del agua, para las zonas industriales, turísticas y habitacionales lo que nos permitiría dicha reutilización, conservar las áreas verdes y zonas de recarga de los mantos acuíferos.

POLÍTICA DE INCORPORACIÓN DE LÍNEAS DE DRENAJE Y MANEJO DE AGUAS RESIDUALES

El mejoramiento de las redes de drenaje actual ya deteriorado y la reorientación de su desagüe, así como la utilización de nuevas tecnologías en el tratamiento de las aguas residuales, nos permitirá el saneamiento de los cuerpos de agua, lagunas y ríos, a fin de evitar seguir contaminándolos y que puedan ser reutilizados.

Es necesario establecer en esta misma política la posibilidad de introducir líneas de drenaje pluvial en las nuevas zonas de crecimiento urbano, para así contribuir a la recarga de los acuíferos.

POLÍTICA DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE LA ZONA URBANA

Se pretende promover aquellas acciones que permitan el mejoramiento de las instalaciones actuales de equipamiento dentro de la zona urbana, dando prioridad a los subsistemas de educación salud y abasto, así como el promover la ubicación de nuevos equipamientos locales en aquellas áreas de crecimiento.

Política de conservación y preservación de zonas de valor histórico y paisajístico

Con ello se pretende crear los instrumentos y apoyar todas aquellas acciones que busquen la conservación de todo inmueble o zonas de valor patrimonial y estético ubicadas dentro de esta localidad.

DESARROLLO TURÍSTICO.

Con el aprovechamiento racional y respeto de aquellos múltiples espacios y lugares con que cuenta esta zona, representan un atractivo para corrientes de turismo, tanto cultural como ecológico y de recreación, lo que pueden convertirse en una fuente importante de empleos, reforzando el crecimiento del sector terciario dentro del municipio y el apoyo a la actividad artesanal.

POLÍTICA DE CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA.

La orientación principal es la conservación de aquellos espacios de valor ecológico y paisajístico, que por su variedad en flora y fauna nos permita establecer un desarrollo sustentable y de manejo ecológico de dichas zonas.

POLÍTICA DE APOYO PARA LA INDUSTRIA EN MATERIA DE RIESGOS.

En esta política se establecerán los incentivos para aquellas industrias que establezcan sistemas de protección al medio ambiente en materia de disminución de emisiones al aire, reciclamiento y tratamiento de agua en sus procesos, además de sistemas de protección y disminución de riesgos tanto a su interior como al exterior de sus instalaciones.

PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE RIESGOS URBANOS

Se establecerán lineamientos conjuntos entre protección civil municipal y estatal con la finalidad de respetar derechos de vía y zonas de alto riesgo, no permitiendo un metro mas de urbanización en esas zonas.

DESARROLLO MUNICIPAL Y COORDINACIÓN INTERGUBERNAMENTAL.

Se pretende establecer las acciones pertinentes en los de acuerdos de cooperación entre los diferentes niveles de gobierno, para la atención de problemas específicos como límites territoriales, tenencia de la tierra, aprovechamiento de recursos, reubicación de asentamientos, impulso al desarrollo industrial, servicios, apoyos en materia de vivienda, licencias de construcción de conjuntos habitacionales, uso de suelo, salud, conservación del patrimonio histórico, redes de infraestructura hidráulica, vías de comunicación, programas de reforestación, estímulos a las actividades artesanales, agrícolas y culturales, etc.

3.3.- Redefinición del área de estudio

De acuerdo con el diagnostico obtenido y a los datos establecidos en materia de crecimiento urbano el área necesaria para el crecimiento urbano ordenado obedece a 330 hectáreas, sin embargo el área de estudio es la mencionada al principio del documento.

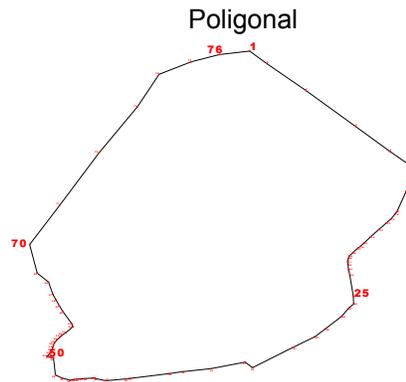
A continuación se describe el polígono del área de crecimiento urbano al 2030:

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	605066.0661	2882880.1512
2	605162.2723	2882795.9708
3	605378.7364	2882615.5840
4	605655.3293	2882375.0684
5	605847.7418	2882206.7075
6	605990.4654	2882087.8747
7	605955.0254	2881984.2313
8	605938.4434	2881937.7704
9	605887.0783	2881802.0838
10	605877.0839	2881786.6492
11	605854.3695	2881753.0563
12	605829.8379	2881727.6347
13	605787.1347	2881682.2389
14	605741.7058	2881634.1193
15	605701.7705	2881588.2176
16	605683.5386	2881569.1174
17	605668.3741	2881555.2404
18	605638.1146	2881522.4832
19	605621.9416	2881505.4503
20	605616.0316	2881487.7330
21	605612.5840	2881465.0942
22	605614.5541	2881439.5026

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
39	604263.3487	2880667.4149
40	604205.2654	2880681.8583
41	604200.2024	2880686.4554
42	604143.5652	2880680.9530
43	604119.6659	2880679.5462
44	604104.0384	2880678.1882
45	604086.3725	2880675.4724
46	604065.9888	2880670.0407
47	604021.1446	2880683.6199
48	603983.0950	2880705.3467
49	603972.3226	2880822.2654
50	603958.6480	2880823.5878
51	603947.6200	2880827.9958
52	603935.7099	2880831.9629
53	603958.0595	2880857.4894
54	603965.3316	2880872.6372
55	603968.9278	2880893.2965
56	603972.5240	2880911.2611
57	603980.6154	2880925.6328
58	603992.3029	2880942.6992
59	604009.3848	2880960.6639
60	604020.1733	2880973.2391

23	605617.6328	2881413.5051
24	605624.8221	2881376.3875
25	605644.1557	2881233.4395
26	605645.6916	2881181.8071
27	605618.8876	2881155.4279
28	605577.6220	2881097.3739
29	605491.4646	2881018.3213
30	605431.6820	2880963.8629
31	605309.9155	2880891.9910
32	605081.8483	2880754.8012
33	605041.2985	2880792.3410
34	604851.4735	2880747.8544
35	604693.2668	2880727.5364
36	604619.1272	2880715.4220
37	604395.2256	2880681.6528
38	604380.5965	2880679.4333

61	604041.7504	2880990.3055
62	604080.4093	2881028.9295
63	604075.3101	2881047.9463
64	604025.3485	2881129.5538
65	604004.6746	2881170.8644
66	603985.8801	2881210.2971
67	603968.9650	2881247.8521
68	603944.5322	2881328.5954
69	603881.8445	2881388.9544
70	603839.4364	2881581.3669
71	604007.7973	2881845.9341
72	604224.2614	2882194.6817
73	604440.7254	2882507.3520
74	604560.9833	2882723.8161
75	604741.3700	2882807.9965
76	604897.7051	2882856.0997



La superficie de la zona urbana será al 2030 de 330.89 ha, con una densidad de 90 habitantes por hectárea lo cual albergara una población aproximada de 29,780 habitantes.

3.4.-Estrategia demográfica

Para el presente estudio, se identifican dos escenarios de crecimiento urbano, el primero es determinado con base en las proyecciones de la tasa de crecimiento medio anual de CONAPO, por lo que se define como un escenario conservador y el segundo con base a una proyección tendencial con tasa de crecimiento sostenida, derivada de la tendencia poblacional histórica de INEGI y que se considerará como base para la definición de necesidades futuras en materia de crecimiento espacial y equipamiento en función de que es más tendencial que la tasa determinada por CONAPO.

Escenario tendencial de crecimiento demográfico y espacial

El presente escenario nos proyecta a continuación el crecimiento de Nuevo Progreso de acuerdo a un pronóstico tendencial exponencial que considera el crecimiento futuro a partir de conservar el ritmo de crecimiento actual.

Actualmente se estima que la mancha urbana de la localidad de Nuevo Progreso es de 395.25 ha; sin embargo, la densidad promedio es baja (22 hab/ha), ya que existen aún grandes predios baldíos sin ocuparse, lo que implica que la población a futuro pueda asentarse en la misma extensión de suelo con un aumento a la densidad.

En los últimos 10 años la TCMA ha sido de 2.53%, al realizar su proyección, tenemos que para el año 2010 se tendrá una población local de 9,558 habitantes. De continuar la densidad de población actual, se requerirá una superficie urbana extra de 112 ha para 2010; para el 2020 se espera que la población llegué a 13,878 habitantes, siendo necesario incorporar 143 ha mas de suelo para usos urbanos. Para el 2020 la mancha urbana de la localidad de Nuevo Progreso sería en total de 650 has ocupando territorio ya no apto para el desarrollo urbano si consideramos que la mancha urbana actual ya esta en el limite del bordo de protección delimitado por CILA.

De continuar las tendencias actuales de crecimiento, será inevitable la ocupación de estas áreas no aptas al desarrollo urbano y que pueden funcionar como áreas de agricultura de producción industrial generando fuentes de empleo no solo a la localidad sino a nivel de municipio.

Aunado a esto se multiplicarán el déficit del equipamiento, lo que nos llevara a una mayor demanda de infraestructura, vial, hidráulica y de servicios.

Escenario Tendencial, 1990-2030

PERIODO	TCMA	POBLACION INICIAL	POBLACION FINAL
1990-1995	2.5	6,583	7,454
1995-2000	2.5	7,454	8,441
2000-2010	2.5	8,441	10,823
2010-2020	2.5	10,823	13,878
2020-2030	2.5	13,878	17,795

Fuente: Población 2000 INEGI, Cálculos propios

Escenario CONAPO

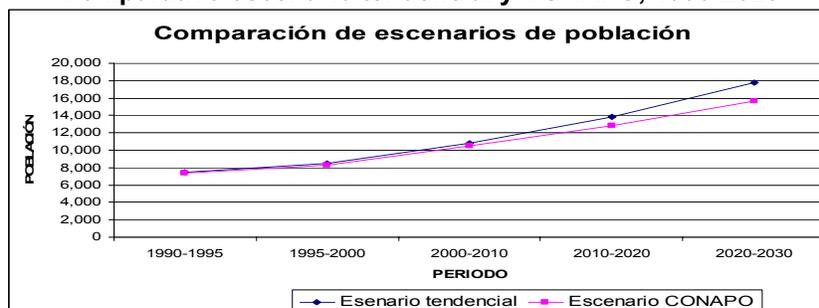
De acuerdo en el escenario de CONAPO para la población proyectada al 2010 será de 10,553 habitantes, cifra inferior a la considerada por el escenario tendencial de población. Así mismo al año 2020 se considera una población de 15,681 habitantes. De acuerdo con el escenario propuesto, no se requeriría incorporación de tierra al año 2010 ya que la población con una densidad de 28 Hab/ha ocuparía 380 ha de las 395.25 que se tienen, de 530 has. Para el año 2015 y de 745 has. urbanas adicionales a las existentes para el año 2020.

Escenario CONAPO, 1990-2020

PERIODO	POBLACION INICIAL	POBLACION FINAL
1990-1995	6,323	7,342
1995-2000	7,342	8,256
2000-2010	8,256	10,553
2010-2020	10,553	12,864
2010-2030	12,864	15,681

Fuente: datos de CONAPO 2003

Comparativo escenario tendencial y CONAPO, 1990-2020



Fuente: Cálculos propios con base en proyecciones con datos de CONAPO y datos de INEGI.

Orientación del crecimiento urbano

Las tendencias de crecimiento actuales del la localidad de Nuevo Progreso están orientadas hacia tres zonas principalmente: hacia la zona baja de la localidad, al noreste, y hacia el sur a la carretera a Río Bravo. El planteamiento de un escenario tendencial que contempla un crecimiento acelerado, hacen necesaria una estrategia de ocupación que contribuya a un crecimiento ordenado evitando la ocupación de espacios vitales para la sustentabilidad de la ciudad.

De esta forma se plantea el crecimiento, estructurándolo por medio de ejes de desarrollo evitando la ocupación de zonas de riesgo o fértiles para el cultivo de alta productividad industrial, teniendo en cuenta una visión de región que involucre la dinámica de crecimiento de las localidades aledañas.

3.4.1.-Primer crecimiento (2005-2010)

En espera de un incremento de la población de 1,200 personas, es decir la población llegará a los 9,558 habitantes y con el fin de no propiciar una utilización del suelo extensiva que implique predios muy grandes y con una baja densidad de ocupación y la consecuente extensión de los servicios, para los efectos de este programa se densificara con base al número de viviendas por hectárea en lugar de los habitantes ya que se busca utilizar de mejor manera el territorio por lo cual se establece una densidad media con lote mínimo de 350mts por lo cual se establece una densidad promedio de 30viv/ha, en 52.70 hectáreas destinadas a esta etapa de crecimiento.

3.4.2.-Segundo crecimiento (2010-2020)

En este periodo se prevé que la población aumentará 3,059 habitantes, siendo un total de 13,886 habitantes, y con una densidad de 33 viv. /ha en una superficie de 60.62 has, más de suelo urbano, lo que nos preemitiría satisfacer la demanda de ese momento.

3.4.3.-Tercer crecimiento (2020-2030)

En este periodo la población llegará a los 17,810 habitantes, lo que significará un aumento real de 3,924 personas con respecto al 2020, lo que nos demandara una superficie aproximada de 94.24 has mas, tomando como densidad 33 viv/ha. (Ver plano E-01 Etapas de crecimiento urbano)

Clasificación del territorio

USOS/PRIORIDADES	SUPERFICIE Ha	%
Area urbana actual *	218.33*	63.3*
Zona urbanizable Prioridad alta (primera Etapa).	52.70	15.3
Zona urbanizable Prioridad media (segunda Etapa).	60.62	17.6
Zona urbanizable Prioridad baja (tercera Etapa).	94.24	28.5
TOTAL	382.21*	100.00 %*

*Incluye zonas que se consideran en las etapas de crecimiento, por lo que el porcentaje es contra el total del área de estudio, de tal manera que la suma de los porcentajes y las hectáreas puede no ajustar el 100%.

3.5.-Estrategias de estructura urbana

La estructura urbana propuesta por el programa parcial está constituida por la zona de desarrollo económico y turístico, donde se considera un corredor peatonal de Reynosa a San Fernando por la calle de Chihuahua. La otra área corresponde a las zonas habitacionales y de mejoramiento de imagen, por último la consolidación del Corredor Comercial y de servicios sobre la calle Benito Juárez. Además como parte de la estructura de la población se analiza la accesibilidad vehicular con la finalidad de hacerla más eficiente.

De acuerdo con la estrategia general ya planteada, se aplicarán las acciones inmediatas propuestas, y estarán reguladas por la normatividad en materia de imagen urbana, mejoramiento de zonas habitacionales, usos del suelo y ordenamiento territorial que se establezcan en este programa parcial.

3.5.1.-Usos de suelo

El objetivo principal es el reconocimiento del uso de suelo que predomina en la localidad, así como las orientaciones sugeridas con respecto a su potencial de aprovechamiento y su tendencia de consolidación.

Estrategias:

Se estructurará la población de manera que se fomente la creación de un centro urbano concentrador del comercio y servicios con vocación hacia el turismo.

La creación de elementos estructuradores de la imagen urbana y fomento al turismo.

Dirigir el cambio de uso de suelo hacia la parte nororiental de la población creando una zona controlada de expansión comercial turística.

El establecimiento de normas de ordenamiento urbano que permitan la compatibilidad de los usos de suelo vigentes, conforme a las áreas de actuación señaladas en este programa parcial.

A continuación se describen los usos de suelo urbano y no urbano a utilizar en la normatividad:

Se propone uso habitacional para las zonas de crecimiento a corto plazo (2005 -2010), corredor urbano de mediana intensidad, equipamiento de nivel regional y equipamiento de barrio.

Para las zonas del segundo crecimiento (2010-2030) la mezcla de usos es habitacional, equipamiento de barrio, zonas agrícolas de alta productividad.

Homologación de las claves

Con el objeto de aproximar con enfoques similares la construcción de “claves” de usos del suelo, en los planes de desarrollo urbano se ha definido los siguientes criterios:

Las claves de usos urbanos básicos son: (H) habitacional, (CU o CV) centro urbano o vecinal y (CRU) corredor urbano.

Las claves de usos urbanos especializados son (CUR) centro urbano regional, (E) equipamiento, (PP/PE) plan parcial proyecto especial, e (I) industria.

Las claves de usos especializados no urbanizables son (N-BOS-N), parque de preservación forestal, (N-PAR-N), parque urbano y (AG) agrícola.

Construcción de las claves de usos urbanizables básicos

- Usar la letra del uso básico: H (criterio general).
- Usar con base en la densidad (m² de terreno bruto/vivienda), un código después de la letra; ejemplo H: (criterio general) (100/densidad tomando en cuenta la totalidad del terreno bruto sin aplicar en su caso restricciones).
- Si existen variables de mezclas o especificaciones de H100, se usan letras consecutivas, ejemplo H100A, H100B, H100C, etc.

Los usos propuestos dentro del área de estudio, son los que se expresan en la siguiente tabla:

CLAVE DE USO	DESCRIPCION
H350A	H = HABITACIONAL350 = M2 DE TERRENO BRUTOB = HABITACIONAL SIN MEZCLA DE USOS
H300A	H = HABITACIONAL300 = M2 DE TERRENO BRUTOB = HABITACIONAL SIN MEZCLA DE USOS
HC350B	HABITACIONAL CON COMERCIO = 350 = m ² DE TERRENO BRUTO = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIO
TURISTICO	ACTIVIDADES DE TURISMO Y SERVICIOS
CRU350B	CORREDOR URBANO = 350 = m ² DE TERRENO BRUTO = HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCARIAS Y COMERCIALES
IN	INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE (SE CONSIDERA COMO INDUSTRIA EN GENERAL)
CAP	CULTIVO ALTA PRODUCTIVIDAD (SE CONSIDERA COMO AGRO INDUSTRIA)

Dosificación y usos del suelo

Clave	USOS Y DESTINOS	SUPERFICIE en has.
H350A	Habitacional 350 m ² de terreno bruto.	27.65
H300A	Habitacional 300 m ² de terreno bruto.	180.11
HC350B	Habitacional con comercio en planta baja 350 m ² de terreno bruto	44.21
TURISTICO	Servicios y comercio turístico 350 m ² de terreno bruto	23.06
CRU350B	Corredor Urbano 350 m ² de terreno bruto.	20.82
IN	Industria no contaminante	8.99
CAP	Cultivo Alta Productividad	55.57

3.5.2.-Estructura vial

- Deberán implementarse a la brevedad posible los programas de mejoramiento y modernización necesarios en materia de vialidad, tales como: pavimentación de calles, bacheo, instalación de señalamiento vial, incluyendo señalamiento bilingüe, aplicación de pintura en pavimento, instalación de semáforos, etc.
- Mejorar e instalar el señalamiento de destino necesario, destacando los sitios de interés e importantes de la localidad.
- Mejorar las políticas para el uso del estacionamiento vehicular, en la vía pública y fuera de ella y aumentar la oferta.
- Incrementar y mejorar los espacios destinados a los peatones.

- Que todas las acciones contribuyan a fomentar la vocación turística y peatonal de la localidad.
- Incrementar la comodidad y la seguridad de los usuarios de la vía pública.
- Determinar una estructura vial acorde al perfil urbano de la localidad, y que responda a las necesidades de movilidad de la población, respetar sus derechos de vía y asegurar la continuidad de sus elementos.
- Realizar un estudio sectorial de vialidad.

3.5.3.-Transporte

- Ofrecer la cobertura de transporte público de pasajeros suficiente a los habitantes de la localidad.
- Desalentar el uso intensivo del vehículo particular y fomentar el transporte colectivo.
- Realizar un estudio sectorial de transporte.

De acuerdo a la problemática detectada en el diagnóstico-pronóstico, así como a los objetivos se delimitaron las zonas donde se aplicarán las políticas de mejoramiento, ordenamiento, crecimiento y conservación como se mencionan a continuación:

No.	Política y/o lineamiento aplicable	Acción aplicable	Zona aplicable
1	Crecimiento	Orientar el crecimiento habitacional hacia la zona Sur, Suroeste y Oeste consolidando las zonas aptas para el desarrollo	Zona Sur, Suroeste y Oeste.
2	Crecimiento / Decrecimiento	Evitar el crecimiento urbano en áreas inundables, sujetas a desastres por vulnerabilidad ante fenómenos naturales o artificiales o de niveles freáticos elevados y en zonas de preservación ecológica internacional.	Zonas inundables, ecológicas y de preservación internacional.
3	Crecimiento	Orientar el desarrollo urbano que logre optimizar la infraestructura y equipamiento urbano existente	Zona urbana y de aprovechamiento urbano
4	Crecimiento	Desarrollar las zonas de equipamiento urbano, y equipamiento especializado.	Sur, Sureste y Este de la localidad.
5	Crecimiento	Crear corredores industriales no contaminantes de industrias ligeras y medianas adedadas a zonas de equipamiento especializado.	Sur, Sureste y Este de la localidad.
6	Crecimiento	Estructurar el crecimiento actual y futuro en base a la organización de unidades urbanas y su estructura vial futura	Zonas urbanas existentes, de aprovechamiento urbano e infraestructura vial.
7	Conservación	Conservar y consolidar las zonas de preservación ecológica internacional promoviendo la formación de parques ecológicos, urbanos, etc.	Franja de preservación ecológica fronteriza (CILA)
8	Conservación	Consolidar e integrar las zonas ecológicas, cuerpos de agua intermitente, zonas de reserva al desarrollo urbano existente y futuro	Zonas urbana existente y futura
9	Conservación	Crear corredores ecológicos, franjas de protección ecológica, forestación sobre camellones y banquetas en vialidades principales.	Zona urbana existente y futura
10	Mejoramiento	Encumbrar la zona económicamente activa de la localidad, dando carácter a la misma y a su imagen urbana	Zona centro de la localidad
11	Mejoramiento	Crear un subcentro urbano para garantizar un adecuado desarrollo de la estrategia prevista	Zona sur de la localidad
12	Mejoramiento	Mejorar las condiciones de vivienda mediante programas de apoyo para la autoconstrucción.	Zona urbana existente y futura
13	Mejoramiento	Rehabilitar, mantener y construir de redes de infraestructura básica y servicios.	Zona urbana existente y futura
14	Mejoramiento	Promover la reestructuración y jerarquización del sistema de transporte urbano	Zona urbana existente y futura
15	Mejoramiento	Crear de zonas de espacios públicos, de convivencia social y equipamiento urbano	Zona urbana existente y futura
16	Mejoramiento	Saturar los terrenos baldíos con la finalidad lograr el óptimo aprovechamiento del suelo, de la infraestructura y el equipamiento urbano	Zona urbana existente y futura
17	Mejoramiento	Aplicar normas y programas de mejora de la imagen urbana, retiro de anuncios, de comercios flotantes (ambulante)	Zona Centro y corredor primario comercial (calle Benito Juárez)
18	Ordenamiento	Reubicar los asentamientos irregulares principalmente sobre zonas no aptas para el desarrollo	Zonas inundables, zonas de preservación ecológica internacional, zonas no autorizadas, zonas de vulnerabilidad por desastres naturales
19	Ordenamiento	Reubicar los comercios flotantes (ambulantes) con invasión a la vía pública, así como anuncios, elementos construidos, etc.	Zona Centro y corredor primario comercial (calle Benito Juárez)

3.5.4.-Estacionamientos

Para cada equipamiento de los diferentes subsistemas se necesitan cajones de estacionamiento para el servicio de usuarios y visitantes, siendo de la siguiente manera:

- El que se ofrece en la vía pública.
- El que se ofrece en forma comunal a servicio de varias edificaciones.
- El que se ofrece por cada edificación.

Los estacionamientos se establecerán y regirán por disposición de Desarrollo Urbano del Municipio, apoyados en este plan mediante las siguientes disposiciones:

NORMAS DE ESTACIONAMIENTO

En ausencia de una reglamentación estatal en materia de obra pública y privada se proponen los siguientes criterios de requerimientos de cajones de estacionamiento, la cual se compone de dos elementos, la de disposiciones adicionales y la tabla de normas para estacionamientos.

Las normas de estacionamiento que a continuación se presentan, se refieren al espacio que deberá ser provisto exclusivamente para este fin en el interior de los predios, de acuerdo al tipo de uso de las construcciones y de la superficie construida o cubierta.

Disposiciones sobre las normas de estacionamiento:

- La vivienda plurifamiliar requiere de estacionamiento para visitantes, a razón de un espacio por cada 10 viviendas menores a 100 m² construidos o un espacio por cada 4 viviendas mayores a 100 m² construidos. Estos cajones deberán estar dispuestos de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.
- La demanda total de estacionamiento, para los casos en que se establezcan diferentes giros o usos de un mismo predio, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.
- Las medidas del espacio para el estacionamiento de autos grandes será de 5.0m x 2.4m. y para autos chicos de 4.2m x 2.2m. por lo que se podrán permitir hasta el 55% de autos chicos.
- En los estacionamientos públicos o privados que no sean de auto servicio podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.
- Se podrán aceptar al estacionamiento en cordón; en este caso el espacio será de 6.0m x 2.4m para coches grandes y 4.8m x 2.20m para coches chicos, aceptándose un máximo de 55% de estos últimos.
- Se podrán reducir los requerimientos de estacionamiento cuando se demuestre que los usos del suelo autorizados demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose la demanda en hora pico.
- Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla precedente, se sujetará al estudio y aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del H. Ayuntamiento.
- En el caso de las colonias precarias y regularizaciones en zonas de invasión, la demanda de estacionamiento podrá ser reducida previa aprobación de la dirección de desarrollo urbano del H. Ayuntamiento.

3.5.5.-Preservación de derechos de vía

Normatividad de Derechos de Vía

Para preservación de las obras de infraestructura se establece una franja de restricción que permita la integridad de las mismas. En caso de las vialidades y líneas de conducción para evitar asentamientos en zonas que pongan en riesgo a la población se establecieron los derechos de vías. Para efectos de asentamientos humanos se tienen las siguientes restricciones:

Tabla 2. Restricciones Federales y Estatales

ELEMENTO	FUNDAMENTACION JURIDICA O TECNICA	SECCION DE DERECHO DE VIA
Carretera	Ley de Vías Federales de Comunicación y ley que establece el derecho de vía de una carretera o camino local	Variable. Simétrico Mínimo de 40m total tomando en cuenta 20m cada lado del eje del camino. Se adicionarán 10m. a cada lado de amplitud del derecho de vía federal, sólo en casos especiales.
Vialidades	**	Variable según las necesidades de la vialidad. Se reporta el ancho total.
Vía Férrea	Ley de vías federales de comunicación	Variable simétrico. Mínimo de 40 m total, 20 m a cada lado

ELEMENTO	FUNDAMENTACION JURIDICA O TECNICA	SECCION DE DERECHO DE VIA
		del eje de la vía.
Ductos petroquímicos	Reglamento de los trabajos petroleros.	Simétrico total 4" a 8"- 14 m. 10" a 18" - 18 m.20" a 35" - 20 m.36" a más- 36 m. La mitad del total reportado a partir del eje. Franja de protección ecológica.
Ríos y arroyos	Ley Federal de Aguas	10 a 50m simétrico parcial nota: a cada lado del cauce
Lagunas y lagos	Ley Federal de Aguas	10m a partir del nivel de aguas de las crecientes máximas ordinarias.
Canales y acueductos	Ley Federal de Aguas	La mitad del total reportando a partir del eje.
Presas	Ley Federal de Aguas	10m a partir del nivel de aguas, máximo extraordinario
Red Primaria de Agua Potable	Ley Federal de Aguas	Se utiliza el derecho de vía establecido por otras infraestructuras como los casos de vialidad y líneas eléctricas.
Red Primaria de Alcantarillado	Normas técnicas para Instalaciones Eléctricas	Se utiliza el derecho de vía establecido por otras infraestructuras como los casos de vialidad y líneas eléctricas.
Líneas eléctricas 85 kv	Normas técnicas para Instalaciones Eléctricas	Variable de acuerdo al voltaje de línea, simétrico, asimétrico. Totales: 17m.25m.
Líneas eléctricas 230 kv	Normas técnicas para Instalaciones Eléctricas	30m
Líneas eléctricas 400 kv	Normas técnicas para Instalaciones Eléctricas	46m

Debe corresponder al Ejecutivo Estatal, de conformidad con las leyes y reglamentos respectivos, determinar dentro del territorio del Estado, la red de vías de comunicación no reservadas a la Federación, el derecho de vía y el establecimiento de servicios, sus instalaciones y características. Para ello se recomiendan los siguientes criterios:

- Para vialidades primarias es de 21m de sección y 15m de arroyo.
- Para vialidades secundarias de 18m de sección y 14m de arroyo.
- Para vialidades locales de 12m de sección y 9m de arroyo.
- Para vialidades con retorno 9m de sección y 7m de arroyo.
- Para andadores es de 3m excepto cuando sirva para acceso a edificaciones una frente a otra, cuyo caso serán de 6 m.

Asimismo las banquetas deberán ser de 3m en vialidad primaria, de 2m en las secundarias o colectoras; de 1.5m en las locales y de 1.00m en vialidad con retorno.

De tal forma que, la separación máxima entre vialidades locales será como máximo de 200m, pudiéndose ajustar como responda a la topografía y configuración del terreno.

Comisión Federal de Electricidad

La compañía de luz y fuerza, como órgano independiente, regula ordena, prevé lo referente al derecho de vía, mediante sus normas y técnicas operativas, definidas de la siguiente manera.

Tensión Eléctrica

Es la diferencia de potencial eficaz (rmc) entre dos fases, las tensiones son valores nominales, a menos que se indique otra cosa.

La tensión nominal de un sistema o circuito, es el valor de designación del mismo, al que están referidas ciertas características de operación.

La tensión de operación puede variar arriba o debajo de este valor.

- Tensión Eléctrica de un Circuito no Efectivamente conectado a tierra.- Es la tensión nominal entre dos fases cualquiera del circuito.
- Tensión Eléctrica de un Circuito Efectivamente conectados a Tierra.- Es la tensión nominal entre cualquier fase del circuito y tierra.
- Separación horizontal mínima eléctrica de seguridad de conductores energizados de edificios, construcciones, árboles y cualquier otro obstáculo.
- La separación horizontal de los conductores a la superficie de edificios, construcciones, anuncios, chimeneas, antenas, tanques de agua, árboles y cualquier otro obstáculo, no debe ser menor que la indicada en la tabla.
- Cuando los edificios pasen de tres pisos o 15m de altura, se recomienda que entre el conductor energizado más cercano al edificio, se deje un espacio libre de cuando menos 1.80m adicional a lo indicado en la tabla, con objeto de facilitar la colocación de escaleras en caso de incendio.

Separación horizontal mínima de conductores a edificios construcciones y cualquier otro obstáculo

Tensión nominal entre fases (V)	Distancia horizontal mínima (A) (m)
De 150 a 600	1
hasta 6 600	1.2
13 800	1.35
23 000	1.4
34 500	1.45
69 000	1.8
85 000	2
115 000	2.3
138 000	2.4
150 000	2.4
161 000	2.9
230 000	3.2
400 000	4

NOTAS: 1) Las distancias indicadas en la tabla 1, se incrementarán 1% por cada 100 m de altitud que rebase los 1000 m.s.n.m.

2) Los cables de comunicación, mensajeros, deben guardar una distancia mínima de 1 m con el obstáculo más cercano.

3) Cuando el espacio disponible no permita este valor, la separación puede reducirse a un mínimo de 1 m, siempre que los conductores tengan aislamiento para prevenir un corto-circuito en caso de un contacto momentáneo a tierra.

Derecho de vía en terrenos planos.- En terreno plano, en el que la longitud de los claros es aproximadamente igual, el ancho de derecho de vía calculado o seleccionado en las tablas debe ser aplicado a todo lo largo de la línea.

3.6.-Infraestructura

3.6.1.-AGUA POTABLE

El agua representa la principal necesidad y prioridad para el desarrollo, salud y buen funcionamiento de un asentamiento humano, es posible plantear que pueda convertirse en un instrumento que promueva el crecimiento ordenado. Además de procurar la dotación de este vital líquido a las localidades existentes, se deberán de restringir toda introducción en áreas no establecidas como aptas para el desarrollo urbano o que no respeten las prioridades marcadas en el presente Plan, de tal forma que no se fomente el crecimiento desordenado.

Por otro lado se plantea que en las nuevas zonas a desarrollar los equipamientos recreativos y áreas verdes sean abastecidos por agua tratada obtenida a partir de las mismas localidades circundantes a través de plantas de tratamiento, redes de agua tratada o pipas que la lleven desde las plantas propuestas.

3.6.2.-DRENAJE

Dada la política de control de la contaminación en este rubro se propone la construcción de por lo menos una planta de tratamiento de aguas residuales en la zona oriente del aeropuerto que será alimentada por una red de colectores marginales alimentado por los diversos escurrimientos que confluyen en ésta ubicación.

Dentro del mejoramiento a los servicios, se encuentra la dotación del servicio de drenaje en las zonas de crecimiento periférico mas reciente que no cuentan con éste servicio.

Por otro lado se propone la instalación de un drenaje pluvial por lo menos en las vialidades principales de las nuevas áreas a desarrollar, cuyo flujo llegaría a pozos de absorción que tras un tratamiento primario serian filtrados hacia los mantos acuíferos, contribuyendo a la preservación de los mismos.

3.6.3.-ELECTRIFICACIÓN

Las acciones del gobierno hasta ahora han pretendido llevar a toda la localidad el servicio de electrificación, sin embargo se propone que este rubro se deberán seguir los esquemas y prioridades de urbanización con el fin de no incentivar aquellos crecimientos no deseados o fuera de las áreas prioritarias determinadas por este Plan.

Se plantea que se realicen convenios con el Gobierno del Estado para que no sean dotados de este servicio aquellos asentamientos irregulares ubicados en zonas no aptas para el desarrollo urbano.

A continuación se presentan los requerimientos mínimos para el 2030.

DEMANDA DE SERVICIOS (2000-2030)

Nuevo Progreso

CONCEPTO	UNIDAD	NORMAS	2000-2005	2005-2010	2010-2020	2020-2030	2000-2030
			9,560	10,826	13,886	17,810	9,369
DEMANDA DE AGUA POTABLE							
Dotación urbana	lt/hab/día	150					
Consumo (Con)	m3		1,433.9	1,623.9	2,082.8	2,671.4	1,405.3
Gasto medio (GM) _3/	lps		16.6	18.8	24.1	30.9	16.3
Gasto máximo diario (GMD)	lps	1.2*GM	19.9	22.6	28.9	37.1	19.5
Gasto máximo horario	lps	1.5*GMD	29.9	33.8	43.4	55.7	29.3
DEMANDA DE DRENAJE Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES _1/							
Aportación a la red	m3	0.8*Con.	1,147.1	1,299.2	1,666.3	2,137.1	1,124.2
Gasto máximo diario	lps		15.9	18.0	23.1	29.7	15.6
DEMANDA DE ENERGIA ELÉCTRICA _2/							
Vivienda	KVA/viv	12.0	22,943	25,983	33,326	42,743	22,484
Total de energía eléctrica	MVA		23	26	33	43	22

_1/ Fuente de las normas: Comisión Nacional del Agua, Índice nacional.

_2/ Fuente de las normas: CFE Federal.

_3/ Se estima 320 lt/hab/día, (zonas de calor)

3.7.-Equipamiento y servicios

De acuerdo con los datos obtenidos en el diagnóstico, la demanda de equipamiento para la población de Nuevo Progreso se incrementará de acuerdo al pronóstico tendencial del equipamiento a requerir al año 2030 con base en las normas de equipamiento de la SEDESOL.

**ESCENARIO
REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO (2000-2030)
Nuevo Progreso**

ELEMENTO	Normas de dotación			Inc. 2000-2005		Inc. 2005-2010		Inc.2010-2020		Inc.2020-2030		2000-2030
	UBS	Hab/UBS	m2T/UBS	UBS	ha	UBS	ha	UBS	ha	UBS	ha	ha
EQUIPAMIENTO VECINAL												
Jardín de niños	aula	780	210	12	0.26	14	0.29	18	0.37	23	0.48	0.92
Primaria	aula	475	345	20	0.69	23	0.79	29	1.01	37	1.29	2.49
Centro social	m2 const.	20	2	478	0.10	541	0.11	694	0.14	890	0.18	0.34
Conasuper	m2 const.	35	2	273	0.05	309	0.06	397	0.08	509	0.10	0.20
Pequeño comercio	m2 const.	10	2	956	0.19	1,083	0.22	1,389	0.28	1,781	0.36	0.69
Servicios privados	m2 const.	20	2	478	0.10	541	0.11	694	0.14	890	0.18	0.34
Plaza cívica	m2P	6	1	1,593	0.16	1,804	0.18	2,314	0.23	2,968	0.30	0.57
Jardín vecinal	m2T	1	1	9,560	0.96	10,826	1.08	13,886	1.39	17,810	1.78	3.43
Canchas deportivas	m2T	1	1	9,560	0.96	10,826	1.08	13,886	1.39	17,810	1.78	3.43
Subtotal					3.46		3.92		5.03		6.45	12.40
EQUIPAMIENTO DE BARRIO												
Secundaria general	aula	2,860	375	3	0.13	4	0.14	5	0.18	6.23	0.23	0.45
Secundaria tecnológica	aula	2,320	450	4	0.19	5	0.21	6	0.27	7.68	0.35	0.66
Centro de capacitación	aula	12,860	600	1	0.04	1	0.05	1	0.06	1.38	0.08	0.16
Clinica	consult.	4,260	190	2	0.04	3	0.05	3	0.06	4.18	0.08	0.15
Guardería	aula	3,900	135	2	0.03	3	0.04	4	0.05	4.57	0.06	0.12
Mercado	puesto	160	24	60	0.14	68	0.16	87	0.21	111.31	0.27	0.51
Pequeño comercio	m2 const.	20	2	478	0.10	541	0.11	694	0.14	890.48	0.18	0.34
Comercio autoservicio	m2 const.	10	2	956	0.19	1,083	0.22	1,389	0.28	1,780.95	0.36	0.69
Despachos-consultorios	m2 const.	20	2	478	0.10	541	0.11	694	0.14	890.48	0.18	0.34
Correo y telégrafo	m2 const.	125	2	76	0.02	87	0.02	111	0.02	142.48	0.03	0.05
Estación de autobús urbano	andén	16,000	300	1	0.02	1	0.02	1	0.03	1.11	0.03	0.06
Sitio taxis	cajón	1,400	30	7	0.02	8	0.02	10	0.03	12.72	0.04	0.07
Cine	butaca	100	5	96	0.05	108	0.05	139	0.07	178.10	0.09	0.17
Templo	m2 const.	70	3	137	0.04	155	0.05	198	0.06	254.42	0.08	0.15
Parque de barrio	m2T	1	1	9,560	0.96	10,826	1.08	13,886	1.39	17,809.50	1.78	3.43
Centro deportivo	m2T	2	1	4,780	0.48	5,413	0.54	6,943	0.69	8,904.75	0.89	1.71
Subtotal					2.53		2.87		3.68		4.72	9.08
EQUIPAMIENTO DE DISTRITO O SUBCENTRO												
Bachillerato general	aula	9,100	525	1	0.06	1	0.06	2	0.08	1.96	0.10	0.20
Bachillerato técnico	aula	6,660	600	1	0.09	2	0.10	2	0.13	2.67	0.16	0.31
Teatro auditorio	butaca	120	6	80	0.05	90	0.05	116	0.07	148.41	0.09	0.17
Hospital general	cama	1,110	170	9	0.15	10	0.17	13	0.21	16.04	0.27	0.52
Pequeño comercio	m2 const.	40	2	239	0.05	271	0.05	347	0.07	445.24	0.09	0.17
Centro comercial	m2 const.	10	2	956	0.19	1,083	0.22	1,389	0.28	1,780.95	0.36	0.69
Comercio departamental	m2 const.	20	2	478	0.10	541	0.11	694	0.14	890.48	0.18	0.34
Com.serv.especializados	m2 const.	20	2	478	0.10	541	0.11	694	0.14	890.48	0.18	0.34
Oficinas privadas	m2 const.	10	2	956	0.19	1,083	0.22	1,389	0.28	1,780.95	0.36	0.69
Parque urbano	M2T	1	1	9,560	0.96	10,826	1.08	13,886	1.39	17,809.50	1.78	3.43
Gasolinera	bomba	6,725	150	1	0.02	2	0.02	2	0.03	2.65	0.04	0.08
Administración municipal	m2 const.	50	2	191	0.04	217	0.04	278	0.06	356.19	0.07	0.14
Bomberos	bomba	30,000	450	0	0.01	0	0.02	0	0.02	0.59	0.03	0.05
Subtotal					1.99		2.25		2.89		2.89	7.12
TOTAL					7.98		9.04		11.59		14.05	28.61

3.8.-Vivienda

En materia de vivienda la localidad de Nuevo Progreso contó con 1,966 viviendas en el año 2000, para este año ya se contaba con un déficit de 144 viviendas.

De acuerdo con la proyección de población al 2030 la población de nuevo progreso albergara a 17,810 habitantes lo que nos lleva a requerir una cantidad de 4,452 viviendas para el 2030.

A continuación se describe una proyección de vivienda nueva a construir en la localidad tomando en cuenta una familia promedio de 4 habitantes por vivienda. Los requerimientos son con base en el número de viviendas a partir del año 2000.

REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA 2000

	Población total 2000	ocupantes / vivienda	requerimientos de viviendas	viviendas 2000	déficits (-) o superávits (+)
SUMA TOTAL	8,441	4.0	2,110	1,966	-144
Nuevo Progreso	8,441	4.0	2,110	1,966	-144

Fuente: Resultados definitivos del Censo 2000, INEGI.

REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA 2010

	Población total 2010	ocupantes / vivienda	requerimientos de viviendas	viviendas 2000	déficits (-) o superávits (+)
SUMA TOTAL	10,826	4.0	2,707	1,966	-741
Nuevo Progreso	10,826	4.0	2,707	1,966	-741

Fuente: Resultados definitivos del Censo 2000, INEGI.

REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA 2020

	Población total 2020	ocupantes / vivienda	requerimientos de viviendas	viviendas 2000	déficits (-) o superávits (+)
SUMA TOTAL	13,886	4.0	3,471	1,966	-1,505
Nuevo Progreso	13,886	4.0	3,471	1,966	-1,505

Fuente: Resultados definitivos del Censo 2000, INEGI.

REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA 2030

	Población total 2030	ocupantes / vivienda	requerimientos de viviendas	viviendas 2000	déficits (-) o superávits (+)
SUMA TOTAL	17,810	4.0	4,452	1,966	-2,486
Nuevo Progreso	17,810	4.0	4,452	1,966	-2,486

Fuente: Resultados definitivos del Censo 2000, INEGI.

3.9.-Asentamientos irregulares

Actualmente se encuentran en proceso de regularización algunos asentamientos irregulares en el lado sur oriente de la localidad.

La política respecto a los asentamientos irregulares establecida tanto por CILA como por el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización y el propio Municipio de Río Bravo, es de **no regularizar ningún predio** que se encuentre fuera del bordo de protección definido por CILA.

Derivado de lo anterior todos los asentamientos que se encuentren fuera del bordo de protección definido, no se les dará el trámite necesario para su regularización de la tenencia de la tierra.

3.10.-Imagen urbana

A la par de este plan parcial, se genera una propuesta de imagen urbana para las distintas zonas identificadas, en el cual se propone mejorar la imagen urbana y la eficiencia en la operación vial principalmente en la zona centro y turística de Nuevo Progreso, incorporando el proyecto del mercado de artesanías regionales y su área de influencia.

A continuación un cuadro concentrador de las principales acciones a seguir en la zona de estudio.

UBICACION	TRAMO	ACCIONES				
CALLE B. JUAREZ	DE PUENTE INTERNACIONAL A CALLE TAMAULIPAS	CONSTRUCCION DE FACHADAS, INSTALACION DE MOBILIARIO URBANO	CALLE B. JUAREZ	DE PUENTE INTERNACIONAL A CALLE TAMAULIPAS	CONSTRUCCION DE FACHADAS, INSTALACION DE MOBILIARIO URBANO	CALLE B. JUAREZ
CALLE B. JUAREZ	CALLE TAMAULIPAS A BAJA CALIFORNIA	CONSTRUCCION DE FACHADAS, INSTALACION DE MOBILIARIO URBANO	CALLE B. JUAREZ	CALLE TAMAULIPAS A BAJA CALIFORNIA	CONSTRUCCION DE FACHADAS, INSTALACION DE MOBILIARIO URBANO	CALLE B. JUAREZ
CALLE CHIHUAHUA	CALLE B. JUAREZ A NUEVO LEON	CONSTRUCCION DE FACHADAS, INSTALACION DE MOBILIARIO URBANO	CALLE CHIHUAHUA	CALLE B. JUAREZ A NUEVO LEON	CONSTRUCCION DE FACHADAS, INSTALACION DE MOBILIARIO URBANO	CALLE CHIHUAHUA
RUTA TURISTICA		INSTALACION DE MOBILIARIO URBANO	RUTA TURISTICA		INSTALACION DE MOBILIARIO URBANO	RUTA TURISTICA
ZONA CENTRO		INSTALACION DE MOBILIARIO URBANO	ZONA CENTRO		INSTALAR MOBILIARIO URBANO	ZONA CENTRO

3.11.-Espacios públicos y áreas verdes

Actualmente se cuenta con escasas 2 hectáreas de terreno para áreas verdes, en la actualidad se estaría planteando una necesidad de por lo menos 5 hectáreas de espacios verdes, esto con la finalidad de proveer de espacios públicos vinculados al esparcimiento y ocio de la población, además de el cumplimiento por norma en espacio público. En el apartado de equipamiento se muestran las necesidades de los metros necesarios para parques y áreas verdes a requeridas para el año 2030.

4.- ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1.-Zonificación

Normatividad y usos del suelo

La finalidad de esta zonificación es dotar de suelo urbano a la zona de estudio pero sin olvidar los riesgos que esto representa tanto por el desdoblamiento natural como por los riesgos reales existentes, Las normas sobre usos y destinos del suelo, así como normas de ocupación quedarán determinadas continuación: (Ver plano E-02 Usos de suelo y sistema vial)

H300A (HABITACIONAL DENSIDAD BAJA 300A) USO GENERAL: EXCLUSIVO HABITACIONAL

Se tendrá una densidad máxima de 33 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 300m² de superficie, y un frente de cuando menos de 11.00 m. las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9.00 m. deberá dejarse como mínimo un 25 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 1.2 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción; Este uso por tener la nomenclatura A esta restringido a los usos más convenientes y compatibles a la habitación.

H350A (HABITACIONAL DENSIDAD BAJA 350A) USO GENERAL: EXCLUSIVO HABITACIONAL

Se tendrá una densidad máxima de 29 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 300m² de superficie, y un frente de cuando menos de 11.00m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9.00m. deberá dejarse como mínimo un 25 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 1.2 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción. Este uso por tener la nomenclatura A esta restringido a los usos más convenientes y compatibles a la habitación.

HC350B (HABITACIONAL CON COMERCIO DENSIDAD BAJA 350B) USO GENERAL: HABITACIONAL CON COMERCIO

Se tendrá una densidad máxima de 29 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 350m² de superficie, y un frente de cuando menos de 11m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9m. deberá dejarse como mínimo un 25 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 1.2 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción; se encontrará mezclado con actividades del sector terciario correspondientes a comercio y servicios.

TURISTICO USO GENERAL: TURISMO Y SERVICIOS

Queda prohibido la construcción de vivienda de cualquier tipo, permitiéndose únicamente actividades correspondientes al Turístico y de servicios, Hoteles, Restaurantes comercios con talleres artesanales, también se permiten obras de infraestructura para apoyo y complemento al turismo (estacionamientos, plazas públicas, etc.), Las edificaciones podrán tener la altura necesaria para el proyecto, deberá dejarse como mínimo 20% de la superficie del lote sin construir, esto aplica en toda la zona marcada con este uso incluyendo la zona peatonal.

se permiten obras de infraestructura para proteger la integridad y la vida de seres humanos. Las edificaciones podrán tener la altura necesaria para el proyecto, deberá dejarse como mínimo 20% de la superficie del lote sin construir (Ver tabla de usos).

4.2.-Áreas de actuación

De acuerdo con el ordenamiento territorial se han detectado 5 áreas de actuación en las cuales se debe de intervenir prioritariamente con acciones específicas a continuación mencionadas:

Área con potencial turístico – ecológico

Dentro de esta área se proponen la de un centro social y cultural que tenga la visión de albergar los eventos masivos que se realizan durante el año, así como la creación de un trailer park y una zona de estacionamiento para apoyo de la zona peatonal turística.

Área con potencial turístico y económico

En esta área se pretende impulsar el desarrollo de servicios y comercio turístico integrando una imagen urbana que de identidad a la zona.

Área con potencial económico

Esta área se relaciona directamente con los corredores urbanos, mismos que se limitan al área de la calle Benito Juárez y Corredor turístico.

Área de mejoramiento y reciclamiento

En esta área se recomienda las acciones pertinentes para el mejoramiento de vivienda y el reciclamiento de predios para vivienda y comercio según sea el caso y la zona.

Área de reciclamiento

En esta zona es de vital importancia consolidar mejorar e incentivar la construcción de vivienda ya que representa uno de los crecimientos a corto plazo.

5.- CATALOGO DE PROYECTOS URBANOS Y ACCIONES

Con el fin de dar sustentabilidad a la estrategia de desarrollo urbano, a continuación se presenta el catálogo de proyectos, obras y acciones que deberán realizar el gobierno federal, estatal y municipal.

Acción Denominación y Acción	Tipo				Características	Beneficios Población Beneficiada	Año
	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación			
DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO							
Protección a zonas fértiles y de riegos al desarrollo urbano				X		toda	
Atención al déficit de equipamiento y áreas verdes	X					toda	2006
DESARROLLO URBANO							
Planeación							
Plan Parcial de Desarrollo Urbano	X		X			toda	2006
Vialidad							
Mejoramiento de la vialidad			X			toda	2006
Reordenación de los sentidos viales			X			toda	2005
Equipamiento Regional						toda	
Centro Social Popular y Parque Metropolitano	X					Toda la Población	2010
Pavimentación							
Carpeta Asfáltica		X			Periferia urbana	Toda la población	2007
Obras de Drenaje	X	X			Periferia urbana	Toda la población	2007
Banquetas			X		Periferia urbana y áreas de consolidación	Toda la población	2007
Guarniciones			X		Periferia urbana y áreas de consolidación	Toda la población	2006
Señalamiento	X					Toda la población	2006
Preventivo					Con respecto a los entronques a diseñar y a la entrada.	Toda la población	
Nomenclatura	X		X		En las calles del nuevo crecimiento	Toda la población	
Riesgos Urbanos							
Contención del crecimiento sobre áreas de riesgo				X	Localizados fuera de las zonas aptas marcadas por el presente Plan	Zona sur	
Agua y Saneamiento							
Agua							
Red de Distribución		X	X				
Drenaje Sanitario							
Red Urbana			x				2007
Planta de Tratamiento	x					Toda la población	2007
Colector de aguas residuales	x				Zona de Ríos en área urbana	Toda la población	2007
Normatividad Regularización del Uso del Suelo							
Suelo					Programa Parcial	Toda la población	2007-2010
Reservas Territoriales							
Vivienda					Area a Desarrollar Primer etapa		2006
Equipamiento Urbano					Area a Desarrollar segunda etapa		2006
Obras de Infraestructura					Area a Desarrollar tercera etapa		2006
Fomento a la Producción y Mejoramiento de la Vivienda							
Vivienda							
Vivienda Nueva	x				Areas primer escenario		
Protección al Ambiente							
Arborización Urbana	x		x		Vialidades primarias	Toda la población	2006

6.- INSTRUMENTOS DE EJECUCION

6.1.-Instrumentación jurídica

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano está conformado por lo que establece la legislación en la materia. Por lo que adquiere certeza o validez jurídica para que surtan los efectos previstos en la Ley en relación con las disposiciones previstas por el Plan.

El proceso de aprobación se dicta dentro de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

6.2.-Instrumentos administrativos

Con el propósito de establecer los mecanismos para la operatividad administrativa, conviene señalar la existencia de organismos públicos estatales que deben participar en este nivel como vías instrumentales para el seguimiento, evaluación y actualización del plan parcial.

De éstos, el organismo administrador del plan, es el ejecutivo del Estado a través del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, donde señala que coordinará la elaboración de los planes de ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado y promoverá la observancia y permanente actualización.

La ejecución de las acciones, proyectos y obras previstas en el plan Municipal se administrarán por medio de las entidades y dependencias de los tres niveles de Gobierno de acuerdo con las facultades y atribuciones que establece la legislación vigente en esta materia.

6.3.-Instrumentos financieros

Por la naturaleza diversa de las acciones a ejecutar, el origen de los recursos para la ejecución del plan también será diverso.

Los recursos fiscales y propios provenientes de los impuestos, aprovechamientos, productos y derechos, que se ejercen a través de los presupuestos normales de las dependencias y entidades de las administraciones Pública Federal, Estatal y Municipal.

Los recursos crediticios, se proporcionan mediante contratos con la banca de desarrollo: Banxico, Nafin y Banobras; con los fondos institucionales para la vivienda: Infonavit, Fovissste, Fovi y Fonhapo; y con la banca comercial, que se canalizan a la realización de obras cuya recuperación es directa.

Los provenientes de la inversión directa de los particulares, que se recuperan mediante la comercialización del producto o servicio.

Los que representan la cooperación y aportación del sector social que se canalizarán a inversiones no recuperables.

En función de la naturaleza específica de las acciones, obras y proyectos a ejecutar, se propone la siguiente aplicación de recursos:

- Obras de vialidad regional y electricidad: recursos provenientes del presupuesto normal de la Administración Pública, crediticios de Banobras e inversión privada.
- Infraestructura primaria de agua potable y drenaje: recursos provenientes del presupuesto normal de la Administración Pública Estatal y usuarios recuperando a través de la actualización de las tarifas de cobro del agua.
- Obras de mejoramiento urbano y vivienda, que incluye redes de distribución de infraestructura, vialidad secundaria y local, equipamiento urbano en áreas urbanas existentes: recursos normales y comunidad.
- Reservas territoriales: recursos provenientes del presupuesto normal de la Administración Pública, créditos de Banobras, Programas de Suelo Libre (SULI) y Piso de la CORETT, Fonhapo e inversión privada.
- Reubicación de viviendas en riesgo: recursos provenientes de la constitución de reservas y/o programas federales tales como Suelo Libre de la CORETT.
- Relotificación de parcelas: recursos provenientes del presupuesto normal de la Administración Pública.
- Equipamiento urbano: recursos provenientes del presupuesto normal de la Administración Pública, crediticios de Banobras y de la Banca de Desarrollo e inversión privada.
- Vivienda: recursos de los fondos institucionales de vivienda: Infonavit, Fovissste, Fovi, Fonhapo, ITAVU y del Sector Privado.
- Servicios urbanos: recursos provenientes del presupuesto normal de la Administración Pública Municipal, crediticios de Banobras e inversión privada.
- Imagen urbana: recursos provenientes del presupuesto normal de la Administración Pública Municipal, crediticios de Banobras e inversión privada.

Es conveniente destacar, que con base en las políticas nacionales y estatales para el financiamiento del desarrollo, se prevé la participación de la iniciativa privada invirtiendo directamente en los proyectos que se deriven de la cartera de proyectos, en particular de los programas de Imagen urbana, así como en la dotación del equipamiento urbano en donde sea

posible la recuperación directa de las inversiones, tales como: vialidad regional, mercados y centros recreativos, y la concesión de los servicios públicos de mantenimiento urbano, tratamiento de aguas residuales y desechos sólidos, entre otros, para los cuales se propone la celebración de contratos de concesión y la creación de sociedades de participación o de fideicomisos, en donde los particulares aporten terrenos y/o capital y se obtengan créditos de la Banca de Desarrollo, los cuales podrán ser cubiertos mediante pago en especie o bien con la recuperación que se obtenga vía la comercialización del producto o servicio.

Para la realización de los programas de vivienda se concertará con los sectores privado y social la realización de promociones utilizando para tal efecto los recursos financieros de: Infonavit, Fovissste, Fonhapo y Fovi además de la intervención del ITAVU.

Por otra parte, será necesario actualizar el catastro y las tarifas por concepto de aprovechamientos, productos y derechos, con el objeto de generar recursos propios que permitan recuperar en la medida de lo posible las inversiones en urbanización, construcción de edificios públicos y en la prestación de servicios. En este sentido se hace especial énfasis en el servicio de agua y drenaje.

Para las acciones que no son susceptibles de recuperación y que representan un beneficio social directo para la comunidad, tales como: obras de protección contra inundaciones, pavimentos, guarniciones y banquetas, equipamiento y mobiliario urbano, se propone la utilización de los recursos de Programas de carácter nacional, los cuales también podrán complementar los recursos crediticios solicitados por los ayuntamientos para la realización directa de estas obras y servicios.

Otra figura de financiamiento es la que fue aprobada en el año 2000 por el Congreso de la Unión en la Ley del Mercado de Valores, se refiere a la figura de certificados bursátiles, que pueden ser emitidos por los gobiernos estatales y municipales para financiar obras y proyectos de interés público. Los gobiernos estatales y municipales tienen la posibilidad de acudir a los mercados bancarios y de capitales para financiar proyectos públicos a partir de la emisión de bonos o certificados de deuda pública. Para ello, deben llevarse a cabo las distintas tareas de evaluación del proyecto y emisión de los bonos de deuda correspondientes. Cabe destacar que en ocasiones las tasas obtenidas del mercado de capitales son mucho más atractivas que las bancarias.

Por último el establecimiento de convenios de corte bipartito entre la Federación y los gobiernos locales, tales como el programa Hábitat constituirá una fuente de recursos de gran importancia.

6.4.-Mecanismos de evaluación

La Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, debe lograr una coordinación adecuada entre los diferentes sectores que intervienen en la ejecución, evaluación y retroalimentación del Plan que permita alcanzar los objetivos planteados.

Esta Comisión deberá seguir la siguiente estructura organizativa

- Presidente El C. Presidente Municipal.
- Secretario El C. Coordinador del COPLADE local (de no existir, integrarla lo más pronto posible)
- Coordinador El Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, compartida con el regidor encargado de esta Comisión.
- Representantes de los sectores público, privado y social.

La Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, deberá ser interlocutor con el Gobierno del Estado y las diferentes dependencias normativas, y tendrá a su cargo la coordinación con dicho nivel de gobierno en cuanto a la aplicación de la normatividad que en su caso se establezca centralmente; así como la celebración de convenios entre los niveles Federal, Estatal y Municipal y los sectores social y privado. Se considera a este órgano como la instancia adecuada para alcanzar una descentralización efectiva, con base en los lineamientos establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos y lograr una repercusión territorial de la estrategia planteada.

Se propone que la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano formule el programa de evaluación y seguimiento que incluya los siguientes rubros principales.

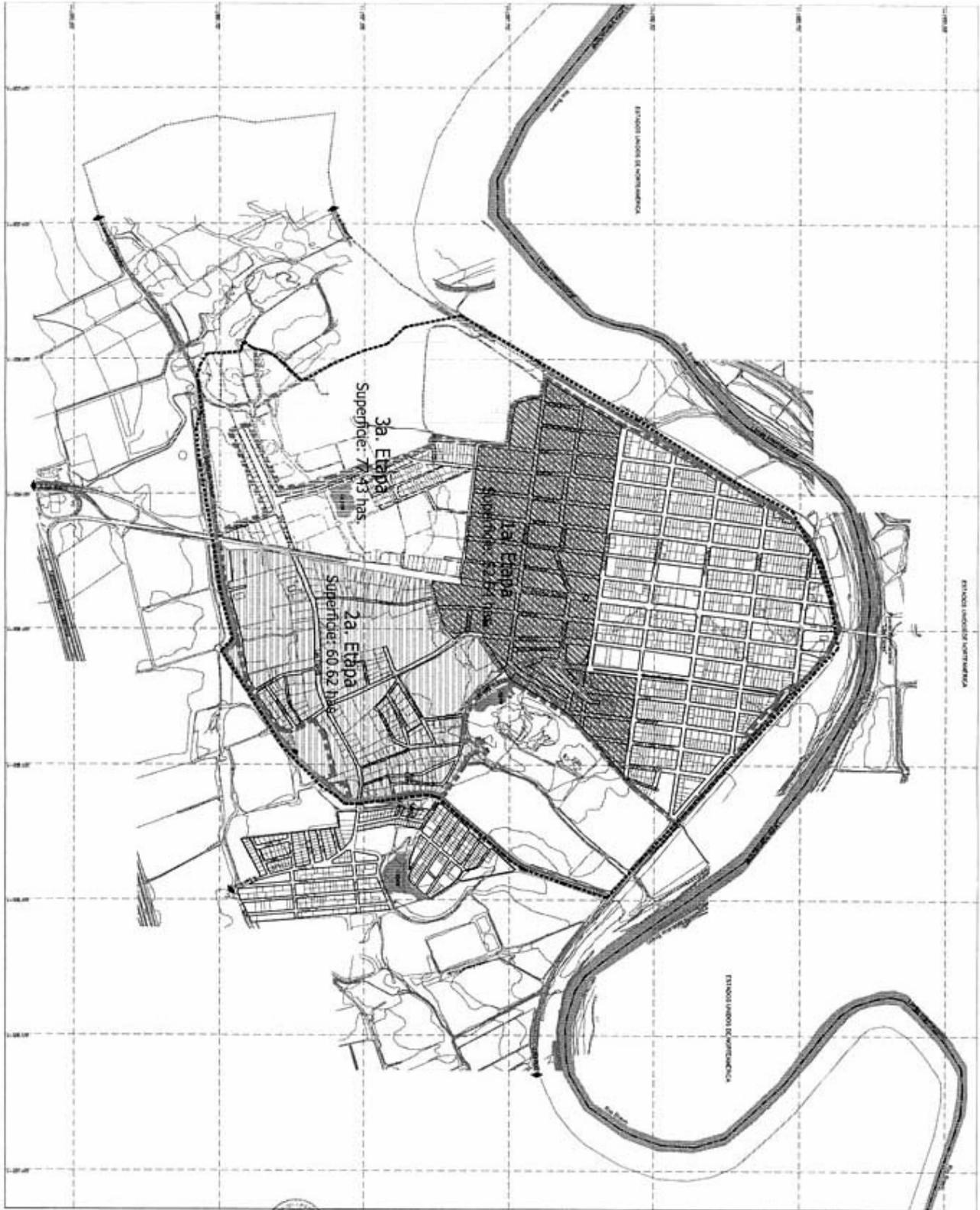
- Establecimiento de una ventanilla única, con especial atención en la concordancia con los programas planteados en el Plan. Esta ventanilla funcionará como elemento de enlace con la Federación y el Gobierno del Estado.
- Creación del Sistema Municipal de Información, Seguimiento y Evaluación que permita retroalimentar las acciones del Ayuntamiento mediante la Consulta Pública y la Participación Ciudadana.

Se recomienda que la primera sesión con el propósito de evaluar el Plan Municipal se lleve cabo a los seis meses posteriores de su aprobación e inscripción al Registro Público de Planes y Programas. Posteriormente, las reuniones de evaluación se programarán cuando sean necesarias, siempre y cuando no sean períodos mayores a seis meses.

Con la finalidad de lograr los efectos deseados, se recomienda que las sesiones tengan resoluciones basadas en un diagnóstico profundo, sobre todo de aquellos aspectos que contempla el actual Plan Municipal y que no han sido cumplidos. Asimismo se recomienda dotar de mayores atribuciones legales a las resoluciones que emanen de este Comité.

**ATENTAMENTE.- "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION."- PRESIDENTE MUNICIPAL.-
C. JUAN DE DIOS CAVAZOS CARDENAS.- Rúbrica.**

COPIA



<p>SIMBOLOGIA</p> <ul style="list-style-type: none"> 1a Etapa 2da Etapa 3ra Etapa Linea de agua Carretera 	<p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> Linea de agua Carretera Linea de propiedad Topografía Manejo Linea Cambio de uso <p>Limites</p> <ul style="list-style-type: none"> Linea de propiedad Linea de agua Linea de loteo 	<p>APROBACION</p> <p>Ing. [Nombre]</p> <p>Arquitecto</p>	<p>PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE NUEVO PROGRESO, TAMAUPLPAS</p> <p>ETAPAS DE CRECIMIENTO URBANO</p> <p>E-01</p> <p>Escala: 1:500</p> <p>ITWU</p>
---	--	---	---

