



PERIODICO OFICIAL



ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS

Franquicia Postal No. 1-06-150/80
de fecha 24 de Junio de 1981

Responsable
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

FRANQUEO PAGADO
PUBLICACION PERIODICA
PERMISO NUM.: 009 0921
CARACTERISTICAS: 113182816
AUTORIZADO POR SEPOMEX

TOMO CXXII

Ciudad Victoria, Tam., Miércoles 19 de Noviembre de 1997

ANEXO AL P. O. NUM. 93

GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO SECRETARIA GENERAL

DECRETO No. 138, mediante el cual se autoriza al R. Ayuntamiento de San Fernando, Tam., regularizar 1257 inmuebles urbanos de su cabecera municipal.

-----0-----

ACUERDO GUBERNAMENTAL, mediante el cual se declara área natural protegida clasificada como Zona Especial Sujeta a Conservación Ecológica con el nombre de "Area Natural Protegida Altas Cumbres", del municipio de Victoria, Tamaulipas.

-----0-----

PLAN PARCIAL DE Desarrollo Urbano, Plan Parcial de Desarrollo del Puente III, así como de la Versión Abreviada de Conformidad a lo dispuesto por el -- Artículo 18 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado, del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

-----0-----

R. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PALMILLAS, TAM.

PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA 1997 DEL Municipio de Palmillas

R. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NUEVO LAREDO, TAM.

CONVOCATORIA Pública 97-21 del Republicano Ayuntamiento Constitucional de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

MANUEL CAVAZOS LERMA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en ejercicio de las facultades que al ejecutivo a mi cargo confiere el artículo 91 fracción V de la Constitución Política Local, y con fundamento en lo establecido por los artículos 4o., fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano y 3o. fracciones II y III, 6o. fracción XV, 115, 116, 117 fracción VI, 123, 124 y 126 de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Tamaulipas, y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Tamaulipas, aprobada por el H. Congreso del Estado con fecha 9 de octubre de 1991, establece las disposiciones referentes a la preservación y restauración del equilibrio ecológico en el territorio de la Entidad.

SEGUNDO.- Que en la parte central del Estado de Tamaulipas, próximo a su capital, Ciudad Victoria, existe un área natural de gran importancia ecológica por su diversidad biológica, con sitios de una gran belleza paisajística y características estructurales que favorecen la recarga de acuíferos y la constituyen en una de las principales fuentes de abastecimiento de agua potable para este centro de población. Esta área posee zonas de una gran importancia paleontológica, formaciones geológicas relevantes para el estudio de la cordillera, además de vestigios de antiguos poblamientos indígenas que identifican a este lugar como patrimonio histórico y natural.

TERCERO.- Que en esta área se han identificado un total de 154 especies animales, de las cuales 45 son mamíferos, 99 aves, 6 reptiles y 4 anfibios, algunas con interés cinegético, encontrándose en la zona especies amenazadas y en peligro de extinción como el *Felis onca* (jaguar), *Felis pardalis* (ocelote), y *Lynx rufus* (gato de cola rabona) así como especies endémicas o nuevas, lo que demanda tomar medidas para su protección.

CUARTO.- Que debido al gradiente altitudinal de la zona, existe una gran diversidad de tipos vegetativos tales como: bosques de pino-encino, bosques de encinos y selva baja caducifolia, que se une a la vegetación riparia que bordea las corrientes de agua y la vegetación acuática. Cuenta con especies consideradas como vegetación endémica y/o en peligro de extinción, como *Dioon edule* (chamal), *Chamaedora radicalis* (palmilla), *Brahea dulcis* (palmito) y la cactácea *Mammillaria laui*, así como algunas de

interés comercial, de las cuales se ha hecho un uso irracional que hace urgente tomar medidas para su conservación.

QUINTO.- Que entre los cañones de San Felipe y el Novillo coexiste el Cañón del Calamaco, de menor magnitud física, pero con una gran protección natural que provoca menos horas de exposición directa al sol y una mayor humedad, esto origina que presente una gran biodiversidad en fauna malacológica terrestre, representada en un importante número de especies y en el hallazgo de nuevas especies de moluscos terrestres. Cuenta con 22 especies registradas y 3 especies nuevas de los géneros *Mesomphix*, *Streotostyla* y *Spirazcis*, por lo que es un imperativo la conservación de esta área.

SEXTO.- Que en el área se encuentra una formación geológica relevante denominada "Formación Huizachal" que se considera como el sitio más antiguo de México, con vertebrados terrestres fósiles con una edad estimada de 180 millones de años, pertenecientes al Jurásico temprano-medio, considerada como una de las pocas áreas de esta edad conocidas en el mundo y la segunda portadora de mamíferos fósiles. Los ejemplares encontrados en esta región refieren una nueva especie y un nuevo género para la ciencia paleontológica, entre las que se citan el *Bocatherium mexicanum*, y el *Tamaulipasaurus morenoi* y el *Pterosaurio*.

SEPTIMO.- Que en el Cañón conocido como de San Felipe o la Peregrina afloran rocas del precámbrico, que se aproximan a los 1500 millones de años, en donde se puede estudiar, en una área muy reducida, una enorme cantidad de cambios litológicos, fósiles únicos y rocas de un período muy extenso que la convierten en una área importante para geólogos y paleontólogos que exploran aquí, como en pocas regiones del mundo, la historia de nuestro planeta, considerando a esta zona como un monumento natural relevante.

OCTAVO.- Que en la zona existen vestigios de asentamientos humanos como el Balcón de Montezuma y los localizados en las cimas de las sierras del Filo y la Melera, que por sus características culturales cuestionan el límite entre las culturas mesoamericanas y aridoamericanas y su estudio se constituye de gran interés para el conocimiento del desarrollo del poblamiento prehispánico del territorio del Estado.

NOVENO.- Que la expansión de la frontera urbana, la presión demográfica, la práctica inadecuada del uso del suelo y de actividades extractivas no reguladas, ponen

en peligro las características originales del área, propiciando en forma irreversible su desequilibrio ecológico y arriesgando la posibilidad de conservarla como patrimonio natural para las futuras generaciones.

DECIMO.- Que la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado señala que las áreas circunvecinas a los asentamientos humanos, en las que existen ecosistemas destinados a preservar los elementos naturales indispensables al equilibrio ecológico y al bienestar general de la población, deben ser declaradas como Zonas Especiales Sujetas a Conservación Ecológica., mediante declaratoria expedida por el Ejecutivo del Estado.

DECIMO PRIMERO.- Que los estudios técnicos realizados por el Gobierno del Estado validaron la relevancia de la zona por su riqueza natural, diversidad biológica, recursos estéticos, capacidad de recarga de acuíferos y fuente tradicional de abastecimiento de agua potable aportando hasta 1000 litros por segundo para Ciudad Victoria y definieron a la zona como área prioritaria a proteger de acuerdo a los fines y propósitos de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado.

DECIMO SEGUNDO.- Que el Plan Estatal de Desarrollo 1993-1999 establece como objetivo mejorar la calidad de vida de la población procurando mantener las condiciones ambientales adecuadas para el ejercicio sano de sus actividades y conservar la biodiversidad del Estado con la incorporación de nuevas áreas naturales protegidas.

DECIMO TERCERO.- Que es de utilidad pública el establecimiento de zonas prioritarias de preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como el cuidado de los sitios necesarios para asegurar el mantenimiento e incremento de los recursos genéticos de la flora y fauna silvestre terrestre y acuática, y de áreas que permitan conocer y/o reafirmar nuestras raíces histórico-culturales, así como para el sano esparcimiento de la población.

DECIMO CUARTO.- Que ha sido prioridad de mi Gobierno instrumentar las acciones tendientes a la conservación del equilibrio ecológico y protección al medio ambiente en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley del equilibrio Ecológico y de Protección al Medio Ambiente del Estado, por lo que he considerado conveniente expedir el presente Acuerdo Gubernamental que busca proteger las principales cuencas hidrológicas, la cubierta vegetal, la fauna y las formaciones geológico-paleontológicas de

las áreas denominadas Cuenca Alta del Río San Marcos y el Arroyo de San Felipe y las Sierras del Filo y la Melera.

Por lo anteriormente expuesto, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO GUBERNAMENTAL MEDIANTE EL CUAL SE DECLARA AREA NATURAL PROTEGIDA, CLASIFICADA COMO ZONA ESPECIAL SUJETA A CONSERVACION ECOLOGICA, CON EL NOMBRE DE "AREA NATURAL PROTEGIDA ALTAS CUMBRES", A LA COMPRENDIDA EN LA DENOMINADA CUENCA ALTA DEL RÍO SAN MARCOS Y DEL ARROYO DE SAN FELIPE, Y SIERRAS DEL FILO Y LA MELERA, DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS.

ARTICULO PRIMERO.- Por causa de utilidad pública, se declara área natural protegida, clasificada como Zona Especial Sujeta a Conservación Ecológica, con el nombre de Area Natural Protegida Altas Cumbres, a la zona denominada "Cuenca Alta del Río San Marcos y del Arroyo de San Felipe y Sierras del Filo y la Melera". El área de referencia queda comprendida en la poligonal obtenida, cuyas coordenadas están basadas en la Proyección Transversa de Mercator, tomando en cuenta además elementos naturales que faciliten su reconocimiento en campo, de acuerdo al plano anexo y a la siguiente descripción:

POLIGONAL 1

Laço	Rumbo	Distancia	Coordenada X	Coordenada Y
1-2	N37°02' 14"E	1396.7162	483060.5121	2607676.0767
2-3	N 5°58'39"W	2488.6955	483901.8036	2608790.9958
3-4	N62°32'01"E	2617.6274	483642.6346	2611266.1599
4-5	N 1°10'38"W	3228.2518	485965.2070	2612473.4837
5-6	N32°02'30"W	3326.9888	485898.8876	2615701.0542
6-7	N22°03'50"W	3241.6147	484133.7965	2618521.2152
7-8	S47°15'48"W	1613.0594	482916.1166	2621525.4326
8-9	N36°41'46"W	1435.5036	481731.3574	2620430.7609
9-10	N 4°18'55"W	8717.5023	480873.5408	2621581.7697
10-11	N62°56'31"W	5743.6515	480217.6116	2630274.5600
11-12	S66°52'03"W	9366.1353	475102.6266	2632887.3096
12-13	S24°04'37"W	2702.7970	466489.5358	2629207.7501
13-14	S27°49'56"E	4065.0823	465386.8933	2626740-1012
14-15	S23°38'43"E	12407.6710	467284.8158	2623145.2737
15-16	S34°29'28"E	4615.2833	472261.2024	2611779.2772
16-17	S80°12'27"E	749.6134	474874.7465	2607975.3020
17-18	N81°48'01"E	1290.0099	475613.4379	2607847.8062

18-A	N74°42'41"E	3155.7022	476890.2596	2608031.7951
A-1	S69°11'45"E	3344.2796	479934.2828	2608863.8883

La anterior poligonal comprende una superficie de 30 327-85-62.2199 Hectáreas.

ARTICULO SEGUNDO.- La determinación de la Zona Especial Sujeta a Conservación Ecológica se hace con el siguiente objeto:

- 1.- Proteger y restaurar la zona para garantizar la conservación de sus características, que la convierten en una importante fuente de abastecimiento de agua potable para Ciudad Victoria.
- 2.- Armonizar el desarrollo integral de los habitantes del área y la conservación del área natural protegida.
- 3.- Conservar y rehabilitar principalmente la cubierta vegetal original, con prioridad en las cuencas altas del Arroyo de San Felipe y del Río San Marcos.
- 4.- Conservar las características fisicoquímicas, patrón de drenaje, cauce, volumen de los arroyos y escurrimientos de la zona.
- 5.- Regular las actividades extractivas que afecten la calidad del agua de la zona y su cubierta vegetal.
- 6.- Regular las actividades que modifican el hábitat de las especies que ahí existen.
- 7.- Regular las actividades como el ecoturismo y el tránsito de vehículos, así como cualesquiera otra que afecte el cauce de los arroyos y altere la calidad del agua.
- 8.- Restaurar el aspecto natural del paisaje en el área., principalmente en las cuencas altas que presentan alteración.
- 9.- Regular las actividades recreativas, pequeña ganadería y los asentamientos humanos que han provocado disturbios, en especial sobre la vegetación y el agua.

10.- Regular la contaminación sonora por el uso de explosivos, equipo neumático y tránsito de vehículos que perturbe la fauna de la zona.

11.- Proteger y conservar el entorno natural de los sitios arqueológicos denominados: "Balcón de Montezuma" y sierras del Filo y la Melera, por su importancia para la cultura e identidad del Estado.

12.- Proteger y conservar las áreas geológicas y paleontológicas denominadas: "Formación el Huizachal" y "Cañón de la Peregrina", para propiciar la investigación científica que conlleve a un mejor conocimiento de la evolución del planeta.

13.- Proteger las áreas de importancia malacológica como el Cañón del Calamaco y propiciar el estudio de su gran diversidad biológica.

14.- Propiciar una área para la investigación científica y social, que favorezca el estudio de los ecosistemas y su equilibrio, así como para fomentar la educación ambiental y el interés por la conservación del patrimonio de la comunidad en general.

ARTICULO TERCERO.- Dentro de esta Zona Especial de Conservación, quedan comprendidas las distintas áreas de manejo que se describen a continuación.

1.- Zona de Preservación y Restauración del Bosque de Pino-Encino. Se considera dentro de esta denominación a la cuenca alta de los arroyos del Novillo y de San Felipe, en la que existe bosque de pino-encino y en pequeñas porciones, bosque mesófilo de montaña. El manejo de esta zona tiene como objeto principal el restaurar la cubierta vegetal original, quedando cualquier otra actividad condicionada al cumplimiento de este propósito. Esta zona determinó con coordenadas basadas en la proyección transversa de Mercator y se ubica de acuerdo a la poligonal siguiente:

POLIGONAL 2

Lado	Rumbo	Distancia	Coordenada X	Coordenada Y
B-C	N52°11'06"E	4224.3846	472685.7741	2617300.2676

C-D	N 3°20'00"W	1903.8976	476023.1065	2619890.2943
D-E	N74°16'00"W	1375.6664	475912.3121	2621790.9706
E-F	N 8°18'34"W	2197.1222	474588.1867	2622163.9986
F-G	N10°41'11"W	3742.8454	474270.6609	2624338.0555
G-12	N80°27'16"W	7186.5890	473576.6204	2628015.9893
12-13	S24°04'37"W	2702.7970	466489.5358	2629207.7501
13-14	S27°49'56"W	4065.0823	465386.8933	2626740.1012
14-14'	S23°38'43"E	6111.7612	467284.8158	2623145.2737
14'-B	S85°13'33"E	2959.9631	459736.0805	2617546.6197

La superficie resultante de la poligonal es de 7991 - 54 - 21.4288 Hectáreas.

2.- Zonas de Protección del Entorno de Sitios Arqueológicos. El manejo de ésta área tiene como objetivo el proteger las características del entorno de sitios arqueológicos, en el que predomina como cubierta vegetal los bosques de Encinos y en las que cualquier actividad que se realice queda condicionada, previa evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, a que se respeten los vestigios arqueológicos y no se altere la imagen y las características originales del entorno de dichos sitios. Estas zonas se ubican de acuerdo a las siguientes poligonales:

POLIGONAL 3

Lado	Rumbo	Distancia	Coordenada X	Coordenada Y
1-2	N37°02'14"E	1396.7162	483060.5121	2607676.0767
2-3	N 5°58'39"W	2488.6955	483901.8036	2608790.9958
3-A	S57°03'53"W	4418.4592	483642.6346	2611266.1599
A-1	S69°11'45"E	3344.2796	479934.2828	2608863.8883

La superficie resultante de la poligonal es de 714-30-81.0308 Hectáreas.

POLIGONAL 4

Lado	Rumbo	Distancia	Coordenada X	Coordenada Y
3-4	N62°32'01"E	2617.6274	483642.6346	2611266.1599
4-5	N 1°10'38"W	3228.2518	485965.2070	2612473.4837
5-6	N32°02'30"W	3326.9888	485898.8876	2615701.0542
6-7	N22°03'50"W	3241.6147	484133.7965	2618521.2152
7-8	S47°15'48"W	1613.0594	482916.1166	2621525.4326

8-H	S10°41'43"W	438.3765	481791.0074	2620430.7609
H-I	S 2°00'16"E	5003.0010	481650.0000	2620000.0000
I-J	S10°00'00"E	2340.9400	481825.0000	2615000.0000
J-3	S33°33'45"E	1840.7188	482625.0000	2612800.0000

La superficie resultante de la poligonal es de 2571-09-52.1731 Hectáreas

3.- Zona de Protección de Areas Geológicas y Paleontológicas. Esta zona se encuentra cubriendo la formación geológica del Triásico denominada el Huizachal, compuesta por suelos de riolita y conglomerados que favorecieron su constitución como una zona paleontológica de gran relevancia. El propósito es conservar sus características de manera que sea posible continuar realizando estudios e investigaciones que aporten un mayor conocimiento en materia de geología y paleontología. Esta zona se determina por la siguiente poligonal:

POLIGONAL 5

Lado	Rumbo	Distancia	Coordenada X	Coordenada Y
18-K	N31°22'41"W	1351.0750	476890.2596	2'608031.7951
K-L	N65°21'03"W	1595.5621	476186.7765	2'609185.2747
L-M	S55°49'54"W	947.8902	474736.6058	2609850.7243
M-16	S34°28'53"E	1629.3158	473952.3297	2609318.3646
16-17	S80°12'27"E	749.6134	474874.7465	2607975.3020
17-18	N81°48'01"E	1290.0099	475613.4379	2607847.8062

La poligonal resultante tiene una superficie de 341-77-20.9583 Hectáreas y sus coordenadas están basadas en la Proyección Transversa de Mercator.

4.- Zonas de Protección de Flora, Fauna y Cauces de Arroyos Principales. Estas zonas se localizan a lo largo de los escurrimientos y cubren las áreas aledañas con vegetación riparia y bosques de galería, en las que queda prohibida cualquier actividad que altere sus características fisicoquímicas, patrón de drenaje, cauce y volumen, teniendo también como propósito proteger su flora y fauna acuática.

5.- Zona de Patrimonio Natural: Esta zona se localiza en el Cañón de San Felipe o La Peregrina a lo largo del cauce del Arroyo San Felipe, en la que se muestra la historia geológica de la cordillera de la Sierra Madre Oriental, constituyéndose

como un sitio de una gran importancia para la investigación científica. El propósito es proteger y conservar sus características originales y se prohíbe cualquier actividad que la altere o modifique. Se ubica a lo largo del cauce del Arroyo de San Felipe, y de acuerdo al Plan Integral de Manejo, se identificarán las zonas monumentales en aquellos cortes geológicos relevantes y su señalamiento.

6.- Zona de Amortiguamiento: Se considera dentro de esta denominación al resto de las áreas de la Zona Especial de Conservación Ecológica no comprendidas en las poligonales descritas en los incisos anteriores, que se destina a proteger dichas áreas del impacto exterior y en donde pueden llegar a realizarse actividades, siempre y cuando se ajusten a las normas ecológicas relativas al uso racional y sostenido de los recursos naturales, así como al desarrollo de alternativas que incrementen el potencial productivo en beneficio del nivel de vida de los propios habitantes de la región, al propósito de este Acuerdo Gubernamental, al Plan de Manejo Integral y previa evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental.

ARTICULO CUARTO.- Las normas que regirán el área estarán contenidas en el Programa de Manejo Integral que para ese efecto elabore la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Estado, y la ejecución de obra pública o privada dentro del área deberá autorizarse previa evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, de acuerdo al reglamento respectivo.

ARTICULO QUINTO.- La Secretaría de Desarrollo Social y el R. Ayuntamiento del Municipio de Victoria, en coordinación, establecerán el Consejo de Administración para desarrollar y vigilar el objeto del presente Acuerdo Gubernamental, el cual se ajustará al reglamento interior que para ese efecto aprueben ambas instancias.

ARTICULO SEXTO.- El R. Ayuntamiento del Municipio de Victoria, Tamaulipas y la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Estado, promoverán la celebración de convenios y acuerdos con las demás dependencias competentes de la administración pública estatal y federal, así como grupos civiles, académicos, científicos y particulares, tanto nacionales como extranjeros, interesados en la conservación del área.

ARTICULO SEPTIMO.- No se permitirá el establecimiento de nuevos asentamientos humanos, y se controlará el crecimiento de los actuales en la Zona Especial Sujeta a Conservación Ecológica.

ARTICULO OCTAVO.- La Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Estado, con la participación del Municipio y las dependencias, organismos involucrados y los habitantes de la zona, elaborarán el Programa de Manejo de acuerdo al artículo 131 de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, al que en lo sucesivo se le denominará Plan de Manejo Integral del Area Natural Protegida Altas Cumbres, así como los programas operativos que emanen del mismo. Dicho Plan, una vez aprobado y publicado en el Periódico Oficial del Estado, será de cumplimiento obligatorio para los sectores público, social y privado. El Plan deberá prever:

I.- Descripción de las características físicas, biológicas, sociales, educativas, de servicios, económicas y culturales de la Zona Especial de Conservación Ecológica.

II.- Objetivos básicos para la administración, conservación, desarrollo social, educación, investigación, monitoreo ambiental, programación y financiamiento.

III.- Metas y acciones prioritarias, obras y servicios a realizar a corto, mediano y largo plazo.

IV.- Estructura Orgánica del Consejo de Administración.

V.- Normas de uso.

VI.- Planificación y manejo de la zona.

ARTICULO NOVENO.- Las violaciones a las disposiciones del presente Acuerdo Gubernamental se sancionarán conforme a lo dispuesto en la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Tamaulipas, así como en el Código Penal del Estado de Tamaulipas.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- El presente Acuerdo Gubernamental entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- En un plazo de 365 días naturales, la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Estado deberá elaborar el Plan de Manejo Integral de esta zona, la cual se integrará al Sistema Estatal de Areas Naturales Protegidas, a cargo de esa Secretaría.

ARTICULO TERCERO.- Los notarios y cualquier otro fedatario público que intervengan en los actos de posesión, o cualquier derecho relacionado con bienes inmuebles ubicados en la Zona Especial de Conservación Ecológica que se celebren con posterioridad a la entrada en vigor del presente Acuerdo Gubernamental, deberán hacer referencia a este mandamiento y a sus datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Ciudad Victoria, Tamaulipas, a los cinco días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y siete.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



MANUEL CAVAZOS LERMA

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



JAIME RODRIGUEZ INURRIGARRO

MANUEL CAVAZOS LERMA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, conforme y en ejercicio de las facultades que me confieren el párrafo tercero del artículo 27 y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con fundamento en los artículos 5o., 7o., 8o. fracción IV, 14, 15 fracción V inciso C, 37, 43, 44, 48 y 53 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado y 7 fracción IV, II, 12 fracción V de la Ley General de Asentamientos Humanos; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el Plan Parcial de Desarrollo del PUENTE III, de Nuevo Laredo, Tamaulipas fue aprobado en sesión de cabildo mediante Acta número 43 de fecha 14 de marzo de 1997, el cual comprende una superficie de 10,530.00 hectáreas.

SEGUNDO.- Que en la configuración del diagnóstico-pronóstico de los municipios enmarcados en los planes señalados anteriormente, se consideran elementos relevantes, su estructura urbana, los usos a que se destine el suelo urbano, su infraestructura, así como la privada y social, lo mismo que programas que se avocan a ordenar y regular el desarrollo urbano.

TERCERO.- Que el Plan Director Urbano de Nuevo Laredo, Tamaulipas, previene la continuidad del fenómeno de expansión urbana y establece objetivos, metas y políticas orientados a coordinar la acción pública así como la privada y social, lo mismo programas que se avocan a ordenar y regular el desarrollo urbano.

CUARTO.- Que el artículo 44 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, prevé la expedición de Declaratoria de Provisiones, Usos, Reservas y Destinos del suelo urbano, como figura jurídica que habrá de consolidar las bases del procedimiento urbanístico y establecer el marco jurídico para el control efectivo del suelo urbano.

Estimando justificado lo anterior he tenido a bien dictar el siguiente:

ACUERDO

ARTICULO PRIMERO.- Para los efectos del presente Acuerdo Gubernamental, se considera que los planes cartográficos y documentos gráficos del Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, relativos a los usos, destinos, provisiones y reservas y predios forman parte del mismo.

ARTICULO SEGUNDO.- Se aprueban los señalamientos de reservas, usos, destinos y provisiones, así como el contenido de los planos de zonificación primaria a que se refiere el artículo anterior y se les otorga efectos de declaratoria de usos, destinos, provisiones y reservas del Plan Director Urbano de Nuevo Laredo, Tamaulipas; en relación a las áreas que en el mismo se especifican, en el concepto de que dichos planes contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, socio-económicos, físicos y geográficos sobre la planeación, programación, ordenamiento y regularización para el desarrollo urbano de las localidades de estos municipios, mismos que se estiman aptos para fundamentar las soluciones viables de la problemática urbana presente y futura del área, así como para la conservación de los objetivos que se determinan en el plan.

ARTICULO TERCERO.- Son de observancia obligatoria los planes a que se refiere el artículo primero del presente acuerdo, por lo que hace a los siguientes aspectos:

- a).- La demarcación de las áreas y predios comprendidos en los mismos;
- b).- Los señalamientos que contienen las características de área y el establecimiento de reservas, usos y destinos, y
- c).- Las modalidades de utilización del suelo.

ARTICULO CUARTO.- La duración de las limitaciones de utilización que en la declaratoria se establecen, tendrá la vigencia del plan de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado.

TRANSITORIO

ARTICULO UNICO.- La presente declaratoria entrará en vigor a los sesenta días a partir de su publicación en el periódico oficial del Estado y deberá ser inscrita dentro de los quince días de su publicación en los Registros Público de la Propiedad y del Comercio y en el de Planes de Desarrollo Urbano y Rural del Estado.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo en Ciudad Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los ocho días del mes de octubre de mil novecientos noventa y siete.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.**



MANUEL CAVAZOS LERMA

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.



JAIME RODRIGUEZ INURRIGARRO

MANUEL CAVAZOS LERMA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en ejercicio de la facultad que me confiere en el artículo 91 fracción V y XI de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y con fundamento en los artículos 1, 4, 5 fracción II, VIII, 15 y 19 de la Ley General de Asentamientos Humanos y artículos 44 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el Plan Director Urbano de Nuevo Laredo, Tamaulipas, fue aprobado en sesión de cabildo el 20 de agosto de 1993 y publicado en el periódico oficial número 12 del 9 de febrero de 1994, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con los siguientes datos: Sección I, Número 8183, Legajo 164 de fecha 25 de marzo de 1994, que dicho plan proviene de la continuidad del fenómeno de expansión urbana y establece objetivos, metas y políticas orientados a coordinar la acción pública, así como lo privado y social lo mismo programas que se avocan a ordenar y regular el Desarrollo Urbano.

SEGUNDO.- Que la Declaratoria de Usos, Destinos, Provisiones y Reservas del Plan Director Urbano de Nuevo Laredo, Tamaulipas fue publicada en el periódico oficial número 12 del 9 de febrero de 1994, estableciéndose la expresión de los resultados de los estudios técnicos y geográficos sobre la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbano.

TERCERO.- A solicitud del Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamaulipas, relativo al Plan Parcial del PUENTE III, se aprobó en el acta número 43 en sesión de cabildo el día 14 de marzo de 1997, el cual comprende una área de aplicación del Plan Director Urbano 1.138.10 hectáreas y el área para el mejoramiento y crecimiento de la zona de influencia del Plan Parcial es de 9,391.90 hectáreas, la superficie total corresponde a 10,530.00 hectáreas quedando delimitadas con las siguientes colindancias:

AL NORTE: Por el Río Bravo, limite de Nuevo Laredo,
AL ESTE: Por el Río Bravo, Libramiento Areopuerto-Piedras Negras,
AL SUR: Por el limite Norte del módulo 1 del Plan Director, carretera a Ciudad Anáhuac, Nuevo León.
AL OESTE: Con terrenos de propiedad Ejidal.

El polígono antes citado está a su vez compuesto por los siguientes vértices:

- 1.- Este vértice se ubica aproximadamente a 3.10 km. del rancho Santa Anita, sobre la margen del Río Bravo.
- 2.- El vértice No. 2 se ubica en una distancia aproximada a 20.30 kms. partiendo del punto 1 y sobre la ribera del Río Bravo, específicamente en el sitio conocido como el Paso de los Indios.
- 3.- El vértice No. 3 se localiza a 5.05 kms. hacia el oeste del vértice 2 continua por la calle "Extrema Norte" y concretamente este punto se ubica sobre la carretera a Piedras Negras.
- 4.- El vértice No. 4 está ubicado a 2.65 kms. al sur-este por la carretera a Piedras Negras-Libramiento Aeropuerto.
- 5.- El vértice No. 5 esta localizado a 3.30 kms. al sur del punto 4 y sobre el crucero del Libramiento Areopuerto-Piedras Negras y carretera a Ciudad Anáhuac Nuevo León.
- 6.- El vértice No. 6 se ubica a 11.58 km. al oriente del vértice no. 5 sobre la carretera a Ciudad Anáhuac, Nuevo León.
- 7.- El vértice No. 7 se localiza al norte del vértice anterior en una distancia aproximada de 14.00 km.
- 8.- El vértice No. 8 esta ubicado a 0.8 km. aproximadamente del vértice No. 7 para cerrar el polígono y partiendo del vértice No. 8 en una distancia de 6.40 km. hasta llegar al vértice No. 1 punto de partida.

CUARTO.- Que en la configuración del diagnóstico-pronóstico de la modificación y enmarcado en el Plan señalado con anterioridad se considera como elementos relevantes su infraestructura, las áreas de amortiguamiento, la vivienda y el equipamiento urbano.

QUINTO.- Los artículos 44 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, previene la expedición de declaratoria de suelo urbano

como figura jurídica que habrá de consolidar las bases del procedimiento urbanístico para el control efectivo de los usos, destinos, provisiones y reservas, así como también el presente plan se fundamenta en la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Tamaulipas, en los artículos 5 y 6, planteando el ordenamiento ecológico como instrumento de planeación de acuerdo con las características productivas del territorio, es procedente emitir el siguiente:

ACUERDO

ARTICULO PRIMERO.- Para los efectos del presente Acuerdo Gubernamental se considera que los planes cartográficos y documentos gráficos del Plan Director Urbano de Nuevo Laredo, Tamaulipas, anexos relativos a la modificación del Plan Parcial marcado en el considerando tercero se consideran y forman parte del mismo.

ARTICULO SEGUNDO.- Se aprueba la modificación del Plan Parcial de Desarrollo del Puente III, de Nuevo Laredo, Tamaulipas, comprendiendo una superficie de 10-530.00 hectáreas, y el uso del que de él se desprende sobre la planeación, ordenamiento y regulación para el Desarrollo Urbano de las localidades que corresponden a este Plan Parcial, y de la problemática de proteger el núcleo en materia de impacto ambiental.

ARTICULO TERCERO.- Son de observancia obligatoria los planes a que se refiere el artículo primero del presente Acuerdo por lo que se determina en los siguientes aspectos:

- a).- La demarcación de las áreas y predios comprendidos en los mismos;
- b).- Los señalamientos que contienen las características del área, la regulación y establecimiento de los usos, destinos, provisiones y reservas; y,
- c).- Las modalidades de utilización del suelo.

ARTICULO CUARTO.- La modificación parcial de este plan, tendrá vigencia jurídica que establezca el Plan Director Urbano de Nuevo Laredo, Tamaulipas, de

conformidad con el artículo 15 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas.

TRANSITORIO

ARTICULO UNICO.- La presente Declaratoria entrará en vigor a los sesenta días de su publicación en el periódico oficial y deberá ser inscrita dentro de los quince días de su publicación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en el Registro de Planes de Desarrollo Urbano y Rural en el Estado.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo en Ciudad Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los ocho días del mes de octubre de mil novecientos noventa y siete.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.**


MANUEL CAVAZOS LERMA

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.


JAI ME RODRIGUEZ INURRIGARRO.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

NUEVO LAREDO, TAMPS.

(Versión Abreviada)

R. AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMPS.

1996

PRESENTACION

La situación actual del país, al entrar de lleno en la globalización comercial, y en particular con la implementación del Tratado de Libre Comercio, genera un fuerte impacto en sus territorios, y en mayor medida en su frontera Norte, en donde se ha observado un rápido incremento en el movimiento comercial, el cual se espera se cuadruple para finales de siglo. Esto hace viable la especialización, y abre grandes posibilidades a la reactivación económica, por medio del aprovechamiento de recientes cambios en la organización, y en la función económica del territorio.

El crecimiento acelerado de los centros urbanos del país ha representado un reto sin precedentes para las entidades gubernamentales correspondientes, y para la sociedad civil, en materia de planeación urbana y de preservación de calidad ambiental. Por ello, en la región norte de la República Mexicana se han registrado intensos procesos de urbanización, con diversos patrones de ocupación del territorio y demandas crecientes de satisfactores y servicios básicos, tanto para los grupos mayoritarios, como para los núcleos de empresarios e inversionistas involucrados en el futuro desarrollo.

Es mediante la elaboración de estos planes y programas de desarrollo urbano, llevados a cabo por el R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, y la Secretaría de Desarrollo Social, a través de su Dirección de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, que se unen esfuerzos para el mejor desarrollo urbano en las áreas de influencia del Puente Internacional III, Estos instrumentos son obligatorios para los diferentes niveles de gobierno, y para la sociedad.

ANTECEDENTES

Definición del Area de Estudio

El área que comprende el presente Plan Parcial se encuentra al nor-poniente de la ciudad de Nuevo Laredo, y tiene las siguientes colindancias:

Al norte, el Río Bravo; limite natural de Nuevo Laredo.

Al este, por el Río Bravo y el libramiento Aeropuerto Piedras Negras.

Al sur, por el limite norte del Módulo 1 del Plan Director, y carretera a Cd. Anáhuac, N. León.

Al oeste, por terrenos de propiedad ejidal.

La zona está formada por terrenos del Ejido El Bayito, El Francés y Buenos Aires, La Cruz, El Progreso, Francisco Villa, y terrenos de propiedad particular.

El área es cruzada por dos carreteras: la Nuevo Laredo-Cd. Anáhuac, que cruza en sentido oriente poniente y paralela a las vías del ferrocarril, y la Nuevo Laredo-Piedras Negras, en sentido suroriente-norponiente.

Antecedentes Territoriales y de Planeación

Este Plan Parcial inicia a partir de lo indicado enmarcado en otras instancias de planeación urbana, de aplicación o correlatividad con el área geográfica del mismo, las cuales son:

Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000

Programa Nacional para el Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente

Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Tamaulipas

Plan Director Urbano de Nuevo Laredo, Tamps.

DIAGNOSTICO DE LA ZONA DE ESTUDIO

Composición de la Población y Crecimiento Demográfico

La población total de Nuevo Laredo ascendía --en 1990-- a 218,413 habitantes. según los datos de Población y Vivienda 1995, ascendió a 273,797 habitantes, lo que representó una tasa de crecimiento media-anual de 4.1.

La población más representativa es la que se encuentra entre los 18 y 34 años, con una participación para la ciudad del 30.4%.

Población Económicamente Activa

Representaba para la ciudad un 53% de la población total, y para la zona un 3%.

El sector más representativo en la ciudad es el terciario, de servicios y comercio, con un porcentaje de aportación de empleos del 60% en la ciudad. En segundo lugar se encontraba la industria, dentro de la cual laboraban poco menos del 46% de los habitantes de la zona y casi el 34% de la ciudad.

Características de la vivienda

Información facilitada por el M:C José Antonio Trujeque, del Colegio de la Frontera Norte, nos manifiesta que para 1995 se tenían registradas en la zona 2850 viviendas. Cuatro de cada 10 viviendas registradas en la ciudad contaban con losa de concreto, y menos del 2.2% en la zona. Las paredes eran de tabique en 7 de cada 10 viviendas. Para la zona, el 7% tenían techos de lámina, asbesto, o metálicos, y paredes de madera.

La tenencia de las viviendas era del 60% --como propias-- en la ciudad, y solamente el 5% presentaba ese carácter, en la zona.

En el caso del desalojo de aguas servidas, el 73% de las viviendas de la ciudad tenían el drenaje conectado a la calle; pero no se reportaba información de ese servicio para esa zona, con excepción de las colonias Voluntad y Trabajo II y III, que reportaban 496 con dicho servicio.

El servicio de energía eléctrica es servido al 95% de las viviendas de la ciudad. Sin embargo, para el caso de la zona, este porcentaje era sólo del 2.07%.

ESTRUCTURA TERRITORIAL

Estructura Urbana

La estructura urbana que conforma la zona de estudio está articulada por la carretera Nuevo Laredo-Piedras Negras en sentido suroriente-norponiente, y por la carretera Nuevo Laredo-Cd. Anáhuac en sentido oriente-poniente; lo mismo que las vías de ferrocarril, las cuales corren paralelas a la carretera antes mencionada.

Se detectaron usos industriales incipientes, mezclados con deshuesaderos, servicios, y zonas habitacionales. El crecimiento habitacional se desborda hacia esta zona y en cierta medida se vé presionada por la ocupación de asentamientos humanos, y en menor medida por industria ligera.

En la zona se localizaron tres tipos de áreas habitacionales: habitacional de alta densidad en las colonias Voluntad y Trabajo II y III, con una población aproximada de 10,516 y un alto grado de consolidación; el habitacional de baja densidad --en proceso de consolidación-- en los asentamientos Los Arcos, y Voluntad y Trabajo IV, con aproximadamente 603 habitantes, y los asentamientos dispersos e irregulares.

Vialidad y Rutas de Transporte

La estructura vial de la zona de estudio está conformada por dos arterias regionales: la carretera Nuevo Laredo-Anáhuac que corre en sentido oriente-poniente, y por la carretera Nuevo Laredo-Piedras Negras, en sentido suroriente-norponiente. Fuera de estas dos arterias, los movimientos o circulaciones son difíciles en todas direcciones.

La carretera Nuevo Laredo-Piedras Negras cuenta con un carril para cada sentido vial; su asfalto se encuentra en regular estado, con escasa vegetación y deficiente acotamiento y señalamiento informativo y/o preventivo. Su sección vial varía de 20.0 a 13.6 metros, conforme se adentra en la mancha urbana. Algo similar sucede con la carretera Nuevo Laredo-Anáhuac.

Toda la zona carece de mobiliario urbano (paraderos de transporte público, discos de señalamiento, bancas, etc.)

Vivienda

En las colonias Voluntad y Trabajo II, III, IV, y Los Arcos, predominan las viviendas unifamiliares populares, mayoritariamente de un nivel. Generalmente fueron autoconstruidas con materiales como block de concreto, madera, losas de concreto, y/o láminas de asbesto o lámina. Su imágen urbana es deficiente, carecen de arborización y adolecen de algunos servicios de infraestructura y equipamiento básicos.

En la zona del presente estudio, al largo plazo, y con base en la expectativa de crecimiento esperado (111,160 hab.), se considera que deberán ser construidas alrededor de 24,000 viviendas; asumiendo que en el corto plazo se requerirán aproximadamente 9,700 viviendas. Esta cantidad de viviendas, desarrollará cerca de 360 hs., bajo el régimen de una densidad promedio de 120 hab./ha.

Infraestructura

En la zona de estudio, solamente las colonias mencionadas en el concepto de Estructura Urbana cuentan con servicio de agua potable. Deberá contemplarse --para el corto plazo-- una planta potabilizadora al extremo noreste de la zona de estudio, adyacente al Río Bravo, así como la ubicación de varios tanques reguladores al mediano plazo, los cuales suministrarán el servicio a las áreas de comercio y servicios colindantes al Puerto Fronterizo. Al largo plazo, deberá contemplarse una planta potabilizadora en el extremo suroriente del área normativa del plan; donde se prevén crecimientos habitacionales de intensidad media, y media-alta.

En cuanto a drenaje sanitario, se tiene una cobertura del 4.4% en los asentamientos. El resto de la zona de estudio carece del servicio, por lo cual se contempla la construcción de una planta tratadora de aguas residuales. Asimismo, deberá contemplarse la construcción de un colector ribereño que encauce las aguas servidas a la planta tratadora. De la misma manera, y a causa de la ubicación futura de industrias, deberá presentarse observancia al respecto.

Exceptuando las vialidades de integración regional, las demás calles no están pavimentadas. El presente Plan Parcial pretende dar continuidad y modernizar las siguientes vialidades actuales:

A nivel regional: carretera Nuevo Laredo-Piedras Negras
libramiento Aeropuerto-carretera Piedras Negras

A nivel local: Avenida Eva Sámano de López Mateos

Aunado a la continuidad mencionada, deberá contemplarse la adecuación de la sección actual, previendo un mínimo de dos carriles por sentido, con acotamientos de 2.5 mts. en ambos lados, y control parcial de los accesos.

Con las vialidades propuestas se pretende enlazar la trama vial de la zona urbana actual, con la generada en los planes parciales de desarrollo aprobados, como son los de Pemex Refinación, y Francisco Villa.

El área del Plan Parcial de Desarrollo de la Zona de Influencia del Puente III, quedará dividida en cuatro sectores debido al trazo del libramiento Nuevo Laredo, Ruta 2, y la actual carretera a Piedras Negras.

Con la finalidad de preservar la Zona Federal en la margen del Río Bravo, y comunicar de una manera ágil a la población que desea circular a través de los sectores I y II de la zona urbana actual y la zona turística propuesta, es que se plantea un bulevard con caracteres de vialidad primaria.

Para la vialidad secundaria, se propone una traza urbana reticular, por lo cual se establecen vialidades perpendiculares al trazo del libramiento, con secciones de acuerdo a la tabla mencionada. Deberán solucionarse los entronques a nivel con un alto grado de canalización, de acuerdo con la topografía del lugar.

En energía eléctrica y alumbrado público se tiene una cobertura del 11.3% en las colonias contempladas en la zona. En el resto de la zona de estudio, por ser ésta zona de crecimiento, y de existir líneas de alta tensión en la misma, deberán contemplarse al menos dos subestaciones alimentadoras, así como los circuitos primarios que posibiliten el suministro de energía a los diversos usos del suelo.

Equipamiento

La dotación de equipamiento y servicios es inexistente en la zona, con excepción de las colonias, donde éste es bajo.

Se localizaron: un jardín de niños, una escuela primaria, un dispensario, una caseta de policía, una plaza, y canchas deportivas en la colonia Voluntad y Trabajo II. La colonia Voluntad y Trabajo III, cuenta con una cancha deportiva solamente. Las demás carecen de cualquier tipo de equipamiento.

Debido a las características de este tipo de plan de crecimiento, se han planteado algunos sitios aislados, y cuando los proyectos de fraccionamientos o de zonificación secundaria sean presentados, el área destinada para equipamiento se utilizará para el emplazamiento de jardines de niños, escuelas, dispensarios, oficinas gubernamentales, casetas policiacas, centrales de bomberos, estacionamientos, hospitales, guarderías, etc.

Medio Ambiente

En la zona del Plan Parcial prevalecen condiciones que la hacen susceptibles a la erosión, como son la topografía ondulada, el patrón hidrológico controlado por fracturamientos, vegetación natural fuertemente alterada por los desarrollos habitacionales, lo mismo que la inducción de pastizales.

Imagen Urbana

La normatividad aplicable a este rubro, la establecen el Reglamento de Construcciones y Edificaciones de Tamaulipas; edición actualizada de 1978, y el Reglamento de Anuncios para Nuevo Laredo.

NIVEL ESTRATEGICO

Area Normativa del Plan

El área normativa del presente Plan Parcial de Crecimiento a la Zona contigua al Puente III, queda delimitada por las siguientes colindancias:

Al norte, por el Río Bravo, limite natural de Nuevo Laredo.

Al este, por el Río Bravo y el libramiento Aeropuerto-Piedras Negras.

Al sur, por el limite norte del Módulo I del Plan Director, y carretera Nuevo Laredo-Anáhuac.

Al oeste, por terrenos de propiedad ejidal.

El polígono antes mencionado está a su vez compuesto por los siguientes vértices:

- 1.- Este vértice se ubica a 3.1 km. --aproximadamente-- del Rancho Santa Anita, sobre la margen del Río Bravo.
- 2.- Este se encuentra a una distancia aproximada a los 20.3 kms. del punto 1 y sobre la rivera del río; específicamente en el sitio conocido como El Paso de los Indios.
- 3.- Se localiza a 5.05 km. hacia el oeste del vértice no. 2, continuando por la calle Extrema Norte, y sobre la carretera a Piedras Negras.
- 4.- Este vértice se ubica a 2.65 kms. al suroeste, por la carretera antes mencionada, y el libramiento aeropuerto-Piedras Negras.
- 5.- Se localiza a 3.3 kms. al sur del punto 4 y sobre el cruce libramiento Aeropuerto-Piedras Negras y carretera a Cd. Anáhuac.
- 6.- Este vértice está ubicado a 9.9 kms. al oriente del vértice anterior, en una distancia aproximada de 14.0 kms. y sobre la carretera a Cd. Anáhuac.
- 7.- Se localiza al noroeste del vértice anterior, en una distancia aproximada de 14.0 kms. y sobre la carretera a Cd. Anáhuac.
- 8.- Este vértice está localizado a 0.8 km. --aproximadamente-- del vértice no. 7; y para cerrar el polígono, se parte de este punto hacia el noreste, en una distancia de 6.4 kms., hasta llegar al vértice no. 1, punto de partida.

ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

Políticas de Desarrollo Urbano

Para el área normativa del Plan Parcial de Crecimiento a la Zona contigua al Puente III, se asumirán dos tipos de políticas; la primera "de Crecimiento" que corresponde a los diversos módulos de este Plan, y la segunda "de Conservación", aplicable en unas porciones de los módulos I y II del mismo Plan, para el establecimiento de preservación ecológica.

Política de Crecimiento

Se propone para impulsar y apoyar el crecimiento de las zonas respectivas en el área de estudio. Incluye la programación por etapas de las zonas que conviene desarrollar en primera instancia, en función a la disponibilidad de dotar o extender la infraestructura y servicios urbanos.

Política de Conservación

El contenido de esta política es el de aprovechar los elementos naturales susceptibles de contribuir al equilibrio ecológico y a la estructuración de una imagen urbana que mejore el bienestar de la población local.

Esta política se aplicará en las áreas colindantes con la vega del Río Bravo, y las riberas de los arroyos que cruzan la zona cubierta por este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

ESTRUCTURA URBANA Y ZONIFICACION SECUNDARIA**Usos y Destinos Habitacionales****Habitacional de Densidad Media: H2**

Las áreas de este tipo son para uso habitacional con una densidad máxima de 100hab/ha. Se propone su aplicación en una porción del Sector III, ubicado entre la carretera Nuevo Laredo-Piedras Negras y el libramiento Reynosa-Puente III.

Habitacional de Densidad Media: H3

Este uso habitacional se aplica a las colonias Los arcos, Voluntad y Trabajo II, III, y IV, y la Unión del Recuerdo, las cuales requieren ser organizadas y consolidadas. Estas áreas están enmarcadas dentro del Sector III, y hacia el suroriente, colindando con el libramiento Aeropuerto- Piedras Negras. La densidad habitacional máxima propuesta es de 120 habitantes por hectárea.

Usos Industriales**Industria Semipesada: ISP**

Este tipo de uso de suelo se aplica a la zona así indicada en el Sector IV, y adyacente a las líneas del ferrocarril y colindante --hacia el oriente-- al libramiento Reynosa-Puente III.

Industria Ligera: IL

Este uso busca el impulso al desarrollo de actividades industriales que no generen riesgos potenciales para las zonas vecinas. El potencial de la ciudad para atraer industria maquiladora podría generar demandas importantes de suelo para este fin, las cuales pudieran ser canalizadas a este sector. La localización propuesta se encuentra en la parte central de la zona de estudio, en el Sector III, y está localizada entre la carretera Nuevo Laredo-Piedras Negras y el libramiento Reynosa-Puente III, y es dividida en su parte central por las líneas de ferrocarril.

USOS MIXTOS

Comercial y de Servicio: CS

Estas áreas están localizadas --en lo general-- adyacentes a las vialidades primarias de la zona de estudio, y --en mayor medida-- a ambos lados de la carretera de acceso al Puente III; tanto en el Sector I, como en el II. Se plantean así para alentar y propiciar el desarrollo de actividades que optimicen esa ventaja de ubicación; y sus usos específicos permitidos serían: comercio, servicios, e industria ligera.

Para las vialidades secundarias que habrán de generarse, se contempla desarrollar actividades que aprovechen dicha estructuración vial secundaria, y su uso preferente sería el de comercio y servicios.

Puerto Fronterizo y Recinto Fiscal

Junto a la vega del Río Bravo y sobre ambos lados de la carretera de acceso al Puente III, se contempla el área que ocupará el Puerto Fronterizo, dos áreas para futuro crecimiento; hacia el norponiente y hacia el suroriente, y el área para Recinto Fiscal, la cual está ubicada hacia el norponiente del puerto y su área de crecimiento.

Area de Preservación Ecológica: PE

El uso de la vega del Río Bravo, las riberas de los arroyos existentes en la zona de estudio, y de los escurrimientos que los alimentan, se establecen como sitios para la preservación ecológica, con el fin de mantener y aumentar la vegetación en esas zonas, por sus múltiples efectos benéficos, como son la conservación de la humedad propia de esas áreas.

Se definen además de lo anteriormente mencionado, dos áreas exclusivas para la preservación ecológica, las cuales están localizadas una colindante al límite sur del sector II, y entre este límite y las líneas del ferrocarril propuestas; y la otra a ambos lados de la carretera Nuevo Laredo-Piedras Negras, y colindando al norponiente con las áreas destinadas a la recreación y el turismo, en los Sectores I y IV.

Zona Turística

En el límite norponiente de la zona de estudio, y específicamente entre la vega del Río Bravo y la carretera Nuevo Laredo-Piedras Negras, localizada dentro del sector I, se contempla una área cuyo destino será el de Turismo y Recreación. Está dividida por una futura vialidad primaria, tal como se asienta en el Plano de Usos y Destinos del Suelo.

Estrategia Administrativa

Dado que la ejecución de los planes parciales de desarrollo implica la realización de acciones reguladoras, directas, inductivas, y de fomento; es que la Ley General de Asentamientos Humanos, y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, establecen las atribuciones que en ese campo confieren al Gobierno Municipal. Y ya que los objetivos del presente plan se concretarán a través de acciones conjuntas de los sectores público y privado, será imprescindible la participación del CIDERT, y del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano.

Estrategia Financiera

Con base en los estudios de factibilidad financiera para la recuperación de las inversiones, se determinarán las posibilidades y calendarización de las acciones del presente plan.

Nivel Programático

Sirve de base para el establecimiento de convenios entre los distintos sectores y niveles de gobierno, para la ejecución de las acciones.

A continuación se enumeran los diferentes programas, y posteriormente las tablas de los programas.

Programa de Planeación

Programa de Usos de Suelo

Programa de Vivienda

Programa de Infraestructura

Programa de Vialidad

Programa de Transporte

Programa de Equipamiento

Programa de Imágen Urbana

Programa del Medio Ambiente

Programa de Prevención y Atención de Emergencias

Programa de Participación de la Comunidad

Instrumentos de Planeación

En el contenido de los artículos 27 y 115 Constitucionales, se encuentra el apoyo jurídico para la elaboración y actualización de los planes parciales de desarrollo urbano. Su implementación queda bajo la supervisión del R. Ayuntamiento, en forma conjunta con el gobierno del Estado.

Deberá ser aprobado por el H. Cabildo Municipal, y aunado a esto, se requiere del Decreto mediante el cual se establece el límite del ámbito de acción del plan.

Instrumento Jurídicos

A partir de la fecha en que el presente Plan Parcial se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, el R. Ayuntamiento solo podrá expedir

licencias de construcción, reconstrucción, ampliación, o cualesquiera relacionadas con predios que resulten afectados, siempre y cuando las mencionadas licencias contemplen los requisitos establecidos en el mismo. Lo mismo sucederá con las declaratorias sobre usos, reservas, y destinos de áreas y predios.

Este Plan Parcial de Desarrollo de la Zona contigua al Puente III será ejecutado por conducto del R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo, Tamps., su Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, y con la coordinación de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Estado.

Instrumento para la Concurrencia y Coordinación de Acciones e Inversión del Sector Público.

Estos se encuentran y están fundamentados en el articulado de la Ley General de Asentamientos Humanos; específicamente en los Arts. 6, y 9, fracciones del I al XV.

Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano, al través de los Cabildos de los Ayuntamientos; o con el control y evaluación de estos.