



PERIÓDICO OFICIAL



ÓRGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS

Periódico Oficial del Estado

RESPONSABLE

Registro Postal publicación periódica
PP28-0009

TAMAULIPAS

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

AUTORIZADO POR SEPOMEX

TOMO CXXXVIII

Victoria, Tam., miércoles 11 de septiembre de 2013.

Anexo al Número 110

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL

R. AYUNTAMIENTO REYNOSA, TAM.

PROGRAMA Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, Tamaulipas.

COPIA

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL

R. AYUNTAMIENTO REYNOSA, TAM.

En Sesión de Cabildo del 29 de diciembre de 2010, mediante Acta número 48 y ratificado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo número 47, de fecha 30 de Noviembre de 2012, se aprobó:

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE REYNOSA

	Página
ÍNDICE	2
Presentación.....	3
Prólogo.....	3
Introducción.....	4
Nivel Antecedentes.....	6
1. Motivación y Bases Jurídicas.....	7
2. Diagnóstico – Pronóstico.....	9
2.1 Ubicación Geográfica.....	11
2.2 Medio Físico Natural y Aspectos Ambientales.....	11
2.3 Aspectos Socioeconómicos.....	15
2.4 Población.....	17
2.5 Actividades Económicas.....	18
2.6 Medio Físico Transformado.....	20
2.7 Estructura Vial.....	21
2.8 Infraestructura de Servicios.....	24
2.9 Equipamientos Urbanos y Servicios.....	28
2.10 Riesgos y Vulnerabilidades.....	29
3. Diagnóstico – Pronóstico Integrado.....	29
4. Objetivos.....	33
5. Estrategias.....	37
5.1 Desarrollo Urbano con Visión de Futuro.....	37
5.2 Ordenamiento Territorial.....	45
5.3 Medio Ambiente.....	45
5.4 Desarrollo Económico Local.....	50
6. Programa.....	54
6.1 Desarrollo Urbano con Visión de Futuro.....	54
6.2 Ordenamiento Territorial.....	58
6.3 Medio Ambiente.....	60
6.4 Desarrollo Económico Local.....	61
7. Instrumentación.....	64
8. Política de Ordenamiento Territorial.....	72
9. Tablas Descriptivas.....	97

PRESENTACIÓN

Por un crecimiento urbano sano, próspero, sustentable y competitivo
Lic. Jesús Everardo Villareal Salinas 2011 – 2013
Reynosa, Tamaulipas Diciembre del 2012.

Este Programa asume como premisa básica la búsqueda del Desarrollo Humano Sustentable; esto es, del proceso permanente de ampliación de capacidades y libertades que permita a todos los Reynosenses tener una vida digna sin comprometer el patrimonio de las generaciones futuras.

Hoy tenemos la oportunidad histórica de impulsar el Desarrollo Sustentable y Armónico en la planeación del Crecimiento de Un Nuevo Reynosa, otorgando a través de este instrumento de planeación vigencia jurídica a los destinos y usos, provocando certeza como motor de la transformación de Reynosa en el largo plazo y, al mismo tiempo, como un instrumento para que los Reynosenses mejoren sus condiciones de vida».

En el desarrollo social Reynosense convergen las voluntades del municipio y los sectores social y económico en un proceso planificado con solidez de metas y resultados».

Lic. Jesús Everardo Villareal Salinas
Presidente Municipal de Reynosa Tamaulipas

PRÓLOGO

Visión 2030 es una apuesta común por un Desarrollo Humano Sustentable, una descripción del Reynosa deseable y posible por encima de las diferencias. La imagen de la Ciudad en la que deseamos vivir dentro de 20 años da sentido y contenido a las acciones que como gobierno y como sociedad emprendemos a partir de ahora.

Pretende fomentar un cambio de actitud frente al porvenir y detonar un ejercicio de planeación y prospectiva que amplíe nuestros horizontes de desarrollo. Se trata de un referente, una guía, un anhelo compartido y a la vez un punto de partida para alcanzar el desarrollo integral del Municipio. Existe el firme propósito de que los logros que consigamos los Reynosenses en los próximos años nos acerquen al Municipio Competitivo que queremos heredar a las nuevas generaciones.

El enfrentar los problemas de desarrollo urbano de un municipio como Reynosa en el Estado de Tamaulipas, que en 1950 contaba con 69,428 habitantes, en 1990 con 282,667 y actualmente más de los 608,891, significa contemplar en primer término la cobertura de la economía, del abastecimiento de la energía, de la climatización, de los problemas hidrológicos, del abasto de agua, la estructura vial, así como de la agricultura y la forestación en las áreas que aún son susceptibles de estos menesteres, todo esto respetando el desarrollo social, las tradiciones locales, y todos los demás aspectos del medio ambiente, que pasarían a formar la base de la planeación a corto, mediano y largo plazo; es decir que la explotación desmedida de algún recurso, como la extinción de alguna tradición o una degradación social de los programas de economía a corto plazo, nos pudiera conducir a mediano y largo plazo a consecuencias perjudiciales en los aspectos anteriormente señalados, formándose así una antitesis de las hipótesis económicas. La evasión de nuestra responsabilidad representarán cuantiosos gastos posteriores o pérdidas irreparables, es recomendable la prevención de estos problemas, mediante la verificación del impacto ambiental de cada programa, esto requirió para un Desarrollo Urbano Integral, formando así las bases del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa.

Al inicio de la actual Administración Municipal en Reynosa, Tamaulipas. Por instrucciones del C. Presidente Municipal Lic. Jesús Everardo Villareal Salinas, nos dimos a la tarea de revisar el instrumental con que contaba el Municipio en materia de desarrollo urbano, planes, programas, instalaciones, recursos, en un contexto en que habría por otra parte involucrarse en importantes proyectos que había que darles continuidad.

Partiendo del reconocimiento de lo limitado de nuestros recursos frente al reto del crecimiento futuro, así como la necesidad de complementar el Plan de Desarrollo Urbano vigente del 2001, con este Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, para que bajo el esquema de un crecimiento con orden, nos permita en el corto, mediano y largo plazo, un desarrollo urbano sustentable, que no comprometa los recursos de las generaciones venideras ni de otras regiones de nuestro Estado; que considere las propuestas bajo una rigurosa escala humana, es decir que el ser humano sea el actor principal en todas las soluciones a la vialidad, los usos del suelo, la vivienda, infraestructura, equipamientos, entre otras; un Programa que permita bosquejar los proyectos estratégicos más importantes para nuestro Municipio, en donde quede muy claro, quienes son los responsables y los participantes, en que época y en qué zona de nuestro Municipio.

Con los anteriores puntos se constituye la filosofía de la planeación urbana en Reynosa, el “**PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE REYNOSA**”, contiene un amplio diagnóstico de la situación en su medio físico, aspectos socioeconómicos de la población, el suelo y la vivienda, la vialidad y estructura ferroviaria, los servicios públicos, equipamientos educativos, recreativos, de salud, administrativos, comerciales, y otros. El Programa contiene diversos escenarios a corto, mediano y largo plazo y objetivos generales y temáticos; se definen las políticas y estrategias en cada renglón así como los proyectos, programas y corresponsabilidad en materia de ecología, suelo, vivienda, vialidad, infraestructura, equipamientos, destinos, matriz de compatibilidad urbanística y Criterios de Desarrollo Urbano para incorporarse los inmuebles a los diferentes usos y destinos; contiene también la motivación y fundamentación jurídica y la propuesta de un Consejo de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y las Obras Públicas.

Entre los grandes retos está el de dar continuidad al desarrollo urbano, regularlo para hacerlo equilibrado, sustentable y competitivo.

- Promover la participación de los sectores sociales, privados y públicos para el proceso de planeación.
- Crear un sistema de información geográfica para la planeación adecuada del municipio.
- Disminuir el tiempo de respuesta de los trámites, al mínimo que marcan las leyes aplicables.
- Reordenar con criterios sustentables al crecimiento urbano, mejorando la regulación del uso de suelo y equipamiento para con esto incrementar el desarrollo socioeconómico del municipio.
- Hacer de Reynosa una ciudad competitiva, logrando participar en el mercado internacional y nacional, atrayendo inversiones, generando empleos, ofreciendo así una mejor calidad de vida a quienes la habitan e incluso una mayor cohesión social.

El Programa y su consulta pública no son la solución a la problemática de nuestro Municipio, pero si lo conocemos y lo hacemos propio todos los Reynosenses; sin duda servirá para resolver todas las solicitudes sobre usos urbanos y las controversias, siendo ello de gran apoyo para todos los importantes proyectos que requiere nuestro Municipio.

INTRODUCCIÓN

«El Desarrollo Humano Sustentable, como principio rector del Plan Nacional de Desarrollo asume que “el propósito del desarrollo consiste en crear una atmósfera en que todos puedan aumentar su capacidad y las oportunidades puedan ampliarse para las generaciones presentes y futuras”».

El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, prevé la estrategia de desarrollo que el Municipio habrá de seguir en los próximos años, se constituye como un instrumento de regularización y ordenación del desarrollo urbano, fija las líneas de acción que autoridades y comunidad habrán de emprender corresponsablemente para llevar a los Reynosenses a mejorar sus niveles de vida.

Prevé la integración a la zona de conurbación, y el cumplimiento al acuerdo de la Comisión de Conurbación para la citada área.

Cumplió con los siguientes objetivos:

- Promovió y apoyó la regularización del diagnóstico municipal.
- Determinó su potencial de desarrollo y su integración a tiempo al Área Metropolitana.
- Buscó mejorar el nivel de la calidad de vida de sus habitantes, por medio de la coordinación y concertación de apoyos.
- Prevé las gestiones para el establecimiento de nuevas fuentes de empleo y proyectos productivos para el desarrollo.
- Recomendó el desarrollo a seguir, bajo un esquema de ordenamiento y regularización del crecimiento futuro.

A través de los cinco niveles que integraban el programa, se trabajó la problemática municipal en Reynosa, y los mecanismos de planeación.

En el Nivel Antecedentes se presentaba el artículo y leyes que dieron fundamento jurídico al Programa; se trabajó en el diagnóstico – pronóstico, a través del análisis del medio natural y una síntesis del mismo, determinación integral de la estructura urbana y los aspectos socioeconómicos con su evolución a través del tiempo, integrando un diagnóstico – pronóstico donde se estableció la problemática urbana municipal.

A través del Nivel Normativo se establecieron las condiciones de planeación, para alcanzar el mejor aprovechamiento de los valores humanos y de los recursos materiales y tecnológicos con que se contaba, en vía hacia un desarrollo integral, armónico, equilibrado y justo; se determinaron los objetivos generales y particulares; se establecieron normas y criterios de desarrollo urbano y una síntesis de los requerimientos para la estructura urbana.

La formación del Nivel Estratégico tuvo como meta alcanzar los objetivos propuestos en el Nivel Normativo, estableciendo las políticas de planeación, una estrategia de desarrollo físico y determinando así los usos, destinos y reservas de suelo urbano; las acciones a emprender de acuerdo a cada una de las interrelaciones que componían la estructura urbana, asimismo se determinó la estrategia administrativa y para la obtención de recursos y las etapas del desarrollo.

En el Nivel Programático y de Corresponsabilidad se integraron todas las acciones encaminadas a dar efectividad y congruencia a la planeación, definiendo el plazo de su consecución así como los actores que intervienen en su gestión

En el Nivel Instrumental coincidían los niveles de planeación, a través de una serie de disposiciones jurídicas, administrativas, y económicas, que adquirieron validez a través de la aprobación del Programa, y su operatividad al cumplir con su función reguladora y ordenadora de los usos y destinos del suelo.

Reynosa como Municipio fronterizo, se inscribe en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano 2013-2018, en el Plan Estatal de Desarrollo (PED) 2011-2016, así como en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano Tamaulipas, instrumentos éstos que constituyen el marco de referencia del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa.

Este Municipio con una extensión territorial 3,156.34 kilómetros cuadrados, y aproximadamente seiscientos mil habitantes, está siendo sometido a un muy dinámico proceso de urbanización, en el que de no actuar con seriedad y prontitud en lo relativo a la planeación y administración del desarrollo urbano en pocos años se puede deteriorar la calidad de vida de nuestra población en un proceso francamente irreversible.

La decisión de complementar el obsoleto Plan de Desarrollo Urbano de Reynosa vigente, y la necesidad de un nuevo horizonte a largo plazo, incorporando al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, nuevos lineamientos urbanísticos y modelos en cada renglón de su contenido, nos comprometen en la formulación del presente instrumento que habrá de servir para la toma de decisiones en cuanto a aprobaciones de trámites urbanísticos, apoyo a proyectos de obra pública, así como constituir el marco de referencia que requiere todo inversionista que debe evaluar alternativas de localización.

El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, contiene la motivación y fundamentación jurídica suficiente para asegurar la aprobación del mismo, así como para garantizar la seguridad jurídica de las autoridades que lo van a aplicar, como también de los terceros que resultarán beneficiados con el contenido del mismo.

El conocimiento de la problemática del Municipio a partir de la información documental existente, histórica, investigaciones y planos, así como la cartografía y fotos aéreas, además de un amplio estudio físico de todo el territorio se plasman en el DIAGNÓSTICO que en cuanto al medio físico natural contiene lo más relevante de la traza urbana, climas, topografía, ecología, edafología, usos del suelo, vegetación, hidrología, y otros aspectos más.

Del marco socioeconómico, destaca las características de la población, estructura por edades, ingresos, estructura social, características de su vivienda, servicios públicos, educación, salud y marginalidad social.

Del suelo, las aptitudes de cada zona, sus extensiones, baldíos internos, zonas no recomendables. En cuanto a vialidad, su estructura carretera, su vialidad principal, los problemas viales, rutas de transporte de pasajeros, estructura ferroviaria, telecomunicaciones y otros.

En cuanto a la infraestructura y servicios públicos, los sistemas de abasto de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energía eléctrica, gas natural, sus dotaciones, demandas y zonas carentes.

Igualmente de los equipamientos urbanos y servicios sociales, las instalaciones en materia de salud y asistencia, educación y cultura, recreación y deportes, templos e iglesias, administración y seguridad social, servicios de transporte de carga, pasajeros, aéreos, bancarios, hoteleros, gasolineras y expendios de gas, equipamiento comercial y otros.

Por otra parte también los servicios de tratamiento de aguas residuales, uso de aguas tratadas, vigilancia y seguridad social, así como zonas inundables y de riesgos.

Las proyecciones de población y demanda de suelo urbano a corto, mediano y largo plazo en escenarios configurados bajo diferentes hipótesis de las autoridades estatal y municipal, permiten tener alternativas; unas más conservadoras que otras, de lo que puede ser el futuro de Reynosa.

El Programa contiene también el resultado del ejercicio de plantear una serie de objetivos generales y temáticos que permite al ciudadano conocer de partida el tipo de ciudad que se espera poder llegar a configurar en cuanto a aspectos sociales y económicos de su población, la calidad de medio ambiente del Municipio, los niveles de dotación de suelo urbano y vivienda, los satisfactores de infraestructura y equipamiento urbano, entre otros.

Lo anterior busca consolidarse en Reynosa a través de políticas y estrategias, que en cada renglón del contenido aterrizan en proyectos, destacando los que resultan estratégicos por su impacto económico y social o bien por su efecto multiplicador.

Los proyectos son a su vez jerarquizados para definir su prioridad derivándose los programas y su corresponsabilidad, definiéndose así el período en el cual se recomienda su desarrollo, y quienes participan en la autoría, apoyo y responsabilidad de los mismos.

Impulsando un crecimiento ordenado y competitivo con rumbos definidos en el crecimiento de la ciudad, que incremente el patrimonio y bienestar de los ciudadanos, creando en su habitat un entorno sostenible, propicio para desarrollar su potencial individual y en comunidad, mejorando así su calidad de vida.

Impulsando la creación de espacios habitacionales sustentables y competitivos que generen bienestar social, propicios para el desarrollo de comunidades más humanas y armónicas.

Enriquecer el conocimiento y capacitación de los Funcionarios y Prestadores de Servicios promoviendo una cultura sobre la importancia de generen bienestar social y plusvalía.

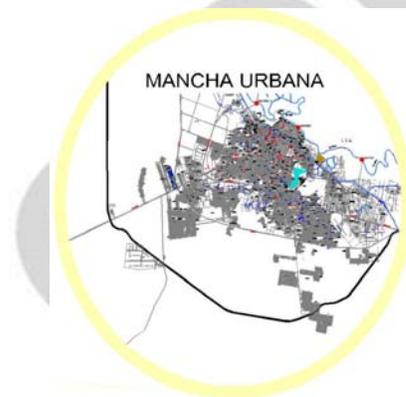
NIVEL DE ANTECEDENTES

Delimitación de área de estudio

El Municipio de Reynosa está ubicado en la parte norte de Tamaulipas y pertenece a la subregión 2. La cabecera municipal, situada en la ciudad de Reynosa, se localiza a los 26°05' de latitud norte y a los 98°18' de longitud oeste, a una altura de 38 metros sobre el nivel del mar. Colinda al Norte con los Estados Unidos de Norteamérica, a través del río Bravo; al Sur con el Municipio de Méndez; al Este con el de Río Bravo y al Oeste con el de Díaz Ordaz y el Estado de Nuevo León.

Posee una extensión territorial de 3,156.34 kilómetros cuadrados que representan el 3.7 por ciento de la extensión del Estado. Está integrado por 261 localidades, de las cuales las más importantes son: Reynosa, Los Altos, Los Cavazos, El Guerrero, Rancho Grande, Palo Blanco, Llorona Nueva, Las Burras, Santa Gertrudis, Rodolfo M. Rocha, 10 de Noviembre, Alfredo V. Bonfil, Nuevo Santa Ana y El Porvenir.

Área de Estudio



Ubicación



1. MOTIVACIÓN Y BASES JURÍDICAS

Hacia el 2030, los Reynosenses vemos a Reynosa como un Municipio de leyes y Reglamentos en donde nuestras familias y nuestro patrimonio están seguros, y podemos ejercer sin restricciones nuestras libertades y derechos; un Municipio con una economía altamente competitiva que crece de manera dinámica y sostenida, generando empleos suficientes y bien remunerados; un Municipio con igualdad de oportunidades para todos, donde los Reynosenses ejercen plenamente sus derechos sociales y la pobreza se ha erradicado; un Municipio con un desarrollo sustentable en el que existe una cultura de respeto y conservación del medio ambiente; un Municipio plenamente democrático en donde los gobernantes rinden cuentas claras a los ciudadanos, en el que los actores políticos trabajan de forma corresponsable y construyen acuerdos para impulsar el desarrollo permanente del Municipio; un Municipio Competitivo que ha innovado en sus servicios tecnológicos, consolidado una relación madura y equitativa con Municipios del Norte, y que ejerce un liderazgo Competitivo en México.

El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa es congruente con las disposiciones jurídicas a nivel Federal, Estatal y Municipal y constituye un marco de referencia para todo proyecto de inversión en los diferentes temas que lo forman como son: suelo, vivienda, vialidad, infraestructura, equipamientos urbanos, etc. orientando proyectos de inversión estratégicos en los lugares adecuados para un desarrollo socioeconómico de la población del Municipio de Reynosa y sus localidades más dinámicas.

Su Fundamentación jurídica está en lo dispuesto por las leyes y artículos siguientes:

Federales y Tratados Internacionales.

- **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

Artículo 1, párrafo uno, dos y tres, Artículo 4 párrafo quinto, Artículo 25, Artículo 26, Artículos 27 tercer párrafo, 73 fracciones XXIX-C, XXIX-D, XXIX-G y 115 fracciones II, III inciso del A al G, V, VI, Artículo 133.

Protocolo de Kioto a la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático, adoptado en Kioto, Japón, el 11 de diciembre de 1997.

Convenio sobre Cooperación para la Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente en la Zona Fronteriza y anexos de 1985, 1986, 1987 y 1989.

Convenio sobre Aviación Civil Internacional (OACI) Norma 4.2.13 Anexo 14.

- **Ley General de Asentamientos Humanos.**

Artículos 1, 2, 3, 4, 5, Artículos 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 30, 31, 35, 37 Bis, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 55, 56, 57, 60.

- **Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.**

Artículos 1, Artículos 2, 3, 4, 5, fracciones XIII, XVIII, Artículo 7 fracción V, Artículos 8, Artículo 11, Artículo 23, Artículo 44, Artículo 45, Artículo 77, 78, 78 Bis, 78 Bis 1, Artículo 112, Artículos 134, 135, 136, 137, 138, 150, 155, y 156.

- **Ley de Vivienda.**

Artículo 1, Artículo 2, Artículo 15, Artículo 17 Letra B, Artículo 71, Artículo 72, Artículo 73 y Artículo 74.

- **Ley de Planeación.**

Artículo 1, 2, 3, 20, 21, 33 y 34.

- **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.**

Artículos 1, 2, 3, 5, 7, 8, Artículos 12, Artículos 13,15, 31, 33, 53, 58.

- **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.**

Artículos 1, 2, 3, 6, 7, fracciones I, II, IV, V, Artículos 9, 10, Artículos 18, Artículo 26, Artículo 96, 97, 99, 100.

- **Ley Agraria.**

Artículos 1, 2, 81, 82, 87, 88, 89.

- **Ley General de Cambio Climático.**

Artículos 1, 2, 3, Artículo 5, Artículo 8, fracción II, letra f, fracción XIII, artículo 9, 11, Artículo 28, 29, 30, 31, 34, 37, 38, Artículo 58, 60, Artículos 99, 102, 103, 109 y 110.

- **Ley para el Aprovechamiento de Energías Renovables y el Financiamiento de la Transición Energética.**

Artículos 1, 2, 3 y 8.

- **Ley para Aprovechamiento Sustentable de la Energía.**
Artículos 1, 2, 3, 5 y 11.
- **Ley General de Vida Silvestre.**
Artículos 1, 2, 4, 5 fracciones I, II, III, V, VII, 6, 7, 8, 9 fracciones V, VI, VII, Artículo 13, 19, Artículo 60 Ter., Artículos 63, 64, 65, 66, 68, Artículos 69 y 76.
- **Ley General de Aguas.**
Artículos 1, Artículo 5, fracción I, Artículo 14 Bis, Artículo 15 Bis.
Artículo 44, Artículo 47.
- **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.**
Artículos 1, 3, 7, 21.
- **Reglamento de la Ley de Aeropuertos.**
Artículos 29, Artículo 35.

Estatales.

- **Constitución Política del Estado de Tamaulipas.**
Artículos 4, 23, 130, 131, 132, 134, 147.
- **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas.**
Artículos 1, 2, 4, 15, 21 22 artículo 33 Fracciones I, II, XX, XXI, XXII, y XXIII.
- **Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.**
Artículos 1, Artículo 2, numeral 1, fracción I, II, III, V, VI, VII, VIII, Artículo 3, numeral 1, numeral 2, fracción I, III, IV, V, VI, VII, XII, XIII, Artículo 14 fracción III, artículos 16, 17, 19, 22, 24, 38, 40, 46 fracciones I, II, IV, VI y 47.
- **Ley Estatal de Planeación.**
Artículos 1, 2, 3, 5, 7, y 21.
- **Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado y Municipios de Tamaulipas.**
Artículos 1, 4, 6, 7 fracciones I, II, III, IV, V, artículo 8 fracción I.
- **Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas.**
Artículos 1, 3, fracción I, II, XX, XXIII, XXVII, Artículos 17, 25, fracción VI, Artículos 86, 93, 100, 106, Artículos 111, 112, 168 y 169.
- **Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.**
Artículos 1, 2, 3, 4, 5, fracción II, VII, X, 15, VI, XXVI, XXXI, Artículo 38 fracción V.
- **Ley de Protección Civil para el Estado de Tamaulipas.**
Artículos 1, 3, fracción II, 4 fracción III, 5 fracción I, V, Artículo 7, Artículo 26, fracción VIII, Artículo 30, fracción II, Artículo 33, 34, 36, fracción V, VII, Artículo 46, fracción V, VIII, Artículo 84.
- **Ley de Integración Social de personas con Discapacidad.**
Artículo 1, Artículo 5 fracciones III, IV, Artículo 9 fracción I, Artículo 39 y 46.
- **Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.**
Artículos 1, 2, 4, 5, 21, 49 fracciones II, III, XXIV, XXVI, XXVII, XXIX, XXX, Artículo 55, fracciones XV, XVI, Artículos 63, 64, fracción IV, Artículo 73 fracción II, IX, Artículo 78, fracción III, Artículos 83, 84, 182, 189 y 193.
- **Código Penal para el Estado de Tamaulipas.**
Artículos 208 fracción II, Artículos 454, 455, 457 fracción IV, 458, 459, 461, 462, fracción I, III y IV, Artículo 464, fracción I, y Artículo 466.
- **Código para el Desarrollo Sustentable al Estado de Tamaulipas.**
Artículos 1, 2, 3, 7, 9 fracción II artículos 14, 25, 43, 46 Fracción II artículo 52 y 54.
- **Reglamento de Construcción para el Estado de Tamaulipas.**
Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, Artículos 14, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 42, fracción II, numeral 3, Artículos 47, 48, 56, 57, 60 y 61.

Municipales.

- **Reglamento de Administración Pública del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas.**
Artículos 1, 2, 3, 7, 14, 16, 21, y 28.
- **Reglamento del Instituto Municipal de Planeación.**
Artículos 1, 3, 4, 5, 18 Fracción II, VII y VIII.
- **Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico.**
Artículos 1, 2, 3, 7, 14,16,21, 28 y 30.
- **Atlas de Riesgo.**
Capítulos VI, VII, VIII, IX.

El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, se enmarca en lo dispuesto por el Párrafo Tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que señala: “La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de aplicación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, 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”.

La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los centros de población, forma parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatal y municipal de desarrollo urbano. Esta planeación estará a cargo de manera concurrente de la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La planeación del desarrollo urbano y regional sustentable, se deberá de dar a través de planes, proyectos e instrumentos normativos y de gestiones eficaces y eficientes, elaborados por personal profesional comprometido con una ética de servicio público utilizando alta tecnología, propiciando una mejor calidad de vida de la población de Reynosa, Tam.

Corresponderá al Instituto Municipal de Planeación de Reynosa coadyuvar la instrumentación y aplicación de los planes que se deriven del Sistema Estatal de Planeación de Desarrollo Urbano y de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano de Reynosa.

Le corresponde al Instituto Municipal de Planeación de Reynosa apoyar el establecimiento de procesos de planeación urbana en forma permanente y continua que establezcan certidumbre para el desarrollo urbano del Municipio.

Para apoyar la actualización del marco jurídico se requiere de la participación decidida de los sectores público, social y privado con la finalidad de elaborar, actualizar o modificar el Sistema de Planeación del Desarrollo Urbano.

Crear una ciudad competitiva determinante para el desarrollo económico urbano Teniendo como objetivo definir acciones y políticas urbanas -ya sean públicas o privadas- para que las autoridades, empresarios y organizaciones económicas y sociales, puedan ser promotoras de su propio desarrollo económico y con ello dirigir a la Ciudad a los objetivos centrales que varios autores consideran como básicos en la Competitividad urbana:

- Participar en el mercado nacional, regional e internacional de bienes y servicios.
- Incrementar el ingreso real y el bienestar social de los ciudadanos.
- Promover el desarrollo sustentable.
- Promover la cohesión social combatiendo la exclusión.
- Servicios e infraestructura urbana. Calidad, nivel de servicio, eficiencia y suficiencia de la infraestructura. Modernización y nuevas tecnologías de comunicación.

2. DIAGNÓSTICO – PRONÓSTICO

La villa de Reynosa, bautizada así en honor a una población de ese nombre localizada en las Montañas de Cantabria, España. La Reynosa americana se plantó el 14 de marzo de 1749. El nuevo asentamiento fue dedicado a la Virgen de Guadalupe, La planta original de Reynosa incluyó un padrón de 43 cabezas de familia y once soldados de la escuadra local, que reunía en total a 223 personas.

El 24 de noviembre de 1926, el vigésimo noveno constitucional de Tamaulipas elevaba a Reynosa a la categoría de ciudad, mediante el decreto 259 en un artículo vigente a partir del 1 de Enero de 1927.

Sin duda el crecimiento urbano de Reynosa es el fenómeno más destacado de su historia contemporánea. En comparación con los otros centros urbanos relevantes del estado de Tamaulipas, Reynosa partió prácticamente de ser una villa a principios del siglo XX en una moderna urbe fronteriza que sobrepasa el medio millón de habitantes. Reynosa multiplicó siete veces su población entre 1930 y 1950, al pasar de 4,840 habitantes a 69,428, mientras que para 1980 se había multiplicado cuarenta veces, al llegar a 211,412 habitantes. En 1990 la cantidad ascendió a 282,667 y en el año 2010 creció a 608,891 habitantes.

Reynosa, ha gestado su crecimiento demográfico contemporáneo en varios procesos económicos y sociales, entre los que se cuentan el dinamismo fronterizo que se experimentó a partir de los años veinte, el desarrollo agrícola con la construcción de los distritos de riego del bajo San Juan y bajo Río Bravo, la industria petrolera, el comercio, los servicios y recientemente, la industria maquiladora.

El desempeño macroeconómico, también produce efectos trascendentes en la dinámica de Reynosa como se observa desde los años ochenta con el aumento de la deuda externa, la aplicación de políticas orientadas a favorecer el mercado en la asignación de recursos y la conducción del proceso económico, así como la consecuente retracción del Estado hacia funciones de promoción o facilitador de las acciones de los inversionistas privados y su reducción directa en la economía.

Los avances en la apertura de la economía mexicana hacia los mercados internacionales mediante la incorporación de México al Acuerdo General de Aranceles y Comercio (GATT), la firma del Tratado de Libre Comercio con América del Norte (TLCAN) y su inclusión a la Organización para la Cooperación Económica y el Desarrollo (OECD), también han provocado importantes impactos urbanos.

Aunado a esto, Reynosa se convierte en el Centro Logístico de Exploración y Explotación de Gas denominado Proyecto Integral Burgos, ubicado en el Noreste del País y abarca los Estados de Coahuila, Nuevo León y Tamaulipas.

La privilegiada posición geográfica de Reynosa, facilita el acceso a los mercados de Canadá y el sur de México y propicia el crecimiento de nuestra ciudad hacia Europa, Asia y América latina. Reynosa, forma parte del proyecto interestatal I-69. Corredor carretero que unirá de norte a sur todo el Este de los Estados Unidos recorriendo varios estados de la Unión Americana y que al llegar a México, desemboca directamente en Reynosa para unir a través de modernas carreteras hasta el centro de México así como los puertos de Mazatlán y Manzanillo uniendo al mercado Asiático.

Ubicación de Reynosa dentro del contexto del Sistema Urbano Nacional

ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA URBANO NACIONAL						
Rango 1	Zona Metropolitana del Valle de México					
Rango 2	Zona Metropolitana de Monterrey					
Rango 3	Aglomeración San Luis Potosí-Soledad de Graciano S.		Zona Metropolitana Tampico-Madero-Altamira	Zona Metropolitana Torreón-Gómez Palacio-Lerdo	Zona Metropolitana Saltillo-Ramos Arizpe-Arteaga	
Rango 4				Durango		Zona Metropolitana Nuevo Laredo
Rango 5				Ciudad Victoria		Aglomeración Reynosa-Río Bravo
				Aglomeración Monclova-Frontera		Piedras Negras
Rango 6	Matehuala		Ciudad Valles			Zona Metropolitana Matamoros
	Aglomeración Río verde-Cd. Fernández		Ciudad Mante			Ciudad Acuña
						Linares
						Cadereyta

Fuente: Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006, SEDESOL.

En el cuadro anterior, podemos apreciar que nuestra metrópoli (Reynosa), depende en el sistema de ciudades del Área Metropolitana del Valle de México y del Área Metropolitana de Monterrey y nuestra ciudad es vista como Aglomeración.

En el contexto internacional de nuestro tiempo, Tamaulipas se encuentra geográficamente hablando en una posición clave, Reynosa, forma parte de un plan estratégico comercial e industrial que conecta a Canadá y a Estados Unidos con México, uniendo así alrededor de 100 ciudades a lo largo de 4 mil 639.6 kilómetros aunada a ello su experiencia industrial, la capacitación y pujanza de sus gentes y el apoyo de las autoridades, sólo nos resta analizar y nivelar los aspectos técnicos, administrativos y financieros de las empresas existentes ya en Reynosa; de tal forma que las oportunidades puedan aprovecharse mejor y propicien las fuentes de trabajo; a su vez, aspirar a mejores percepciones económicas y una base industrial, agropecuaria, turística y recreativa con una perspectiva más amplia.

Sin duda el crecimiento de Reynosa no se va a parar, ahora debemos de ver cómo hemos crecido en estos últimos años.

En los años ochenta es donde se da el desarrollo de la industria maquiladora en nuestra ciudad, esta época se caracterizó con la invasión de grandes extensiones de tierra para uso habitacional careciendo estas de los servicios básicos, algunos de ellos ubicados en áreas inundables, mismos que hasta la fecha no cuentan con todos los servicios y se encuentran en proceso de regularización.

Posteriormente dentro del Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda "Tu Casa" a principios del año dos mil, se edificaron miles de casas en la ciudad, siendo ubicadas estas a las afueras de la mancha urbana por ser tierras baratas generando con esto lo que se conoce como ciudades dormitorio, incrementando las necesidades de movilidad para llegar a las áreas de trabajo y esparcimiento presionando a la ciudad a incrementar su infraestructura vial además del gran esfuerzo que representa el hacer llegar los servicios a los nuevos fraccionamientos.

De continuar así cada día la ciudad demandaría más suelo urbano, se elevaría la demanda en infraestructura y servicios, se incrementaría el parque vehicular provocando fuertes presiones a la infraestructura vial, impactando fuertemente al ambiente y al equilibrio ecológico.

Debemos de parar esta tendencia y generar políticas públicas para revertir esta situación, ante estas perspectivas, resulta indispensable el tomar decisiones estratégicas para ordenar el territorio bajo un modelo de desarrollo que evite riesgos, que reconozca la diversidad y el rico potencial de Reynosa, que contemple bajo un enfoque integral los aspectos físico-geográficos, económicos, sociales, demográficos, políticos, administrativos y culturales.

2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El Municipio de Reynosa tiene una superficie de 3,156.34 kilómetros cuadrados en números cerrados, entre los paralelos 26° 14' y 25° 28' de latitud norte; los meridianos 98° 36' y 98° 09' de longitud oeste; altitud entre 50 y 300 m.

Colinda al norte con los Estados Unidos de América; al este con el municipio de Río Bravo; al sur con el municipio de Méndez y el estado de Nuevo León; al oeste con el estado de Nuevo León y el municipio de Gustavo Díaz Ordaz. Ocupa el 3.9% de la superficie del estado.

El municipio de Reynosa cuenta con una altitud de 40 metros sobre el nivel del mar, en la latitud Norte 26°05' y longitud Oeste 98°16'. Las localidades más antiguas son la Cabecera Municipal, Congregación Garza (El Charco) y Reynosa Díaz; con una altitud entre los 20 y 60 metros sobre el nivel del mar.

El área de estudio es el suelo urbano que está delimitada por el libramiento sur conocido también como el libramiento de cuota, siguiendo imaginariamente hasta el Río Bravo hacia el norte en ambos extremos.

2.2 MEDIO FÍSICO NATURAL Y ASPECTOS AMBIENTALES

2.2.1 CLIMA

Las Grandes Llanuras de Norteamérica y la Llanura Costera del Golfo Norte a las que pertenece Reynosa, presentan como dominantes los climas semicálidos subhúmedos con lluvias escasas todo el año (3.83%), semiseco muy cálido y cálido (75.84%) y seco muy cálido y cálido (20.33%); la temperatura media anual fluctúa entre los 21.8 y 25.6° C.

La Estación Meteorológica de Reynosa se encuentra en la Latitud Norte 26°04'47" y Longitud Oeste de 98°04'09" con una Altitud de 35 sobre el nivel del mar.

La Temperatura Media Mensual de Reynosa fluctúa entre los 11.5°C y los 33.7°C siendo el año más frío 1976 registrando en el mes de Diciembre la temperatura más baja con 11.5°C y el año, más caluroso en 1998 registrando en el mes de Agosto los 33.7°C.

La temperatura media mensual de 30.5° se tiene en el mes de Agosto, teniendo días calurosos con una sensación de entre los 35° y 40°, entre las 13 y las 17 horas, es de observarse que el 1998 fue el año más caliente.

En el período del 1955 al 2002 la temperatura media mensual de 23.4° C la temperatura del año más frío fue de 21.8° C y la temperatura del año más caliente fue de 25.6° C siendo considerable la diferencia con los más recientes.

La Temperatura Promedio en el período anual de Enero a Diciembre del municipio de Reynosa varían entre los 15°C y los 35°C siendo los meses de Enero y Diciembre los que marcan las temperaturas más bajas y Junio, Julio y Agosto los que indican las temperaturas más altas.

La Precipitación Total Anual Promedio del Municipio de Reynosa del Período del 1956 al 2008 es de 575.9 mm en el año más seco fue de 306.8 y el más lluvioso fue de 1006.1 mm Estación S-J-3-42. En el período de Precipitación Total Mensual promedio del Municipio de Reynosa del Período del 1956 al 2008 es de 61.6 mm en el mes más seco fue de 0.0 y el más lluvioso fue de 201.6 mm Estación S-J-3-42 (REYNOSA)

La precipitación total promedio mensual del municipio de Reynosa por mes varía entre los 25mm y los 100 mm siendo los meses de Enero y Diciembre entre los más secos con solo 25mm, Mayo y la precipitación media anual se determina entre 306.8 y 1008.1 mm, dominando en la mayor parte del territorio con una precipitación promedio de 575.9 mm. Junio las precipitaciones medias entre los 75 mm y Septiembre la precipitación Máxima alcanzando los 100 mm siendo la más húmeda del año.

Cuenta con un clima extremoso alcanzando temperaturas bajo cero en los meses de Diciembre y Enero siendo la temporada del año más fría del año. La frecuencia de heladas varía entre 0 y 15 días al año.

2.2.2 TOPOGRAFÍA

El territorio Municipal topográfico, tiene pendientes del 2.3% hasta el 4.1% considerándose terreno semiplano, por lo que se considera que la mayor parte del Municipio es una planicie.

Los suelos con estas características favorecen la instalación de la infraestructura Vial, Aérea y Ferroviaria y son favorables para el crecimiento urbano.

La poca pendiente, la profundidad del suelo y la escasa obstrucción que caracterizan, al suelo del Municipio permiten el fácil movimiento de la maquina agrícola y la realización de todas las actividades necesarias para la aplicación del riego, evidentemente, las labores con tracción animal y manuales pueden realizarse sin dificultad alguna.

2.2.3 FISIOGRAFÍA

Reynosa se encuentra incluida en las Grandes Llanuras de Norteamérica con un 47 % de la superficie municipal y la Llanura Costera del Golfo Norte con 53% de la superficie municipal, su relieve presenta pendientes de 0 a 2% (TI), para tramos cortos resulta adecuada (100 m); medianamente apta para el desarrollo urbano, considerando que en tramos mayores puede presentar problemas en cuanto al tendido de redes subterráneas de drenaje y costos elevados de aplicación.

Provincia: Llanura Costera del Golfo Norte (53%) y Grandes Llanuras de Norteamérica (47%).

Subprovincia: Llanura Costera Tamaulipeca (53%) y Llanuras de Coahuila y Nuevo León (47%).

Sistema de topoforma: Lomerío de Laderas Tendidas con Llanuras (47%), Llanura Aluvial con Lomerío (42%) y Llanura Aluvial (11%).

2.2.4 GEOLOGÍA

En Reynosa afloran principalmente rocas sedimentarias de la era Cenozoica. Los depósitos más recientes de la superficie municipal están constituidos por aluviales en un 41%, arenisca-conglomerados en un 5.03%, lutita-areniscas en un 8.11%, conglomerados 1.28% y caliches 44.48% del Cuaternario, de las llamadas suelo, del Terciario, con sedimentarias. Los sedimentos son materiales que se forman como consecuencia de la actividad química o mecánica ejercida por intemperismo y erosiones sobre las rocas preexistentes, depositándose en forma estratificada, capa por capa, en la superficie de la litósfera. Esta actividad trae como consecuencia la petrificación de los sedimentos que ocurrida a temperaturas y presiones relativamente bajas, forma las rocas sedimentarias.

La información geológica tiene gran utilidad para los estudios sobre viabilidad de los asentamientos humanos e industriales; puede ser inferida en cierta medida la disponibilidad de materiales para la construcción, corrientes de agua, materias primas y de energéticos con estudios adecuados y relacionados a la información geológica general.

2.2.5 SUELOS DOMINANTES

El territorio Municipal cuenta con el 33.29% de la superficie municipal de suelo Castañozem 30.24% de suelo Xerosol y 19.88% de suelo Redzina siendo los más dominantes de la región.

2.2.6 AGRICULTURA Y VEGETACIÓN

Por ser un municipio dedicado principalmente a la Agricultura con casi el 73% de su superficie, la vegetación natural se reduce a matorral, con el 20% de la superficie municipal compuesta principalmente por ipomea Murucide (Palo bobo) *Bursera fagaroides* (papelillo amarillo) y *Myrtillocactus geometrizans* (garambullo), el 5% pastizal y el 2% zona urbana.

2.2.7 HIDROLOGÍA

De acuerdo a la regionalización de la Comisión Nacional del Agua, el municipio de Reynosa se localiza en la Región VI Río Bravo, que comprende básicamente las cuencas de los ríos Bravo y San Juan. Dentro de la cuenca del Río Bravo, el municipio se encuentra situado en la parte baja del Bajo Bravo.

El Municipio de Reynosa está cubierto por sistemas de irrigación, el Río San Juan y el Río Bravo. La principal fuente de abastecimiento la representa el Río Bravo, que proporciona riego y el agua para el abastecimiento de la ciudad. La Ciudad de Reynosa está ubicada en la Tercera Unidad del Distrito de Riego Bajo Río San Juan, con una superficie de 40,220 hectáreas.

En la zona se tiene una gran cantidad de canales, siendo los principales el de Rodhe y el Anzaldúas.

El Canal Guillermo Rodhe, que se utiliza para riego, se origina en la toma sur de la Presa Marte R. Gómez, tiene una longitud de 194 Kilómetros y una capacidad de conducción de 40 m³/s. Los gastos característicos registrados en la obra de toma son; máximo de 75 m³/s, medio de 14.3 m³/s y un mínimo de 0 m³/s durante varios meses en los últimos años.

Al área metropolitana de la ciudad de Reynosa es cruzada por otro canal para uso agrícola, el Anzaldúas, que deriva agua del Río Bravo.

La cuenca del Río Bravo es la más extensa de la República Mexicana, cubre una superficie de 475 mil kilómetros cuadrados y de ese total 226 mil km² están en territorio mexicano y 231 mil en los Estados Unidos. Esta corriente, que se origina en la Sierra de las Grullas, Estado de Nuevo México en la Unión Americana, es el límite entre ambos países y por consiguiente es internacional a lo largo de 2,000 km desde Ciudad Juárez, Chihuahua hasta su desembocadura al Golfo de México.

La superficie de la cuenca mexicana representa el 11.6% del territorio nacional y en ella se asientan del orden de 10 millones de habitantes, esto es un 10% de la población del país. La cuenca se desarrolla en porciones de cinco entidades: Chihuahua, Coahuila, Nuevo León, Tamaulipas y Durango.

En general, la cuenca es una región semiárida y árida con una precipitación media anual de 391 mm. En la zona baja de la cuenca ocurre la mayor precipitación, con valores promedio de 483 mm. Esto se debe en buena parte a que la lluvia es generada por la humedad proveniente del Golfo de México. En la zona media se registran valores promedio de 412 mm, y en la zona alta de 300 mm.

Las variaciones climáticas y de precipitación son muy semejantes en todas las regiones de la cuenca, es decir, los periodos secos y húmedos, - o no tan secos -, se dan con distinta intensidad, pero al mismo tiempo a lo largo de toda la cuenca. La mayor precipitación ocurre en Montemorelos, N.L. donde alcanza valores promedio de 850 mm en tanto que en Ciudad Juárez, Chih., se registra el promedio mínimo de 235 mm anuales.

En la cuenca mexicana, el escurrimiento virgen se estima en 6,807 millones de m³ por año y, al igual que la precipitación, los escurrimientos superficiales presentan variaciones importantes a lo largo de ella.

La distribución de las aguas del Río Bravo entre México y Estados Unidos, está sujeta al "Tratado sobre aguas internacionales" suscrito entre ambas naciones el 3 de febrero de 1944. Este tratado regula hasta ahora, la distribución del agua de los ríos Colorado, Tijuana y Bravo para los diferentes usos en los dos países. Para el Río Bravo, el tratado establece:

Las aguas del Río Bravo (Grande) entre Fort Quitman, Texas y el Golfo de México se asignan a los dos países de la siguiente manera:

A México:

- La totalidad de las aguas que lleguen a la corriente principal del Río Bravo, de los ríos San Juan y Álamo; comprendiendo los retornos procedentes de los terrenos que riegan estos dos últimos ríos;
- La mitad del escurrimiento del cauce principal del Río Bravo aguas abajo de la presa Falcón, siempre que dicho escurrimiento no esté asignado expresamente en este tratado a alguno de los dos países;
- Las dos terceras partes del caudal que llegue a la corriente principal del Río Bravo, de los ríos Conchos, San Diego, San Rodrigo, Escondido y Salado y Arroyo de las Vacas (afluentes mexicanos), en concordancia con lo establecido en el inciso c) del párrafo B de este artículo;

- La mitad de cualquier otro escurrimiento en el cauce principal del Bravo, no asignado específicamente en este artículo, y la mitad de las aportaciones de todos los afluentes no aforados entre Fort Quitman y la presa Falcón.
- A los Estados Unidos:
- Una tercera parte del agua que llegue a la corriente principal del Río Bravo procedente de los afluentes mexicanos; tercera parte que no será menor en conjunto en promedio y en ciclos de cinco años consecutivos, de 431'721,000 metros cúbicos anuales.

Siempre que la capacidad útil asignada a los Estados Unidos de las presas internacionales Falcón y La Amistad, se llenen con aguas pertenecientes a los Estados Unidos, se considerará terminado un ciclo de cinco años y todos los débitos totalmente pagados, iniciándose, a partir de ese momento, un nuevo ciclo.

La Comisión Internacional de Límites y Aguas (CILA) comenzó a llevar la contabilidad de las entregas de agua a los Estados Unidos, de acuerdo con lo estipulado en el tratado, a partir de 1953, cuando inició la operación de la presa internacional Falcón. Esta contabilidad se lleva por ciclos y cada ciclo corresponde a un quinquenio o a la fracción de un quinquenio, hasta que se presenta la condición de que la capacidad de Estados Unidos en las presas se llene con aguas de Estados Unidos.

Plan Maestro Agua Potable, Reynosa, Tamps. 2.6 Capítulo 2 Grupo de Servicios, Ingeniería y Proyectos, S.A. de C.V. Comisión de Cooperación Ecológica Fronteriza.

De 1953 a 1992 se registraron 25 ciclos; de éstos, en cuatro ocasiones se completó el quinquenio; de los ciclos completos, tres ocurrieron antes de la construcción de la presa La Amistad; no obstante, se cumplió con las entregas comprometidas.

A partir de 1993, y debido a la severa sequía que afectó al norte del país desde esa época y que actualmente continúa, se han tenido problemas para cumplir los compromisos del Tratado.

En la presa Internacional Anzaldúas, que es la fuente de aprovechamiento de Reynosa, el río Bravo conduce un volumen medio anual mayor a los 1,950 millones de m³, que comparado con los 48.4 millones de la concesión para Reynosa, parece una fuente por demás suficiente, ya que solamente compromete menos de 2.5% para este uso; sin embargo, la fuerte competencia por el uso del agua para riego pone en riesgo la sostenibilidad de los aprovechamientos del Río Bravo.

Los recursos de agua subterránea en la zona del municipio de Reynosa pertenecen a la región geohidrológica Zona Norte. Esta región se localiza en el norte del Estado, abarcando una superficie de 4,000 km², limitada al norte por el río Bravo y al sur por los límites de los distritos de riego 025 y 026.

Las unidades geológicas aflorantes están formadas por sedimentos terciarios, que van del oligoceno al reciente, estando expuestas a manera de franjas con orientación norte - sur, encontrándose las capas más antiguas al occidente y las más jóvenes al oriente. Estas unidades están representadas litológicamente por rocas sedimentarias marinas arcillo - limo - arenosas.

El acuífero más importante se ubica en una franja de 10 km de ancho por 55 km de largo, que va desde Reynosa hasta Matamoros. La recarga que recibe este acuífero es del orden de 147.5 millones de m³/año por la infiltración de volúmenes de agua de lluvia, retornos de riego y en menor escala por aportaciones de acuíferos adyacentes. La descarga se lleva a cabo en forma natural por evaporación y evapotranspiración, siendo esta del orden de 13.0 millones de m³/año, y en forma artificial se extraen 75.7 millones de m³/año, mediante el bombeo de 333 pozos subterráneos, existiendo una disponibilidad de 58.8 millones de m³/año, por lo que su condición geohidrológica es subexplotada.

Este acuífero es de tipo libre, aunque en algunas zonas presenta semiconfinamiento. La calidad del agua va de regular a mala con valores de sólidos totales disueltos de 1,000 a 4,000 ppm, lo que restringe su aprovechamiento. La mayor parte de esta zona es de libre alumbramiento de aguas del subsuelo, existiendo veda de control en el área que comprende el Distrito 025 Bajo Río Bravo.

Las comunidades rurales se abastecen por medio de pozos someros, los cuales tienen de 15 a 20 metros de profundidad y presentan problemas de contaminación, por lo que no resulta agua apta para consumo urbano. Existen otros pozos profundos perforados a una profundidad de entre 100 y 120 metros, en los cuales se ha encontrado agua de buena calidad que puede ser utilizada para el consumo humano. La presencia de estos pozos profundos indica la posibilidad de la existencia de un manto de aguas subterráneas, el cual podría ser una fuente alterna de abastecimiento para la zona.

Fuente: Plan Maestro Agua Potable, Reynosa, Tamps.

Región hidrológica: Bravo-Conchos (87%) y San Fernando-Soto la Marina (13%).

Cuenca: R. Bravo-Matamoros-Reynosa (87%), Laguna Madre (12.5%) y R. San Fernando (0.5%)

Subcuenca: R. Bravo-Reynosa (67%), R. Bravo-Anzaldúas (20%), Laguna Madre (12.5%) y R. San Lorenzo (0.5%).

Corrientes de agua: Perenne: R. Bravo Intermitentes: A. Asturias, A. El Huisache, A. El Lucero, A. La Blanquita, A. Piedritas, A. Puerto Rico y A. Santa Gertrudis.

Cuerpos de agua: P. La Llorona, P. Corona, P. Estero Aguas Negras, P. La Escondida y P. El Esterito

Fuente: INEGI.

2.3 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

La situación del Municipio, es la resultante del incremento de las zonas comerciales y de servicios de la misma, obligando a las familias a retirarse a la periferia de la gran urbe, o la fundación de nuevos hogares, ésta última tal vez la más representativa. Reynosa es un Municipio que emerge a la vida metropolitana como un Municipio de gente joven en su mayoría, las barras más amplias pertenecen a los niños de entre 0 hasta 9 años y de 10 a 19 años. En la gráfica se representa, entre otras cosas, la disminución de los habitantes de 40 años en adelante; se deriva de esta situación el compromiso que representa, traduciendo en necesidad básica de empleo, educación, cultural, salud, recreación, etc., y se considera asimismo una buena expectativa en cuanto a productividad. (Ver gráfica de Estructura de la Población por Edad y Estructura de la Población según número de Miembros por Familia).

2.3.1 EDUCACIÓN

Este rubro es de los más importantes ya que sienta las bases de los futuros ciudadanos, es por ello que este aspecto es prioritario en la consecución del crecimiento con desarrollo al que estamos preparando los ciudadanos de Reynosa.

El equipamiento educativo ha sido uno de los renglones que han sido primordialmente atendidos en el municipio en todos los niveles. No obstante ha sido significativo que en los últimos años el nivel educativo que mayores avances ha registrado es el de nivel superior, con la apertura de varias universidades públicas y privadas. Para el año 2001 existían 10 instituciones de nivel educativo superior con un total de 9,737 alumnos regulares. Sin embargo, con la llegada de instituciones como la Universidad Tecnológica de Tamaulipas Norte y otras universidades privadas, estas cifras han aumentado de manera considerable, lo que permite contar con profesionales que se integran a las actividades económicas más fuertes del municipio.

La demanda educativa en Reynosa es atendida con suficiencia en todos los niveles. En el nivel superior presenta un desarrollo muy significativo, ya que cuenta con universidades públicas como la Universidad Autónoma de Tamaulipas, el Instituto Tecnológico de Reynosa y la Universidad Tecnológica de Tamaulipas Norte; y universidades privadas, entre las que destacan la Universidad Tec Milenio, auspiciada por el Sistema Tecnológico de Monterrey, la Universidad del Valle de México, UVM, la Universidad México Americana del Norte, UMAN, y el Instituto Internacional de Estudios Superiores, IIES.

Es importante destacar que si bien la oferta educativa de dichas instituciones cubre las principales áreas del conocimiento, cuentan también con carreras profesionales y técnicas estratégicamente vinculadas a la demanda empresarial del municipio, como la Licenciatura en Relaciones Industriales, la Ingeniería en Sistemas Computacionales, la Carrera de Técnico en Mantenimiento Industrial y Operación de Microcomputadoras, entre otras.

En el área de investigación destaca la existencia del Centro de Biotecnología Genómica del Instituto Politécnico Nacional, IPN, que realiza proyectos de investigación científica y tecnológica, y donde se imparten maestrías y especialidades.

La infraestructura educativa básica incluye 724 escuelas, de las cuales hay 263 unidades preescolares, 273 primarias, 75 secundarias, 9 planteles de nivel superior técnico y 34 de bachillerato.

El Sistema de Becas Municipales beneficia a 10 mil estudiantes: 64.5 por ciento en nivel primaria; 20.5 por ciento en secundaria; 8.5 por ciento en educación media superior, y 6.5 por ciento en universidades en licenciaturas y posgrados.

Sumado a la oferta académica, Reynosa cuenta a su vez, con un Sistema Municipal de Bibliotecas, que permite a niños y jóvenes incorporarse a la sociedad de la información y el conocimiento mediante el uso de herramientas tecnológicas y programas de promoción de la lectura.

Los equipamientos de educación son las siguientes: escuelas preprimarias, primarias, secundarias de las cuales se cuenta con algunas técnicas, preparatorias y de las cuales algunas son técnicas.

No obstante lo anterior, se hace necesario continuar con la tarea de crear las condiciones para el mejoramiento hacia el interior y el exterior de los planteles escolares, lo cual en definitiva dará a los estudiantes un ambiente más propicio para el estudio y en general para estimular su avance académico.

2.3.2 SALUD

Los equipamientos de salud en Reynosa son los siguientes: El del Instituto Mexicano del Seguro Social con 256,725 derechohabientes inscritos. Reynosa cuenta con 162 camas, tiene 67 consultorios. Cuenta con 3 servicios de laboratorio de rayos x, 3 gabinetes de radiología, 5 Quirófanos y 5 salas de expulsión.

De la población del Municipio que tiene acceso a los servicios de salud 329,842 habitantes, pertenecen a las diferentes instituciones de salud, siendo en cantidad de mayor relevancia los adscritos al IMSS 254,093 derechohabientes, 147,816 habitantes son no derechohabientes y 42,846 no están especificados.

La población discapacitada es de 6,397 habitantes, y en importancia en cuanto a cantidad están los discapacitados motrices 3,411 habitantes, los visuales 1,481 y los mentales 997, el resto tiene discapacidad auditiva 704, lenguaje 280, en otra discapacidad 23 y no especificado 31 habitantes.

Otro de los aspectos elementales para la obtención de una mejor calidad de vida, es la conservación de la salud. En el aspecto de la salud tenemos que el municipio cuenta con la siguiente infraestructura:

Unidades (Clínica y Hospitales)		Camas		Médicos		Consultas		Enfermeras	
Primer Nivel	24	Censales	418	Generales	161	Generales	493,374	Generales	231
Segundo Nivel	5	No Censales	173	Especialistas	338	Especializada	270,731	Especializadas	121
Tercer Nivel	1	Consultorios	182	En otras Actividades	116	Urgencias	114,381	Otras	540
						Odontológicas	38,251		
						Prenatal 1ra. vez	4,465		

Se cuenta con cuatro hospitales regionales. El hospital de la Secretaría de Salud tenía un padrón de derechohabientes en el año 2000 de 10,219. Para el año 2005, el hospital del IMSS atiende a 411,564 derechohabientes, el hospital del ISSSTE a 45,822 derechohabientes, el hospital de PEMEX a 28,747 derechohabientes. Existen otras instituciones como la Cruz Roja y una serie de hospitales privados con especialidades médicas muy completas y equipo médico de alta tecnología.

2.3.3 RELIGIÓN

La población de 5 años y más, que son 356,269 habitantes y que profesan una religión es la siguiente; 298,452 habitantes, son católicos, 39,598 habitantes, son protestantes y evangélicos, 11,932 pertenecen a diversas religiones no evangélicas 26 habitantes son Judaicos; 966 habitantes son el resto y están distribuidos en las religiones históricas tales como: El Dios Vivo, Adventistas, Iglesia de los Santos de los Últimos Días (Mormones), Judaica y otras religiones. 23,941 habitantes no reconocieron ninguna religión.

En el territorio municipal de Reynosa se encuentran distribuidos espacios y edificios dedicados al culto de las diferentes denominaciones religiosas, destacando en número los dedicados al Catolicismo y en orden de importancia Los Evangélicos, entre ellos Los Presbiterianos, los Bautistas, Los Sabatistas, Los Testigos de Jehová, La Iglesia de los Santos de los Últimos Días (Mormones) y otras asociaciones religiosas de reciente creación.

2.3.4 RECREACIÓN Y CULTURA

El municipio cuenta con espacios públicos, dedicados a la práctica de actividades deportivas y recreativas que integran a la sociedad en su conjunto, como el Parque Cultural, los Centros Tamul, el Instituto Reynosense para la Cultura y las Artes, entre otros.

Con eventos como el Globo Fest y Reino Mágico, el Ayuntamiento de Reynosa fomenta la cohesión social y la convivencia familiar a través del esparcimiento.

Está por concluirse la construcción del Estadio de Fútbol Reynosa F.C., que cumple con las especificaciones de la Federación Mexicana de Fútbol Asociación, A.C. y tiene capacidad para más de 16 mil espectadores.

El estadio de Beisbol cumplió cincuenta años en 2012 y es sede del equipo de beisbol Broncos de Reynosa. Reynosa es hoy un espacio plural, cuya dimensión múltiple y polifacética configura la diversidad de su integración e identidad.

Los principales centros de diversión y esparcimiento lo constituyen las 57 salas de cine en funcionamiento al año 2005.

El centro recreativo La Playita año con año es uno de los principales atractivos para los periodos vacacionales y en general para disfrutar los fines de semana.

Por otra parte, la cabecera municipal también cuenta con una serie de establecimientos como clubes, restaurantes y discotecas que son utilizados por los habitantes locales, los cuales igualmente representan un atractivo para los turistas estadounidenses. Una de las principales necesidades expresadas por la población Reynosense es la falta de mayores y mejores espacios de recreación tanto al aire libre como espacios cerrados; ya que ésta es una actividad que permite el reforzamiento de los lazos familiares y la ocupación sana del tiempo libre, es de suma importancia realizar acciones en ese sentido.

Dada la conformación de la pirámide de edades que muestra el municipio, donde el grueso de la población está entre 0 a 34 años de edad, sería conveniente incentivar la creación e instalación de centros recreativos cuyas actividades sean focalizadas hacia esas edades, aunque no privativas para ellas.

Actualmente se cuenta con el Centro Cultural La Laguna que sirve como centro turístico y cuenta con un centro de convenciones.

Al interior del municipio hay 7 bibliotecas, distribuidas en las localidades de la ciudad, tiene una Casa de la Cultura, el Museo histórico de Reynosa y un Auditorio Municipal.

2.4 POBLACIÓN

2.4.1 EVALUACIÓN DE LA POBLACIÓN

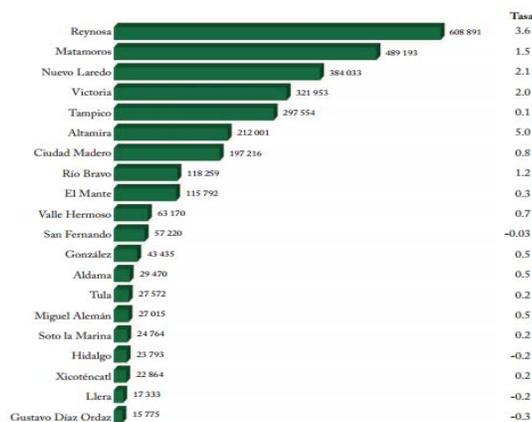
Reynosa es la ciudad más poblada del estado de Tamaulipas. Conforme a los resultados del Censo de Población y Vivienda 2010 que realizó el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI, el municipio contaba con 608 mil 891 habitantes, que representan 18.62 por ciento de la población del estado, así mismo, estadísticas elaboradas por el municipio indican que la población asciende a poco más de 1 millón de habitantes. El 97 por ciento de la población del municipio reside en el área urbana y sólo 3 por ciento se encuentra establecido en el medio rural.

La tasa de crecimiento anual de la población de Reynosa es de 3.6 por ciento, un ritmo más elevado que el observado a nivel estatal, que es de 1.7 puntos, esto se debe, en gran parte, a la migración de población proveniente de estados aledaños que llegan al municipio atraídos por su oferta de empleo.

Un dato que resalta es que aproximadamente 30 por ciento de la población se encuentra en el rango de los 15 a 29 años de edad.

2.4.2 TASA DE CRECIMIENTO

Municipios con mayor población y su tasa de crecimiento promedio anual 2000-2010



Los Municipios en el Estrado con el mayor aumento en el número de habitantes en el censo del 2000 y el 2010 son Reynosa que creció 188 mil personas, le sigue Altamira con 84 mil; mientras que Nuevo Laredo y Matamoros crecieron más de 70 mil personas.

En 1990 la población del Municipio ascendía a 282,667 habitantes y de acuerdo al censo de población de 1995 se registraron 337,053 personas, lo que indica que la población se incrementó en 54,386 habitantes, o sea un 16.14%. Del censo del 95 con 337,053 habitantes y de acuerdo al censo del 2000 se registraron 420,463 personas, lo que indica que la población se incrementó en 83,410 habitantes, o sea un 19.84% en ese quinquenio, pero en el 2005 se registraron 526,888 personas, lo que indica que la población se incrementó en 99,895 habitantes, es decir 19.20% y durante el censo del 2010 se registraron 608,891 habitantes lo que indica que la población se incrementó en 82,003 habitantes, es decir 13.47%.

De un 9.67 por ciento en población que representábamos a Reynosa en 1950, pasamos a ser casi el 18.85% de la población del Estado, y en la actualidad, según la proyección poblacional de CONAPO, ya somos cerca del 20%.

En el Municipio, la edad mediana de la población es de 24 años, es decir, aproximadamente el 51% del total de habitantes tienen menos de 24 años y el 49% restante, supera dicha edad. Por lo que podemos decir que se cuenta con una población joven.

El cuadro que muestra la población clasificada por grupos de edad para 2000, 2005, 2010 así como las proyecciones para los años, 2020 y 2030. Comparando la estructura de edad del Municipio con respecto a la Estatal, encontramos para el 2005 un patrón muy similar, sin embargo el estado tiene un 5.55% de su población en edad de 65 años y más y el Municipio solo tiene un 3.39% en este grupo. En los grupos de 0 – 14 el Estado tiene un 29.11 y el Municipio de 28.60% y de 15 – 64 el Estado cuenta con el 62.53 y el Municipio tiene un 68.01% aproximadamente. Esto nos refleja una dinámica poblacional similar entre Estado y Municipio.

Población Según Grupo Seleccionado de Edad para Reynosa 2000-2030

GRUPOS DE EDAD	2000	2005 25.31%	2010 5.66%	2020 15.485%	2030 10.57%
Total	420,463	526,888	556,715	729,130	1,117,391
0-14	133,500	150,691	169,308	221,743	339,821
14-65	276,000	358,340	365,597	478,822	733,795
65 y más	10,963	17,857	21,810	28,565	43,775

Fuente: Consejo Estatal de Población, Tamaulipas

Ya que las proyecciones, por lo general se han quedado cortas para el Municipio de Reynosa, elaboraremos más adelante nuestras proyecciones, en base a los indicadores anteriormente utilizados y considerando los márgenes de errores anteriores.

En el Estado de Tamaulipas, los hombres representan el 49.39%, según datos oficiales, en Reynosa este porcentaje se eleva al 49.98%, como anteriormente se dijo debido a que nuestro Municipio es un prestador de fuentes de empleo.

De acuerdo a las proyecciones del Consejo Estatal de Población (CONAPO) se espera que la población del Municipio de Reynosa, alcance una cifra de 612,711 habitantes para el año 2010, 786,385 para el año 2020 y 938,639 para el año 2030.

2.4.3 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN

La distribución de la población en el territorio municipal es la siguiente: cuenta con 488 localidades, 487 de ellas tienen entre 1 y 2500 habitantes, 0 de 2500 a 4999, 0 de 50,000 a 14,999 y una de 15,000 o más habitantes.

Alrededor de 444 localidades cuentan con una población de 1 a 49 habitantes y son aquellas familias que se encuentran en las rancherías, fincas campestres individuales, terrenos agrícolas y pecuarios, dispersas en gran parte del territorio municipal preferentemente en el medio rural y sobre riveras de ríos y arroyos.

La población de la Ciudad de Reynosa es la que reside en la Cabecera Municipal y todos los fraccionamientos y colonias que la circundan, así como la población que reside en los grandes agrupamientos de asentamientos humanos al poniente, oriente y suroriente de ella, entre 3, 5 y 8 kilómetros de distancia aproximadamente. Es por ello que la población de la Ciudad de Reynosa tenga 608,891 habitantes y solo 18.890 habitantes en las localidades del resto del territorio municipal.

2.5 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La historia económica de Reynosa puede dividirse en cinco periodos importantes siguiendo sus características económicas: De 1749 hasta principios del siglo XX, con actividad eminentemente agrícola y ganadera de autoconsumo y crecimiento poblacional lento; de principios del siglo XX a 1944, construcción de las obras hidráulicas del Bajo Río Bravo que permitieron el desarrollo de vastos terrenos para la agricultura, y el despunte del crecimiento poblacional, del periodo 1944 a 1966, caracterizado por instalación de las plantas de PEMEX y el inicio de la expansión urbana más allá del actual centro urbano; de 1965 a 1980, en este periodo se dan los primeros repuntes de las actividades comerciales y de servicios, aparición de la industria maquiladora y creación de parques industriales; y de 1980 a la fecha, consolidación de las actividades industriales, comerciales y de servicios así como crecimiento poblacional importante, dispersión de la mancha urbana. En las últimas décadas se percibe una disminución significativa en el sector primario de la actividad económica, esto debido en parte a la reducción del gasto hidráulico que percibía el Distrito de Riego. Por otra parte la actividad comercial (sector terciario) en esta década también

ha perdido importancia frente al sector secundario (industria). Para el año 2010 se ha incrementado considerablemente la actividad industrial debido a su ventaja competitiva geográfica - fronteriza para la instalación de empresas maquiladoras en la región, modificando la estructura productiva del municipio.

2.5.1 COMERCIO Y TURISMO

Reynosa es una ciudad que ofrece atractivas oportunidades para el establecimiento de empresas comerciales de inversión nacional y extranjera. El desarrollo industrial que ha experimentado la entidad en las últimas décadas requiere infinidad de servicios e insumos, que estimulan el crecimiento y diversificación de este sector.

El Departamento de Turismo de Reynosa estima que visitan la ciudad diariamente 3,000 ciudadanos estadounidenses aproximadamente. Los "Winter Texans" ayudan a incrementar esta cifra en alrededor del 20% de esa suma durante los meses de invierno, tiempo en que residen en el Valle del Río Grande. Reynosa cuenta con una amplia variedad de hoteles que van de las 2 a 5 estrellas con más de 3,500 habitaciones. 4 Con la instalación y apertura de nuevas cadenas comerciales y hoteleras de renombre internacional y nacional en nuestro municipio, se ha dado un impulso a la actividad comercial y turística para Reynosa, generando mayor confianza entre los empresarios, así como mejores instalaciones y servicios a nuestros habitantes y turistas.

Muestra de ello es la reciente apertura de centros comerciales así como la instalación de hoteles de cinco estrellas, también es relevante reconocer la importancia creciente que está teniendo la instalación de franquicias internacionales en el ramo gastronómico y modernos centros de esparcimiento. La consigna es llevar a cabo las acciones necesarias para impulsar y preservar, a la vez que mejorar, este clima de confianza entre empresarios nacionales y extranjeros de forma tal que consideren a Reynosa como una ubicación estratégica, segura y fructífera para sus inversiones.

No obstante lo anterior, no hemos aprovechado suficientemente las potencialidades de localización, que en conjunción con las bellezas naturales y culturales con que contamos, nos permiten aspirar a ser un destino turístico estratégico en el estado y en la región, pero todavía tenemos un largo recorrido para desarrollarnos en este aspecto de la actividad económica.

2.5.2 INDUSTRIA

La presencia de PEMEX en la región, y de manera especial en el municipio, ha significado una fuente de empleo importante desde la década de los cincuentas. Este hecho se reforzó recientemente con la puesta en marcha del Proyecto Integral Cuenca de Burgos en la que se trasladan las actividades a instalaciones nuevas fuera de la mancha Urbana. La Cuenca de Burgos es un proyecto nacional que demuestra que el subsuelo de Reynosa es una importante fuente para el desarrollo industrial y para el despliegue económico de la región; en este proyecto se aprovecharán de manera óptima y racional, los recursos naturales conjuntamente con los gobiernos federal y estatal. El sector industrial más fuerte en nuestro municipio es la industria maquiladora, lo que nos ha conducido a ser uno de los municipios a nivel nacional con mayor impulso en este rubro. Dentro de la cabecera municipal se localizan actualmente 10 parques industriales, que en el año 2000 albergaban 144 plantas industriales que daban empleo a 67,420 trabajadores.

Para el año 2002 había un total de 135 empresas maquiladoras que empleaban a un total de 68,562 trabajadores. Para el presente año, Reynosa cuenta con alrededor de 200 plantas manufactureras, la mayoría de ellas son líderes globales en electrónica, ropa, instrumentos médicos, publicidad, entre otras. Estas empresas proveen de empleo a cerca de 75,000 personas.

El clima laboral en el municipio de Reynosa es altamente favorable para los actores de la producción ya que la mercamentrica.com, consultado en marzo de 2005., 32 relaciones entre los sindicatos de obreros y los empresarios son armoniosas y pacíficas. Aun cuando la industria maquiladora ha traído grandes cantidades de empleo, hay que reconocer que también ha incidido fuertemente en la estructura, funcionamiento y crecimiento del espacio urbano municipal. Debido a ello, es necesario que se reconsideren las condiciones que como municipio debemos determinar para su instalación y funcionamiento en nuestro territorio, de manera tal que tanto empresas como ciudadanos obtengamos ventajas de su operación en tierras Reynosenses. Otro de los aspectos en los que hay que trabajar es profesionalizar al máximo a nuestros trabajadores no sólo del ramo maquilador sino de todas las especialidades, a través de capacitación continua y oportuna, acorde a las necesidades de las diversas actividades económicas, de forma tal que esos conocimientos provoquen avances tecnológicos y se traduzcan en mejores percepciones monetarias para los empleados.

El Sector Primario comprende de: Agricultura, Ganadería, Aprovechamiento Forestal, Pesca y Caza. Sector secundario: Minería, Industrias Manufactureras, Electricidad y Agua y Construcción. Sector terciario: Comercio, Transportes, Correos y Almacenamiento, Información de Medios Masivos, Servicios y Actividades del Gobierno.

Entonces podemos resumir que la agricultura, la ganadería y el comercio fueron siempre las actividades económicas más importantes para el municipio, y en general para las ciudades fronterizas, no obstante, durante el período comprendido de 1970 a la fecha, se ha dado un fuerte impulso a la apertura de establecimientos comerciales, de tal manera, que de solo contar con establecimientos de capitales regionales y locales, pronto se han establecido comercios de cadenas nacionales y actualmente hay una fuerte presencia de franquicias y empresas de capitales multinacionales; sin embargo, la instalación de nuevas industrias maquiladoras no sólo ha ocupado mucho mayor espacio urbano sino también ha provisto de mayor empleo a la población.

2.6 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

2.6.1 ESTRUCTURA URBANA

En lo referente a los usos del suelo, se puede distinguir dos zonas de vivienda con sus equipamientos y servicios primarios y secundarios; mismos que forman parte de la mancha urbana metropolitana.

Tiene Reynosa una gran zona industrial en cuanto a superficie con industrias de tecnología de punta, está localizada en varios sectores de la ciudad en carretera Reynosa-Matamoros, carretera Ribereña, Blvd. Hidalgo los cuales se llaman Parque Industrial del Norte, Parque Industrial Villa Florida, Parque industrial Reynosa, Parque Industrial Colonial, Parque Industrial Maquilpark, también las industrias y servicios importantes que están aislados del gran bloque industrial de equipamientos y servicios diversos.

La Vialidad del Municipio se estructura con la del resto de las avenidas principales a través de sus vías circunvalatorias y radiales, pero el resto de su vialidad no articula las zonas de vivienda y de industria del territorio municipal, debido a que se requieren recorridos mayores para ir de una zona a otra, ya que su vialidad interna carece de continuidad para unir tramos ya existentes de vías principales.

Considerando que Reynosa cuenta con una reserva territorial para su desarrollo que ascendía en 1993 al 90% del área total y con un constante flujo poblacional, nos encontramos ante el perfil adecuado de un municipio con altas expectativas de desarrollo.

2.6.2 VIVIENDA Y URBANIZACIÓN

En 1993 existía un déficit marcado de tierra urbana de vivienda, generalizado en toda el Área Metropolitana de Reynosa; esta demanda ha ido paulatinamente decreciendo gracias a estrategias gubernamentales tales como la creación de ITAVU, a lo largo de años de trabajo como respuesta a las demandas de los que menos tienen; esta necesidad de vivienda, del sector que proceda, va intrínsecamente relacionada con la movilidad hacia los centros de trabajo eventuales, independientes y empleos estables.

El hombre resuelve, de acuerdo a sus posibilidades, su necesidad de vivienda, la planeación pretende solucionar las relaciones de distancia, medios de transporte, costo de los mismos, horarios, etc. Entre el trabajo y la casa. En Reynosa existe una desproporción entre vivienda y fuentes de empleo, dominando las segundas. El Municipio está encauzado conjuntamente con la iniciativa privada, la demanda para la construcción habitacional dentro de las áreas propuestas.

Es importante considerar que el área habitacional de Reynosa ha sufrido un incremento sin precedentes, que alcanzó la cifra de 134,799 viviendas; asimismo presentó una densidad de ocupación de 4.2 habitantes por vivienda, generada por la predominación del estrato socioeconómico medio-bajo entre sus pobladores.

En cuanto a las características de la vivienda un 4.32% cuentan con piso de tierra, un 67.88% tiene piso de concreto o firme, un 25.07% su piso es de madera, mosaico u otros materiales y el 1.25% no está especificado. Las viviendas que alojan a más de tres personas por cuarto, se clasifican como inadecuadas por hacinamiento, sumando un total de 10,673 viviendas en este caso.

Mientras Reynosa representa casi el 18% de la población del Estado de Tamaulipas, esta se concentra en un número de localidades que solo representa el 6.51% de las localidades del Estado, dónde las localidades de menos de 2,500 habitantes presentan la misma cifra, las de 2,500 a 4,999 y 5000 a 14999 son el 0% de las localidades de Tamaulipas; y de 15,000 y más, se presentan con el 6.51%.

En el Estado de Tamaulipas, tenemos un índice de 3.82 habitantes por vivienda, mientras en Reynosa 3.89 personas por vivienda; donde las casas independientes representan el 81.41% en el Estado y en Reynosa el 71.72%; los departamentos son el 10.49% de las viviendas del Estado y en Reynosa tenemos apenas el 13.65%; las viviendas o cuartos de vecindad son el 3.65% para Tamaulipas y en Reynosa apenas tenemos un 5.88%; las viviendas en cuartos de azotea y los locales no construidos para habitación, representan en el Estado, el 0.08% y el 0.10% respectivamente, mientras en Reynosa tenemos el 0.22% para cada una de ellas; existen muy pocas viviendas móviles y refugios en Tamaulipas y Reynosa.

El promedio de ocupantes por vivienda siempre a estado a la baja, por lo que esperamos tener aproximadamente 3.94 habitantes por vivienda para 2010, 3.58 para 2020 y 3.22 para 2030.

El 30% de los habitantes de Reynosa viven en viviendas con cuatro ocupantes, 22.20 % viven 5 personas en las casas, 19.77% viven tres personas, 10.62% viven 2 personas, 8.71% viven 6 habitantes, 3.85% vive solamente una persona, 1.73% viven 8 y 2% viven 9 o más personas en las viviendas.

La vivienda típica es de cuatro cuartos, ya que en estas viven el 46.51% de la población, le siguen las de tres cuartos con 18.99%, de 5 cuartos con 18.58%, de 2 cuartos 7.07%, de 6 cuartos 5.54%, de un cuarto 1.83%, de 7 cuartos 1.70%, de 8 cuartos 0.79% y de 9 y más 0.43%.

Los materiales predominantes en pisos son cemento o firme en un 65.32% para el Estado, mientras en Reynosa 53.12%; de madera, mosaico y otros materiales, 28.52% para el Estado y 26.04% para Reynosa; y de tierra 0.3% para el Estado y 1.75% para Reynosa.

Mientras en el Estado, 95.72% de las viviendas disponen de energía eléctrica, en Reynosa el 95.66%; el 92.95% de las casas de Tamaulipas tienen agua de la red pública en el ámbito de la vivienda y en Reynosa 92.77%; y 82,75% de las casas del Estado disponen de drenaje, mientras en Reynosa 87.15%.

2.6.3 EL SUELO Y LA VIVIENDA

El número de hogares en Reynosa, asciende a 134,799 y el número de miembros promedio por familia es de 4.2. En la ciudad se encuentran 120,951 hogares y en las localidades, fraccionamientos y colonias dispersas, se encuentran 13,847 hogares, según sexo del jefe de familia, 87,080 son hombres y 13,189 son mujeres.

De las 134,799 viviendas particulares habitadas, un 4.32% cuentan con piso de tierra, un 67.88% tiene piso de concreto o firme, un 25.07% su piso es de madera, mosaico u otros materiales y el 1.25% no está especificado. Las viviendas que alojan a más de tres personas por cuarto, se clasifican como inadecuadas por hacinamiento, sumando un total de 10,673 viviendas en este caso

El 30% de los habitantes de Reynosa viven en viviendas con cuatro ocupantes, 22.20% viven 5 personas en las casas, 19.77% viven tres personas, 10.62% viven de a 2 personas, 8.71% viven 6 habitantes, 3.85% vive solamente una persona, 1.73% viven 8 y 2% viven 9 o más personas en las viviendas.

Sintetizando los datos de vivienda y su disponibilidad de servicios se observa lo siguiente: se cuenta con un número considerable de mujeres como jefe de familia en los hogares actuales. Los materiales de las viviendas en cuanto a pisos se refieren, existen cerca de 1,000 viviendas con piso de tierra.

En cuanto a números de cuartos, hay una cantidad considerable de viviendas que requieren ser ampliadas en uno, dos y hasta 3 cuartos más.

En cuanto a disponibilidad de servicios, hay cerca de 25,355 habitantes que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda, 86,973 habitantes con viviendas que descargan aguas residuales a fosa séptica, a barranca o grieta con desagües a ríos y arroyos. Hay aproximadamente 19,009 habitantes que no disponen de energía eléctrica en sus hogares.

2.6.4 EL AGUA Y LA VIVIENDA

De acuerdo a la proyección de población 2006-2030 la población actual del municipio es de 608,891 habitantes, tendrá un incremento de 346,979 habitantes, en el 2020. Considerando que el promedio de miembros por familia baja del 4.2 actual. Hasta 3.60 en el año 2020.

De acuerdo a las proyecciones de población del COESPO, señala que se espera un decremento del promedio de habitantes por vivienda para el Estado de Tamaulipas y para el Municipio de Reynosa, como se ha presentado del 2000 al 2005 de 4.35 a 4.2 habitantes/vivienda. Con la culturización del uso racional del agua potable y su rehusó, se estima que la dotación por persona por día descienda de 300 litros hasta 250, hacia el año 2020.

2.6.5 EL TIPO DE VIVIENDA

De los 134,799 hogares en viviendas independientes; departamentos o vecindades, un gran porcentaje está concentrado en los dos grandes grupos de fraccionamientos y colonias localizadas al Poniente de la carretera Monterrey - Reynosa, el segundo grupo está localizado al Suroriente del Libramiento Monterrey - Matamoros y un tercer grupo que lo forma la Cabecera Municipal y los fraccionamientos localizados en sus periferias, en estos 3 grupos se encuentran 101,557 hogares, el resto de los hogares esta en las localidades históricas en fraccionamientos campestres y urbanos aislados y son 32,242 hogares.

2.7 ESTRUCTURA VIAL

La vialidad es una de las condiciones infraestructurales que nos permiten despegar hacia un crecimiento ligado al desarrollo; sus condiciones favorables o desfavorables de las vías de comunicación, y primordialmente las carreteras, inciden fuertemente en el grado de vinculación del territorio municipal con la región, el estado, el país y el exterior.

Para el municipio de Reynosa el mejoramiento de las comunicaciones es fundamental ya que se localiza en un punto geográfico privilegiado puesto que nuestro territorio es el paso casi obligado entre los caminos que provienen de importantes ciudades de nuestro país vecino y su relación con dos de las ciudades más importantes de México: Monterrey y el Distrito Federal. Desde hace algunos años se ha hecho evidente la necesidad de intervenir urgentemente en el mejoramiento de las comunicaciones carreteras, esto es de vital importancia en ciudades donde la transportación de insumos y productos debe ser bajo altos estándares de eficiencia y eficacia.

CARRETERAS			
PAVIMENTADA	PRINCIPAL (Km)	SECUNDARIA (Km)	RURAL (Km)
		140	3
REVESTIDA	0	10	13
TERRACERÍA	0	0	0
TOTAL	140	13	13

VEHÍCULOS REGISTRADOS POR TIPO DE SERVICIO							
Municipio	Automóviles				Camiones de Pasajeros		
	Total	Oficial	De Alquiler	Particular	Total	De Alquiler	Particular
Reynosa	101,471		1,037	100,435	845	845	1

Fuente: INEGI

VEHÍCULOS REGISTRADOS POR TIPO DE SERVICIO							
Municipio	Camiones de Carga				Motocicletas		
	Total	Oficial	De Alquiler	Particular	Total	De Alquiler	Particular
Reynosa	33,887		12	33,875	346		346

Fuente: INEGI

2.7.1 INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE

De acuerdo al incremento socioeconómico que se ha venido desarrollando en los últimos años en Reynosa, es necesaria la implementación de un Plan Maestro de transporte público, con la finalidad de mitigar la congestión, el impacto negativo de acuerdo al creciente volumen del tránsito y mejorar la movilidad de las personas.

Ya que el impacto negativo perjudican el desarrollo sostenible y competitivo de la ciudad ocasionando

- 1) La velocidad del tránsito sea menor.
- 2) El tiempo de viaje se extiende.
- 3) El impacto ambiental aumenta.
- 4) El servicio del transporte público desmejora.

En base a los resultados de la evaluación de las condiciones de Tránsito existentes y futuras, se han identificado los siguientes tres problemas o temas que deberán ser resueltos.

- Un sistema de transporte público inadecuado disminuir. La movilidad, especialmente para la población.
- La gran congestión de tránsito en las principales vías troncales disminuir. La capacidad de las instalaciones de transporte.
- Las condiciones ambientales, la contaminación por las emisiones de monóxido de carbono, serán perjudiciales para la vida de los ciudadanos.

Para formular la Red Vial capaz de atender la demanda de transporte en el futuro, se implementarán proyectos de construcción, mejoramiento, expansión y rehabilitación vial.

En relación a la transportación aérea tenemos el siguiente escenario: existe un aeropuerto internacional "General Lucio Blanco", que en el año 2000 tuvo 8,607 vuelos (nacionales e internacionales) entre aquellos con fines comerciales, particulares y oficiales, los cuales trasladaron a 157,574 pasajeros.¹⁰ La cabecera municipal es atravesada por una línea de ferrocarril que comunica en un sentido con la ciudad de Monterrey, Nuevo León, y hacia el oriente con la ciudad de Matamoros. Para el año de 2003 se contaba con 61 líneas de transporte de carga foráneas. En la central de autobuses foráneos de la cabecera municipal, en ese mismo año existían 17 líneas de transporte de pasajeros.¹¹ Actualmente existen tres pasos internacionales: el Puente Internacional "Reynosa-Hidalgo" que comunica el centro urbano de la cabecera municipal con el condado de Hidalgo, y el Puente Internacional "Reynosa-Pharr" que conecta la zona industrial del oriente de la ciudad con la ciudad de Pharr. y Puente Internacional "Reynosa-McAllen-Anzaldúas" Un nicho de oportunidades en la actualidad es la industria de las telecomunicaciones.

En 1993, la expectativa de una vialidad modelo para Reynosa a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, era un gran reto para el cuerpo de Seguridad Pública, reto de entrar a la modernidad que exigía la época y quedarse en ella por su eficiente desempeño. El Municipio se ha visto beneficiado, en cuanto a vialidad, con obras de ampliación de las carreteras Autopista a Monterrey Blvd. Hidalgo, Blvd. Morelos, continuación de Autopista Río Bravo y libramiento Monterrey – Matamoros en proceso de ampliación; cabe señalar que todas las vías anteriores se saturan durante la mayor parte del día, pero en las horas pico se convierten en vías muy lentas que provocan fuertes pérdidas de hombre/hora, así como innumerables accidentes que ocasionan grandes pérdidas.

Los aspectos morfológicos de la ciudad han impactado en forma importante a la estructura vial y por ende a las redes primarias de los servicios públicos, ya que en ella se desplazan los sistemas de distribución de todo tipo de bienes y servicios y la población, no sólo local sino regional e internacional que utiliza estas vialidades para comunicarse entre sí.

El Municipio cuenta con una Central Camionera ubicada en la cabecera Municipal en la que se agrupan las distintas líneas de autobuses foráneos que dan servicio a las principales ciudades de la República.

La transportación urbana se realiza a través de autobuses y taxis colectivos denominados "peceras".

El sistema vial de la cabecera Municipal está integrado por cuatro niveles de vialidad, establecidos no por sus Características de diseño, sino por el número de vehículos que la utilizan.

El más importante posee un mínimo de dos carriles en cada sentido, dan servicio regional y comunica las zonas habitacionales más grandes de la ciudad con los parques industriales de maquiladoras.

La cobertura del pavimento es de un 86% en buen estado y 14% en condiciones de deterioro.

La traza que presenta la zona central del Municipio de Reynosa es de tipo reticular con intersecciones o cruceros a cada 80 m. aproximadamente. Las secciones predominantes en vialidades primarias fluctúan entre los 10 y 20 metros.

Por otro lado se tiene la infraestructura aeroportuaria que comunica al Municipio con las principales ciudades de México; a parte el Municipio se beneficia de la comunicación con el aeropuerto internacional de Texas, que comunica a las principales ciudades de Estados Unidos, Canadá, Europa y Asia.

2.7.2 IMAGEN URBANA

En 1993 consideramos la imagen urbana en el carácter propio de una población, que se ve muchas veces afectado por la presión de un proceso de rápida y por lo tanto, desordenada urbanización. Esta es una de las variables que más negativamente ha impactado en la imagen de las poblaciones que se han visto precisadas a abandonar la vida rural. Reynosa cuenta con elementos importantes integrales en cuanto a imagen en el casco municipal, para lo cual es necesario revisar su entorno, los cascos de las haciendas y definir, con la ayuda de la historia una imagen que hable del pasado, presente y futuro de una comunidad recia y forjada en el trabajo.

El increíble desarrollo urbano que ha caracterizado a esta comunidad en los últimos años cobra sus dividendos en la alteración sufrida a la calidad del medio que se refleja entre muchos otros elementos en la imagen urbana del mismo. El patrimonio natural con que cuenta el Municipio, debe representar un verdadero baluarte en cuanto a que otorga identidad a la ciudad. Es importante protegerlo de las consecuencias negativas, por ejemplo, del tránsito de automóviles: ruido, contaminación del aire, del agua y agresiones al paisaje desde un punto de vista ecológico y estético; urbanización progresiva que erosiona la ya de por sí escasa cobertura vegetal; ríos y arroyos (La Laguna, La Bocatoma) que se han convertido en colectores de aguas residuales, sin signos de vida acuática, y altamente ofensivos a la vista y el olfato, sin contar el perjuicio para la ecología de la zona.

El patrimonio natural con que cuenta el Municipio se reduce al Río Bravo, la Laguna y la Bocatoma, actualmente ambos imagen viva de la más perniciosa contaminación.

Se está a tiempo de iniciar una reforestación y forestación equilibrada, responsable y estética que además de salvaguardar el medio ambiente de la perniciosa contaminación, contribuya como un elemento más a la difusa imagen urbana que proyecta el Municipio.

La imagen de ciudades recientes con crecimiento desmesurado se ha visto deteriorada en su aspecto tradicionalista ante la urgencia para responder a una población en constante movilidad y con múltiples carencias. En el proceso de conformación de una comunidad con las características antes mencionadas, es determinante considerar el desarrollo regional y urbano, en estrecha relación con la distribución territorial de los recursos con que se cuenta para construir, de esta manera, una población con carácter propio.

Las cabeceras municipales de las haciendas están contempladas dentro de proyectos de mejoramiento que dignifiquen la imagen del Reynosense, iniciándose por la remodelación de plazas principales, la remodelación y ampliación del Palacio Municipal. Todo ello enmarcado con la majestuosidad de la iglesia Nuestra Señora de Guadalupe catalogada como monumento histórico inmueble.

Los elementos urbanos de referencia más significativos son: el conjunto formado por la plaza principal, la Presidencia Municipal y la Iglesia Nuestra Señora de Guadalupe en la Cabecera Municipal, las plazas principales de las haciendas entre las que se destacan: La Plaza Hidalgo, Niños Héroe, Emiliano Zapata, el aeropuerto Lucio Blanco y el autódromo Reynosa, los parques industriales, igualmente a lo largo de las avenidas Blvd. Morelos, Blvd. Hidalgo, Blvd. Luis Donald Colosio, Libramiento Monterrey-Matamoros, Libramiento Oriente y Carretera Ribereña.

La arquitectura es parte sustancial de la historia del desarrollo social, cultural, religioso, político y económico de una sociedad. La pieza más antigua y representativa del legado arquitectónico de los Reynosenses es la torre del campanario de la antigua Parroquia de Nuestra Señora de Guadalupe, de estilo neoclásico. En 1835 se concluyó la construcción de cal y canto del antiguo templo, proyectada desde 1810, la parte superior del campanario, que alberga el reloj, se incorporó al inmueble en 1898.

Esta torre es lo único que se conserva actualmente del primer templo que fue demolido en 1950 para la construcción de la nueva parroquia, de corte modernista, que se consagró en 1956.

La traza urbana de Reynosa se realizó siguiendo lo establecido en las Leyes de Recopilación de Indias del Gobierno Colonial Español. Hoy en día, más de una decena de edificios fabricados con sillar y ladrillo, con valor histórico, permanece en el primer cuadro de la ciudad, y se encuentran en manos principalmente de particulares. Como es el caso del edificio del antiguo Parián, que data de 1882, ubicado dentro del mercado Zaragoza. Preservar el patrimonio para fortalecer la identidad cultural es el principal objetivo del Museo Histórico de Reynosa, ubicado en un inmueble de finales del siglo XIX que ofrece una visión general del desarrollo histórico de la ciudad.

Las sendas vehiculares más importantes son: Blvd. Morelos, Blvd. Hidalgo, Blvd. Luis Donald Colosio, Libramiento Monterrey- Matamoros, Libramiento Oriente y Carretera Ribereña.

De la existencia de colonias o fraccionamientos registrados, (600 entre colonias y fraccionamientos y alrededor de 100 no están todavía aprobadas en su totalidad) muchos de ellos se encuentran en proceso de construcción, destacando por su homogeneidad aquellas comunidades cuyos orígenes datan de antes de 1960, y que básicamente son la Cabecera Municipal, el Ejido Congregación Reynosa Díaz, en contraposición a las anteriores están los barrios recientes con viviendas de estilo generalmente modernista americano dotadas de todos los servicios, edificaciones por fraccionamientos particulares; el grupo formado por los desarrolladores habitacionales del INFONAVIT, siendo los más antiguos los que delatan de la década comprometida entre 1971 y 1980 colonias que surgieron a la vida de esta comunidad con problemas de regularización en la tenencia de su tierra, y que han arreglado su situación tienen como característica principal un aspecto generalmente inacabado; con grandes esfuerzos y desafiando las múltiples carencias que los agobian han ido elevando su calidad de vida, los barrios campestres, que funcionan como casas de fin de semana y los fraccionamientos industriales.

Los bordes más importantes para Reynosa son: el Río Bravo, La Laguna, La Bocatoma;

Reynosa es un municipio disperso, con requerimientos marcados en cuanto a elementos integrantes de una imagen urbana que caracterice y determine la misma. Es imprescindible fomentar la conservación de las zonas y elementos a que se ha hecho mención, identificando y difundiendo su valor histórico, monumental, arquitectónico o natural.

Dentro del tema Ecología y Medio Ambiente se destacan las áreas de preservación y protección ecológica, como son: Río Bravo, La Laguna, La Bocatoma así como todos aquellos arroyuelos que confluyen hacia ellos y que tienen pequeñas áreas húmedas en las que hay que procurar la conservación de la vegetación existente en futuros desarrollos urbanos.

2.8 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El municipio de Reynosa, colinda al norte con los Estados Unidos de Norteamérica; al sur con el municipio de Méndez, al Este con el de Río Bravo, al Oeste con el de Díaz Ordaz y con el Estado de Nuevo León. Se localiza a los 26° 04' 24" de latitud norte y a los 98° 17' 12" de longitud oeste, a una altura sobre el nivel del mar de 38 m.

El sistema de alcantarillado de Reynosa fue diseñado de tipo separado, sin embargo como la ciudad carece de un sistema de alcantarillado pluvial, el sistema recibe grandes cantidades de agua de lluvia. Cuenta con colectores y subcolectores que requieren reparaciones o sustituciones por antigüedad, deterioro por corrosión y asolvamiento.

Alrededor de un 25 % de los predios que disponen de alcantarillado municipal, siguen utilizando como método de desalojo las fosas sépticas y los pozos negros, estructuras que es importante cancelar para mejorar la salud de la población.

Se cuenta con 13 estaciones de bombeo. En ocasiones, los colectores trabajan con carga cuando el equipo en los cárcamos es insuficiente, al reducir la velocidad de escurrimiento se sedimentan los residuos sólidos, provocando descomposición que libera olores desagradables y provoca corrosión en la tubería. Además, al entrar los colectores en carga derraman hacia la vía pública. Algunas estaciones de bombeo, como la 3 y 10, cuentan con líneas de excedencia que vierten aguas residuales crudas a los cuerpos receptores. Reynosa cuenta para el tratamiento de las aguas residuales, con una planta a base de lagunas de oxidación, la capacidad actual de la planta es insuficiente. Considerando esta situación, el agua que actualmente se descarga hacia el Río Bravo, no cumple con los parámetros requeridos. En un futuro, el efluente de las plantas de tratamiento no se dispondrá hacia el Río Bravo como se realiza actualmente, sino que las aguas serán conducidas a través de los canales Anzaldúas y Rodhe hacia los distritos de riego.

Se requiere de la rehabilitación y ampliación del sistema de alcantarillado, mediante el cambio de tuberías dañadas en red primaria y secundaria, la implementación de un programa de mantenimiento, la ampliación de la red en colonias que no cuentan con el servicio mediante un sistema de alcantarillado por gravedad, la implementación de un programa de incorporación de predios que no están conectados a la red de alcantarillado. En cuanto al bombeo de aguas residuales, es necesaria la rehabilitación y ampliación de la capacidad de las estaciones, tanto en el aspecto electromecánico como en la obra civil; así como de las líneas a presión que descargan en la actual y en las nuevas PTAR. La actual PTAR está superada en su capacidad de diseño, por tal razón, se debe rehabilitar. Además, se requiere la construcción de dos nuevas plantas para satisfacer la demanda en el horizonte de planeación (al año 2016). El tratamiento propuesto es a base de lagunas anaeróbicas seguidas de facultativas, similares en diseño a la PTAR No. 2. Los trabajos de rehabilitación y ampliación del drenaje municipal y de las plantas de tratamiento, pueden llevarse a cabo en un lapso de 20 años. El Programa de Mejoras de Infraestructura está dividido en cuatro fases:

Las nuevas plantas de tratamiento se ubicaron con base en las necesidades de la red de alcantarillado y la disponibilidad de espacio. Un primer criterio de selección es que las plantas se localicen próximas a esas estructuras. Un segundo criterio se relaciona con la disponibilidad de área para su construcción, las cuales por sus necesidades de diseño y conveniencias operativas-económicas requieren de grandes extensiones de terreno. Por tal razón, la PTAR No. 1 construida en 1970, se ubicó en el lugar donde actualmente se encuentra y no se cambiará de lugar. Otra ventaja del sitio, es que no presenta problemas para descargar el agua tratada hacia el canal Anzaldúas y de ésta forma evitar efectos adversos transfronterizos, al descargar el agua tratada hacia el Río Bravo. Asimismo, la ubicación y el diseño de esta planta garantizan que aún en caso de una inundación, no se verá afectada en su funcionamiento.

En el caso de la PTAR No. 2, el sistema de drenaje está distribuido para conducir las aguas residuales hacia el lugar seleccionado, ya que por esa zona se encuentran los terrenos disponibles para la construcción. Se analizaron diferentes opciones de localización, cumpliendo el anterior con las condicionantes fijadas: extensión, ubicación fuera de la mancha urbana, crecimientos futuros de la población, tendencias de crecimiento urbano, etc. Analizando las condicionantes mencionadas, el lugar adecuado para la PTAR No. 3 corresponde al extremo este de la ciudad, cerca del puente Reynosa/Pharr, fuera de la zona de inundación protegida por los diques.

La ubicación de las PTAR No. 2 y No. 3 se definió en base al Plan Subregional de Ordenamiento Territorial de Reynosa-Río Bravo, Tamps., realizado en octubre de 1991. La ubicación de las plantas presenta ventajas al descargar el agua tratada hacia los drenes Anzaldúas y Rodhe, ya que se evitarán efectos adversos transfronterizos, además de aprovechar la cercanía con los drenes mencionados. El sistema seleccionado para tratar las aguas residuales de Reynosa es de tipo biológico o secundario, por su bajo requerimiento de mano de obra especializada para la operación y mantenimiento de las instalaciones y por su economía, ya que no se requiere de 4 equipamiento electromecánico, a excepción del equipo de bombeo de aguas crudas.

Se desarrolló un modelo hidráulico computarizado para revisar el funcionamiento de las instalaciones del drenaje en Reynosa. Se utilizó este modelo para evaluar la capacidad del sistema existente y para determinar las instalaciones requeridas para los gastos proyectados. El modelo se enfocó en el sistema primario, éste incorporó datos de la red, pozos de visita y los levantamientos del Sistema de Posicionamiento Global (GPS), proyecciones de uso del suelo, evaluaciones de estaciones de bombeo, tuberías de descarga de las estaciones de bombeo y resultados de monitoreo de gastos. Al igual que para la red primaria, los sitios para la rehabilitación y ampliación de la red no pueden ser definidos, ya que para proporcionar el servicio de recolección de aguas residuales, las necesidades de proyecto señalan que las redes se deben trazar a lo largo de las calles que conforman la traza urbana de la ciudad, para que sea factible la conexión de los diferentes usuarios domésticos, comercios, servicios e industrias.

Después de un amplio análisis se concluyó que el material adecuado para la rehabilitación y ampliación de la red secundaria, es el Cloruro de Polivinilo (PVC), por sus características y disponibilidad en Reynosa. Se asume que en un futuro, la red de alcantarillado debe ser construida con mayor restricción, para minimizar el flujo hacia dentro de los colectores.

Las consecuencias inmediatas al no implementar medidas para la rehabilitación de los sistemas actuales, se reflejan en el mal estado e insuficiencia de los sistemas de bombeo, red de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales. Esta situación impacta directamente en la salud humana y el entorno de la población. Las descargas tienden a fugarse hacia el terreno natural contaminando el subsuelo; el agua no tendrá la calidad para riego, lo que provocará enfermedades entre los agricultores y los consumidores de los productos. En conclusión, la no implementación del proyecto generaría importantes afectaciones a la salud humana y al medio ambiente, sobre todo problemas transfronterizos al descargar aguas crudas al Río Bravo.

2.8.1 RED DE AGUA POTABLE

La dotación de agua potable para la población del Municipio de Reynosa, es de 256 litros por persona por día, los 608 891 habitantes requieren 134,883.328 litros. Este volumen de agua potable es conducido y distribuido entre la población a través de una red de tuberías de distintos diámetros.,608 891 habitantes tienen dentro de la vivienda 116,373 habitantes la tienen dentro del terreno particular.

2.8.2 RED DE DRENAJE SANITARIO

El sistema de alcantarillado está conformado por los siguientes elementos:

- Red de atarjeas (líneas de alcantarillado de 20 cm de diámetro o menores)
- Subcolectores (líneas de 25 a 45 cm de diámetro)
- Colectores (líneas de 61 a 122 cm de diámetro)
- Estaciones de bombeo

La red primaria de alcantarillado de la Ciudad de Reynosa tiene una longitud de aproximadamente 103 km, comprende a la red de alcantarillado cuyos diámetros son mayores o iguales a 25 cm.

A partir de la evaluación realizada a la red de alcantarillado y de la información proporcionada por la COMAPA, se pueden listar los siguientes problemas de acuerdo a su magnitud y recurrencia.

- Tubos colapsados.
- Abundancia de líneas ahogadas, particularmente aguas arriba de las estaciones de bombeo.
- Azolvamiento severo en el sistema de alcantarillado, causado por: escurrimientos de las áreas no pavimentadas. Insuficiente limpieza de las líneas.
- Porcentaje significativo de áreas sin cobertura.
- Capacidad insuficiente en las líneas primarias.
- Funcionamiento del sistema de manera combinada.

El proyecto identifica aproximadamente 28.7 Km. de la red primaria en que las condiciones hidráulicas han rebasado sus características de diseño, por lo que requieren rehabilitación, mencionando la edad de la tubería como otra de las causas de fallas.

Con toda la problemática descrita anteriormente se presenta un listado de las zonas que por reportes realizados a la COMAPA, requieren de atención prioritaria, siendo la causa principal la existencia de tuberías colapsadas, capacidad insuficiente de conducción, así como líneas trabajando a sección llena.

Los sitios donde se requieren las obras, se definieron a partir de la evaluación del sistema de drenaje, el cual incluye: la revisión de planos e información del sistema de aguas residuales, un levantamiento en campo mediante un Sistema de Posicionamiento Global (GPS) de los pozos de visita de la red primaria y un levantamiento convencional de los demás elementos del sistema, entrevistas y visitas de campo con personal de la COMAPA, inspección y evaluación de pozos de visita y estaciones de bombeo, monitoreo de lluvia y de flujo en los ductos, inspección del sistema mediante Circuito Cerrado de Televisión (CCTV), una Técnica de Inspección Sonar de Circuito Cerrado (TISCIT), muestreo de corrosión y sulfuro de hidrógeno y la simulación de la red mediante el modelo hidráulico.

La inspección CCTV se realizó mediante una cámara de televisión, en un total de 3,915m. De tuberías con diámetros desde 45cm. hasta 122 cm. donde las condiciones de sobrecarga evitan el uso de CCTV, se emplea el TISCIT, que proporciona una exploración continua a través de cámaras sonares de alta definición de colores y de visión variable. Los resultados de esta inspección demuestran problemas en la red, de tipo estructural, de servicio y fallas en la construcción. Con base en el análisis anterior, varias áreas del sistema fueron identificadas con corrosión extrema, donde se recomienda inmediatamente realizar acciones correctivas en los próximos dos años y prevenir fallas estructurales catastróficas.

Se implementó un sistema para monitorear la lluvia y el flujo en los conductos durante seis semanas. Se colocaron un total de 39 medidores de caudal a gravedad. Estos medidores se instalaron en puntos claves para registrar el caudal tanto en subcuencas aguas arriba y en puntos acumulativos aguas abajo. Se instalaron pluviómetros de cubeta en nueve puntos distribuidos por toda el área de Reynosa, estos se colocaron en estaciones de bombeo y edificios públicos. Se instalaron medidores de presión Doppler en los múltiples de salida de las líneas a presión en siete estaciones de bombeo para registrar el caudal y la velocidad de descarga.

La rehabilitación del sistema de drenaje sanitario, incluye reparaciones, renovaciones y reposiciones para restaurar su integridad estructural y proporcionar protección contra la corrosión.

El programa de mejoramiento consiste en cuatro fases, cada una con cinco años de duración, con los proyectos de las condiciones más críticas del sistema, recomendados para construirse durante la primera fase, es decir de 1998 hasta 2001. Cada uno de los proyectos, su localización y la fase en la cual serán construidos, se puede observar en el plano de proyectos de la Red Primaria que se encuentra al final de este documento.

2.8.3 RED DE DRENAJE PLUVIAL

El drenaje pluvial en ductos, es muy escaso en el Municipio, la mayor parte son canales naturales como son el canal Anzalduas y el canal Rodhe los cuales atraviesan la ciudad, Reynosa a sido afecta por inundaciones por el factor de no contar con un drenaje pluvial. Es necesario un proyecto de drenaje pluvial en la ciudad el cual evite cualquier contingencia.

Es necesaria la creación de un plan hidrológico, basado en criterios de modernidad competitividad y sostenibilidad que priorice la conservación del agua como un importante patrimonio, así como la gestión de la demanda, evitando la contaminación de las aguas, implantando medidas de ahorro, promoviendo la mejora de los regadíos, la reutilización y la desalación, y prestando especial atención a la protección de los ecosistemas fluviales. La planificación del agua debe integrarse además con otras políticas sectoriales como la Política ambiental y la Ordenación del Territorio.

Objetivo del plan hidrológico es el de alcanzar un acuerdo que permita establecer una Política hidrológica a largo plazo, adecuada a las verdaderas necesidades del conjunto de la sociedad, solidaria con el desarrollo equilibrado de la ciudad de Reynosa y respetuosa con el equilibrio medioambiental como auténtico patrimonio natural necesitado de protección en el inmediato futuro.

El sistema de drenaje pluvial se da en función del patrón de escurrimientos y características del sitio, para con ello acentuar la preservación de sus rasgos naturales, minimizar impactos ambientales indeseables al medio y aprovechar su potencial al máximo. El diseño topográfico de la vialidad y conformación de plataformas y movimientos de tierras, cortes y terraplenes, se da con el objetivo de crear un sistema de drenaje superficial acorde al relieve del terreno, captando las aguas pluviales que bajan de las partes altas acondicionando los cauces para aminorar escomentías

Este estudio es un verdadero Plan Director de aguas pluviales, en el que se plantea un programa realista de actuaciones para dotar a la ciudad, paulatina y ordenadamente de las infraestructuras necesarias para atender las necesidades previstas.

En este estudio, en los apartados correspondientes a la red de alcantarillado pluvial, se realiza en primer lugar un inventario pormenorizado de la red, se identifican los problemas existentes, se proponen unas prioridades de actuaciones para resolver el drenaje en las principales vías urbanas y se establece un "Plan de fortalecimiento"

Es necesario un sistema de alcantarillado pluvial constituido por una red de conductos e instalaciones pluviales complementarias que permitan la operación, mantenimiento y reparación del mismo. Su objetivo es la evacuación de las aguas pluviales, que escurren sobre las calles y avenidas, evitando con ello su acumulación y propiciando el drenaje de la zona a la que sirven. De este modo se impide la generación de daños materiales y la propagación de enfermedades relacionadas con las aguas contaminadas.

2.8.4 RED DE GAS NATURAL

El suministro de gas, lo proporcionan dos compañías: Maxigas, San Diego, Gas Ideal. La empresa Tamauligas (Bufete Industrial-Gaz de France) las cuales abastecerán a más de 36 mil usuarios en los próximos 5 años, habrá inversiones directas por más de 23 millones de dólares por parte de México D.F., a 14 de abril de 1998. El Diario Oficial de la Federación informa hoy que la Comisión Reguladora de Energía (CRE) otorgó el primer permiso de distribución de gas natural para la zona geográfica del Norte de Tamaulipas a la empresa Tamauligas, S.A. de C.V., propiedad de Bufete Industrial Construcciones, Gaz de France Internacional (G.D.F.) Mexigas. Este permiso autoriza a Tamaulipas distribuir gas natural a las poblaciones de Reynosa- Río Bravo, Matamoros y Valle Hermoso, en el estado de Tamaulipas se compromete a tener una cobertura de por lo menos 36.4 mil usuarios al quinto año de sus operaciones

contado a partir de la entrada en vigor del permiso y a invertir en el sistema de distribución 23.7 millones de dólares en ese lapso. La tarifa promedio (P0) autorizada por la CRE para este permiso es de 0.954 dólares por giga caloría. El permiso otorgado a Tamaulipas le confiere una exclusividad de doce años sobre la construcción del sistema de distribución y la recepción, conducción y entrega de gas dentro de la Zona Geográfica del Norte de Tamaulipas y tendrá una vigencia de treinta años. Asimismo, podrá ser renovado por periodos de quince años.

2.9 EQUIPAMIENTOS URBANOS Y SERVICIOS

El crecimiento económico de un municipio, la capacidad de cambio de sus habitantes y las estrategias que se planteen para el mejoramiento y bienestar de la población, repercuten definitivamente en la solución de sus problemas de equipamiento, en la satisfacción de sus necesidades de educación, cultura, salud, abasto, recreación, etc. Reynosa cuenta con un piso básico del mismo y el impulso de sus comunidades que demandan cada día un mejor nivel de vida.

La concertación en Reynosa es el nuevo esquema de trabajo, a través del cual se ha incorporado a los particulares en la estrategia Municipal para la realización de más obras. Se ha avanzado en la construcción de espacios educativos, rehabilitación de escuelas, plazas públicas, centros deportivos y se trabaja en la construcción de nuevas unidades deportivas, espacios dedicados a la salud, vialidad, etc.

La población estudiantil Reynosense en 2006 se estimaba en 130,800 alumnos aproximadamente, en 546 centros educativos, distribuidos en 181 jardines de niños, 259 escuelas primarias con doble turno, 64 escuelas secundarias, 10 escuelas preparatorias técnicas; un CBTIS No.7 y dos CETIS No.44 y No.71. El Municipio registra requerimientos urgentes para dar cobertura a este importante aspecto, por la movilidad de su demografía.

Como apoyo al rubro anterior Reynosa, cuenta con espacios dedicados a la cultura; una Casa de la Cultura, 7 bibliotecas municipales, un Auditorio Municipal, un Museo Histórico de Reynosa y un Centro Cultural.

El Municipio, en el aspecto salud, cuenta con centros de servicio médicos, los de mayor significación son Instituto Mexicano del Seguro Social IMSS, Instituto de seguridad social al servicio de trabajadores del Estado ISSSTE, Hospital General, Hospital Civil, Cruz Roja Mexicana y Hospitales y Clínicas Particulares con capacidad de atención para 482,375 derechohabientes a los servicios de salud. Se cuenta con unidades de Radio Rescate para dar apoyo a la Cruz Roja, Bomberos y Policía y Tránsito.

La población más desprotegida, niños, minusválidos y ancianos reciben asistencia social en la Casa del Adulto Mayor atendida por el DIF Municipal, ésta trabaja con un centro de rehabilitación DIF en Cabecera Municipal con consulta médica general, atención a minusválidos y farmacia, así como los CECUDI centro de cuidados diarios que cuentan con estancias infantiles, casa del adulto mayor, que están ubicados en las colonias Jarachina Norte y Voluntad y Trabajo.

En el aspecto comercio y abasto se tienen registrados 6,719 estacionamientos, entre los que podemos contar: tiendas de abarrotes, mueblerías, carnicerías, joyerías, zapaterías, revisterías, refaccionarias, ferreterías, restaurantes, gasolineras, reparación de electrodomésticos, de automóviles, etc.; instituciones bancarias y tiendas de conveniencia. Es común el establecimiento de mercados rodantes una vez por semana que cubran las necesidades al respecto.

El equipamiento para la administración pública, concentrado casi en su mayoría en se constituye por la Presidencia Municipal, el edificio de Policía y Tránsito y Servicios Primarios, Oficinas de Correos y Telégrafos, el edificio del DIF Municipal y una oficina del Consejo Tutelar para Menores; un edificio administrativo federal.

2.9.1 ABASTO

La cabecera municipal cuenta con una muy amplia central de abastos. Actualmente se localizan distribuidos por diversas zonas de la ciudad varios mercados y tianguis; contando con los mercados municipales como el tradicional Mercado Zaragoza, el Mercado Juárez y otros. Asimismo se cuenta con una serie de plazas comerciales que albergan tiendas ancla de envergadura nacional e internacional, tales como Soriana, Gigante, Smart, HEB, Office Depot, etc.

2.9.2 EQUIPAMIENTOS METROPOLITANOS

Los equipamientos de cobertura metropolitana con que cuenta el Municipio de Reynosa, son los siguientes: El Aeropuerto Lucio Blanco, el Centro de Readaptación Social, El Autódromo Reynosa, El Campo Militar de la séptima zona y El club de Golf Haciendas Campestre.

2.9.3 ADMINISTRATIVOS Y DE SEGURIDAD

En equipamientos de seguridad, Reynosa cuenta con oficinas de Policía, Tránsito y Protección Civil en su Cabecera Municipal y 8 delegaciones distribuidas en todo el territorio municipal, así como una estación de bomberos y diversas oficinas dedicadas a funciones del sector público y un Centro de Readaptación Social (CERESO).

2.9.4 SEGURIDAD PÚBLICA

Las áreas fronterizas se han caracterizado a lo largo de la historia por una fuerte actividad delictiva, desafortunadamente esta realidad ha proliferado en todos los ámbitos y territorios. Notamos que los delitos más frecuentes son aquellos relacionados con robos, constituyendo casi el 50% del total de delitos, le siguen en importancia las infracciones por lesiones con un 13% del total.

En materia de faltas al Bando de Policía y Buen Gobierno, en el año 2004 se registraron 14,100 detenidos por diversas violaciones a esta normatividad, correspondiendo el 86% a delitos menores (III Informe de Gobierno 2004). La alta incidencia de robos nos indica por un lado que se deben llevar a cabo acciones tendientes a la generación de nuevos empleos para proveer de espacios productivos y tener fuentes de ingresos seguros.

Por otro lado, la importancia de la incidencia de delitos por lesiones menores nos muestra que es importante impulsar los valores y lazos familiares así como trabajar en el sentido del respeto a los individuos y la responsabilidad de nuestros actos.

2.10 RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Reynosa presenta vulnerabilidad parcial en referencia a fenómenos hidrometeorológicos: temperaturas extremas, sequías e inundaciones y últimamente, debido a la contaminación, inversiones térmicas.

La contaminación del aire, del agua y de los suelos que traen como consecuencia contaminación de alimentos, epidemias, plagas, desertificación y lluvia ácida, clasificados como riesgos de tipo sanitario, representan una realidad para Reynosa.

Los fenómenos químicos que comprenden desde incendios urbanos, comunes en época de viento, sequía e intenso calor, característicos de nuestro entorno, hasta las explosiones y fugas de sustancias peligrosas, es un riesgo existente en las zonas con grandes espacios de industria como es el caso de Reynosa.

También se deben considerar los fenómenos de tipo socio organizativos: desperfecto o interrupción en el suministro u operación de servicios públicos o sistemas vitales tales como agua, luz, drenaje, teléfono, etc.; susceptibilidad a accidentes aéreos, ferroviarios, carreteros.

2.10.1 CONTAMINACIÓN

La contaminación del agua constituye uno de los problemas más graves del entorno natural de Reynosa, las descargas de desechos líquidos, industriales y domésticos de toda la zona conurbada a la que pertenece, han generado durante años, graves problemas de insalubridad a la población de las comunidades que lo conforman. Dentro del territorio municipal se encuentra la traza urbana, los relieves topográficos, los canales ríos y arroyos, las acotaciones de altura sobre el nivel del mar, los límites municipales, el sistema de enlaces carreteros y ferroviarios, caminos, brechas, límites de parcelas, los servicios aéreos, de seguridad, las grandes redes de infraestructura energética, los servicios importantes de abasto, recreación, educación y otros.

La restauración y preservación del equilibrio ecológico es competencia específica del Municipio, las autoridades y la comunidad Reynosense.

2.10.2 VOLUMEN DE BASURA DEPOSITADA EN EL MUNICIPIO

Debido al crecimiento de nuestro Municipio, mientras el Estado ha disminuido las cargas de desechos, nosotros las hemos más que duplicado, en 1999 apenas significábamos cerca de un 4%, pero en 2005 ya representamos el 19.04% del volumen de basura depositada.

2.10.3 DENUNCIAS RECIBIDAS EN MATERIA AMBIENTAL

Debido al crecimiento de nuestro Municipio, se han presentado 225 denuncias de Aire, 945 denuncias de Agua, 368 denuncias de Suelo 72 de Flora y 112 de Fauna siendo un total de 1,794 Denuncias Recibidas.

2.10.4 DESECHOS SÓLIDOS

Actualmente están operando dos rellenos sanitarios cuyo funcionamiento está bajo la utilización de tecnología de punta. El reto es mejorar los sistemas de recolección e implantación y utilización de tecnologías que nos permitan reutilizar o sacar provecho de los desechos sólidos que generamos.

3.- DIAGNÓSTICO PRONÓSTICO INTEGRADO

PROSPECTIVA

Lo que se busca al hacer esta prospectiva observar la problemática clave detectada en el análisis de la situación actual, el propósito de los escenarios es ubicar las situaciones a futuro, denominadas escenarios, mismos que se establecieron a partir de dos características: credibilidad y utilidad.

En este sentido, para poder construir los escenarios es necesario realizar un ejercicio de reflexión imaginando las condiciones que se desea prevalezcan en el Centro de Población para los próximos 20 años, en materia de suelo urbano, es decir vislumbrar cuáles serán las reservas de suelo para vivienda, etc.

Es importante señalar que sustentado en la tendencia de crecimiento, los escenarios previstos incluyen a Cd. Río Bravo para contemplar un entorno metropolitano.

ESCENARIO TENDENCIAL DE CRECIMIENTO POBLACIONAL

De acuerdo con estimaciones del Consejo Nacional de Población, la población municipal y metropolitana muestra una tendencia positiva de crecimiento para las próximas décadas; por lo que la población esperada para 2026 en el municipio de Reynosa será alrededor de 863 mil 795 habitantes 98% de ellos (849 mil 632 habitantes), localizados en la cabecera municipal.

A nivel metropolitano para el 2026 se estima una población de 950 mil 675 habitantes dichas estimaciones muestran un crecimiento del 31% con respecto al 2010, esta tendencia podría incrementarse en la medida en que se promuevan políticas regionales y metropolitanas de empleo, educación y capacitación de infraestructura y equipamiento, explotando el potencial que tiene la región por su envidiable situación geográfica pudiendo llegar a 1 millón 309 mil 914 en base a una proyección exponencial de la población.

Este comportamiento y sus tendencias se muestran de forma detallada en los siguientes gráficos:

ESCENARIO 1 TENDENCIAL CON PROYECCIONES CONAPO

Proyecciones de población de acuerdo a CONAPO

Ámbito	Población actual	Proyección de población		
	2010 (1)	2016 (2)	2021 (2)	2026 (2)
Reynosa	608,891	704,563	786,852	863,795
Río Bravo	118,259	91,405	89,371	86,880
Zona Metropolitana	727,150	795,968	876,223	950,675
Tamaulipas	3,268,554	3,438,848	3,595,178	3,732,501

(1) INEGI, 2011: XIII Censo de Población y Vivienda 2010.

(2) Conapo, 2006 : Proyecciones de la población de México, 2005-2050.

Tasa de crecimiento medio anual (TCMA) de la población, por municipio y cabecera municipal

Ámbito	Tasa de crecimiento medio anual (TCMA)						
	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010	2010-2016	2016-2021	2021-2026
Reynosa	3.58	4.52	4.62	2.94	2.96	2.23	1.88
Río Bravo	1.32	0.76	0.50	2.05	-5.02	-0.45	-0.56
Zona Metropolitana	3.04	3.71	3.85	2.79	1.82	1.94	1.64
Tamaulipas	2.36	1.73	1.90	1.57	1.02	0.89	0.75

Fuente(s): INEGI, 1991 : XI Censo de Población y Vivienda 1990.

INEGI, 1996: Censo de Población y Vivienda 1995.

INEGI, 2001: XII Censo de Población y Vivienda 2000.

INEGI, 2006: II Censo de Población y Vivienda 2005.

Conapo, 2006 : Proyecciones de la población de México, 2005-2050.

Incremento de población 2010-2026

Ámbito	Incrementos de población			
	2010 - 2016	2016 - 2021	2021 - 2026	Crecimiento
Reynosa	95,672	82,289	76,943	254,904
Río Bravo	0	0	0	0
Zona Metropolitana	95,672	82,289	76,943	254,904

Número de viviendas requeridas 2010-2026

Ámbito	Viviendas requeridas			
	2010 - 2016	2016 - 2021	2021 - 2026	Total
Reynosa	26,741	23,000	21,506	71,248
Río Bravo	0	0	0	0
Zona Metropolitana	26,741	23,000	21,506	71,248

Requerimiento de suelo para la zona metropolitana 2010-2026

Ámbito	Suelo requerido (ha)			
	2010 - 2016	2016 - 2021	2021 - 2026	Total Ha
Reynosa	2,161.35	1,859.01	1,738.24	5,758.60
Río Bravo	0.00	0.00	0.00	0.00
Zona Metropolitana	2,161.35	1,859.01	1,738.24	5,758.60

ESCENARIO 2 TENDENCIAL CON PROYECCIONES LINEALES

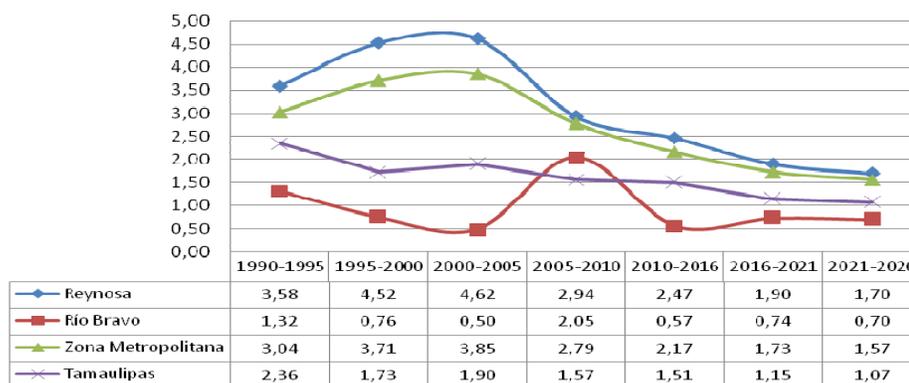
Proyección lineal de población de acuerdo al método de mínimos cuadrados

Ámbito	Población actual	Proyección de población		
	2010 (1)	2016	2021	2026
Reynosa	608,891	704,723	788,951	873,180
Río Bravo	118,259	122,332	127,829	133,326
Zona Metropolitana	727,150	827,055	916,781	1,006,506
Tamaulipas	3,268,554	3,575,739	3,829,224	4,082,710

Tasa de crecimiento medio anual (TCMA) de la población, por municipio y cabecera municipal

Ámbito	Tasa de crecimiento medio anual (TCMA)						
	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010	2010-2016	2016-2021	2021-2026
Reynosa	3.58	4.52	4.62	2.94	2.47	1.90	1.70
Río Bravo	1.32	0.76	0.50	2.05	0.57	0.74	0.70
Zona Metropolitana	3.04	3.71	3.85	2.79	2.17	1.73	1.57
Tamaulipas	2.36	1.73	1.90	1.57	1.51	1.15	1.07

Tasa de crecimiento medio anual (TCMA) de la población, por municipio y cabecera municipal



Incremento de población 2010-2026				
Ámbito	Incrementos de población			
	2010 - 2016	2016 - 2021	2021 - 2026	Total
Reynosa	95,832	84,228	84,228	264,289
Río Bravo	4,073	5,497	5,497	15,067
Zona Metropolitana	99,905	89,725	89,725	279,356
Tamaulipas	307,185	253,486	253,486	558,712

Número de viviendas requeridas 2010-2026				
Ámbito	Viviendas requeridas			
	2010 - 2016	2016 - 2021	2021 - 2026	Total
Reynosa	26,786	23,542	23,542	73,871
Río Bravo	1,081	1,458	1,458	3,997
Zona Metropolitana	27,866	25,001	25,001	77,868
Tamaulipas	84,714	69,905	69,905	224,524

Requerimiento de suelo para la zona metropolitana 2010-2026				
Ámbito	Suelo requerido (ha)			
	2010 - 2016	2016 - 2021	2021 - 2026	Total
Reynosa	2,164.96	1,902.82	1,902.82	5,970.61
Río Bravo	94.58	127.63	127.63	349.84
Zona Metropolitana	2,259.54	2,030.45	2,030.45	6,320.45

Requerimiento de suelo neto para vivienda para la zona metropolitana 2010-2026				
Ámbito	Suelo requerido (ha)			
	2010 - 2016	2016 - 2021	2021 - 2026	Total
Reynosa	257.14	226.01	226.01	709.16
Río Bravo	10.37	14.00	14.00	38.37
Zona Metropolitana	267.52	240.01	240.01	747.53

Suelo requerido para vialidad, equipamiento y área de donación para la zona metropolitana 2010-2026				
Ámbito	Suelo requerido (ha)			
	2010 - 2016	2016 - 2021	2021 - 2026	Total
Reynosa	102.86	90.40	90.40	283.66
Río Bravo	4.15	5.60	5.60	15.35
Zona Metropolitana	107.01	96.00	96.00	299.01

Requerimiento de suelo bruto para vivienda para la zona metropolitana 2010-2026				
Ámbito	Suelo requerido (ha)			
	2010 - 2016	2016 - 2021	2021 - 2026	Total
Reynosa	360.00	316.41	316.41	992.82
Río Bravo	14.52	19.60	19.60	53.72
Zona Metropolitana	374.53	336.01	336.01	1046.55

Requerimiento de agua potable para la zona metropolitana 2010-2026

Ámbito	Requerimientos de agua (lt/seg)*			
	2016	2021	2026	Total
Reynosa	222	195	195	612
Río Bravo	9	13	13	35
Zona Metropolitana	231	208	208	647

Requerimiento de saneamiento de agua para la zona metropolitana 2010-2026				
Ámbito	Requerimientos de saneamiento (lt/seg)**			
	2016	2021	2026	Total
Reynosa	177.47	155.98	155.98	489.42
Río Bravo	7.54	10.18	10.18	27.90
Zona Metropolitana	185.01	166.16	166.16	517.33

Consideramos que el escenario 2 donde se muestra una tendencia lineal de crecimiento sea el más adecuado para basarnos en este Programa de Ordenamiento Territorial, claro está que elementos externos como una recesión de Estados Unidos, los problemas de inseguridad, la economía mundial, situaciones políticas entre otras pueden impactar drásticamente este pronóstico por lo que se deben de estar monitoreando el comportamiento de estos indicadores y tendencias para ajustar en su caso estas proyecciones.

4.- OBJETIVOS

Considerando la tendencia de nuestra época en cuanto a la formación de bloques continentales con objetivos comunes de cooperación y solución conjunta de problemas económicos, nuestro Estado, acepta el amplio campo de oportunidades y retos que conlleva el del Tratado de Libre Comercio, impulsando con un criterio de equilibrio y justicia el desarrollo integral del mismo, como un bloque económico abierto y competitivo, sin descuidar el aspecto social fortaleciendo el arraigo de la gente a su tierra y la integración familiar.

El objetivo primordial de todas estas acciones es elevar la calidad de vida con el óptimo aprovechamiento de los recursos productivos en cada una de las regiones de nuestro Estado, el reto de ser mejores y para ello tenemos que elevar significativamente la capacidad de nuestros recursos humanos buscando una vida digna para todos los Reynosenses.

En el contexto internacional de nuestro tiempo, Reynosa se encuentra geográficamente hablando en una posición envidiable, sumando a ello su experiencia industrial, la capacitación y pujanza de sus agentes y el apoyo de las autoridades, sólo resta analizar y nivelar los aspectos técnicos, administrativos y financieros de las empresas existentes ya en Reynosa, así como colocar en el mismo nivel a los macro y micro negocios así como los complejos agropecuarios, el turismo y la recreación, de tal forma que las oportunidades pueden aprovecharse mejor y propicien las fuentes de trabajo, a su vez, mejores percepciones económicas y una base industrial, comercial, agropecuaria, turística y recreativa más amplia.

Paralelo al desarrollo del Municipio, deben propiciarse las condiciones de un mejor nivel de vida para la población en los renglones de vivienda, salud, y servicios básicos municipales y urbanos; equipamiento para la educación, la cultura y el deporte; el fomento y conservación de los bienes culturales y la promoción de actividades recreativas y orientar una actitud cultural receptiva al cambio que trae consigo la política internacional de México.

La apertura a la inversión foránea nacional y extranjera, requiere de una promoción económica que enfatice en las áreas con posibilidades competitivas a mediano y largo plazos, destacándose en Reynosa posibilidades de capacidad industrial, comercial, agropecuaria, turística y recreativa que requieren apoyo para la investigación y el desarrollo tecnológico; además de la promoción de proyectos productivos, donde en el caso específico de Reynosa, el Gobierno está integrando un programa piloto con base en este tipo de complejos de producción, apoyando con recursos, organización y asistencia técnica al mismo. Resulta indispensable dotar a Reynosa de infraestructura básica de servicios urbanos con el fin de crear un piso social de bienestar, estimulando con ello la adopción de enfoques de calidad total de una manera generalizada.

Dentro del inventario de recursos con que cuenta Reynosa, cabe enfatizar que tiene la capacidad suficiente para funcionar como un centro regional de servicios, contando además con un puerto aéreo muy importante en el norte de México, un parque industrial aprovechable y atractivos turísticos y recreativos para impulsar una sólida industria en este renglón.

Vivimos una época de transición, por lo cual tendremos que dejar a un lado nuestras malas costumbres de antaño y atrevernos a descubrir la construcción de un desarrollo humano sustentable para nuestra sociedad. En este proceso deberemos rescatar y fortalecer los valores básicos de la persona, la dignidad individual, el derecho a la vida, la salud, la libertad de conciencia, la búsqueda del bienestar en un contorno de desarrollo humano sustentable. A la par debemos cambiar la organización social, donde esta transformación será envuelta de justicia social, mediante una amplia participación ciudadana. Esta metamorfosis deberá conducirnos a la formación de nuevas sociedades, con un nuevo sistema político, económico, de atención y cuidado al medio ambiente, del conocimiento científico, así como de información y transparencia, para de esta manera redimensionar la importancia del ser humano, así como la participación ciudadana amplia y responsable, con más espacios de actuación en todos los aspectos: comunitario, regional, nacional, internacional; tanto público como privado.

La globalización e integración de bloques de libre comercio modificó los criterios de localización industrial y de los servicios para la productividad y el intercambio comercial, reencontrándonos con la viabilidad de nuevos espacios, así como el surgimiento de otros. En el noreste de México, esto es de una magnitud increíble, ante el avance en el conocimiento del Tratado de Libre Comercio con Estados Unidos y Canadá. La región y nuestro Municipio en especial reciben constantemente enormes inversiones extranjeras para el desarrollo de industria orientada al mercado internacional. La región fronteriza de los Estados Unidos y México ha ascendido constantemente y destaca ahora una mayor importancia estratégica internacional, dándonos un amplio conocimiento y campo de oportunidades y retos.

Con un reconocimiento mundial, Tamaulipas y su localización estratégica, cuenta con un gran conocimiento industrial, recursos humanos capaces y una cultura abierta al mundo de la innovación.

Esta metamorfosis se está dando en todos los campos de manera simultánea, resultando de una manera humana y sustentable.

El compromiso del Municipio es elevar el nivel de vida y bienestar de su sociedad entendiendo que calidad de vida es calidad en la educación, acceso a una digna y adecuada atención a la salud, oportunidades mayores para obtener una vivienda competitiva y decorosa, reestructuración de la red de servicios básicos, protección prioritaria del medio ambiente, mejoramiento de la vida urbana y fortalecimiento de la seguridad pública para los ciudadanos. Se establece en el Programa que la protección del ambiente es una de las más altas prioridades del desarrollo humano sustentable.

Especial atención y promoción se está dando al combate a la pobreza extrema a través del Programa Oportunidades. Con la participación directa de las comunidades en las zonas urbanas marginadas y en las áreas rurales se están resolviendo las necesidades básicas en materia de agua, drenaje, pavimentación, salud, vivienda y educación.

La capacidad industrial que ha desarrollado Tamaulipas le ha dado un rasgo y una importancia histórica en el contexto nacional. Es esa base industrial y el desarrollo que han alcanzado los servicios de apoyo a la producción y al comercio los que colocan al Municipio en posición de alcanzar los niveles de competitividad que demanda una economía abierta y los que lo convierten en zona atractiva para nuevas inversiones.

La Potencialidad de la industria Reynosense y las ventajas de su ubicación geográfica se reflejan en el dinamismo de la actividad maquiladora. En la actualidad operan en el Municipio empresas que dan empleo a miles de personas, y que aprovechan la calidad de los insumos, la materia prima locales y mano de obra.

No obstante, varios problemas en el Área Metropolitana de Reynosa, están entrando en una fase crítica, producto de la concentración y el rezago en el aprovisionamiento de ciertos servicios urbanos básicos y los relativos a una mejor calidad de vida. Este es el caso de la contaminación ambiental, el de la vialidad y el transporte, la recreación, la seguridad pública, el déficit y demanda de vivienda y el deterioro de las que ya existen, los cuales se asocian a un crecimiento urbano desordenado, acelerado y en cierto sentido caótico.

Para desempeñar un papel activo en el contexto de la competencia es indispensable lograr estándares de calidad en productos y servicios que estén a la par o mejor de los que se demandan en los mercados externos. La política nacional reconoce, por otro lado, que no es posible alcanzar el progreso sin participar activamente en la economía mundial.

El potencial económico de Reynosa depende de su capacidad para fomentar las inversiones, atraerlas y orientarlas en forma más productiva.

Igualmente, movilizar el potencial que representan la pequeña y mediana empresas, así como atender sus necesidades de fomento y financiamiento. En este contexto, es de singular importancia el fomento a las exportaciones, identificando las ramas de la actividad económica local que sean susceptibles de tener acceso al mercado internacional o completar la estructura productiva del Municipio.

El impulso del conocimiento y la coincidente investigación tecnológica es estratégica tanto para avanzar en materia educativa y de formación de recursos humanos, como para crear una base tecnológica local que sirva de apoyo al sector productivo en la mejor selección y asimilación de la avanzada tecnología. El desarrollo del conocimiento y las técnicas de investigación, la formación de investigadores y la canalización de financiamiento del sector productivo en campos que tengan relación con el desarrollo regional, resulta indispensable.

Los nuevos rumbos en los sistemas de producción de mandan una fuerza laboral con un alto nivel de capacitación técnica y con regímenes laborales de mayor participación y corresponsabilidad. Una cultura laboral que se sustente en el pleno respeto a los derechos de los trabajadores y en acuerdos de productividad y mejora continua, es factor fundamental para incursionar en sistemas de producción de alto contenido tecnológico. Los esquemas de calidad total que ya se están instrumentando en las empresas locales apuntan en esa dirección y habrá de profundizarse. Mayores niveles de empleo y mejores remuneraciones serán una forma de medir nuestro avance productivo.

Una forma de concurrir al objetivo nacional de elevar productivamente el nivel de vida de los mexicanos, consiste en impulsar empleos y orientar los programas hacia la productividad. Ese es nuestro reto.

La concentración de población en el Área Metropolitana de Reynosa, ha sido también un factor de concentración de la atención y de recursos. Se requiere entonces una estrategia en dos sentidos: primero, que ordene el crecimiento de la metrópoli, conforme a estándares que aseguren calidad en los servicios públicos, fluidez en la vialidad y el transporte, seguridad pública, recreación y sana convivencia; segundo, que impulse el desarrollo en las regiones fuera del Área Metropolitana, canalizando recursos de inversión y abasteciendo los servicios sociales y públicos básicos. Lograr un desarrollo equilibrado de las diferentes regiones y zonas urbanas del Estado sería dar respuesta a una evidente necesidad, donde Reynosa jugaría un papel muy importante, solucionando los problemas interiores de la metrópoli y norte de la entidad, puede ser el punto de partida de esta descentralización, concentrando aquí los servicios, que serían desconcentrados en Reynosa.

Una mayor participación de la ciudadanía en la discusión y resolución de los asuntos públicos es un rasgo esencial de la democracia que debe estimularse. Las organizaciones de vecinos y demás asociaciones civiles de carácter voluntario, por su parte, cumplen un papel preponderante para el desarrollo humano y sustentable de la comunidad y fortalecen a la sociedad civil. El reto concreto se traduce en fortalecer la democracia como una forma de vida cotidiana y preservar la vigencia de la legalidad electoral.

El desarrollo de la infraestructura habrá de concentrarse en una primera fase en las comunicaciones, las facilidades de transporte y en asegurar una adecuada provisión de agua y energéticos.

La experiencia empresarial, mano de obra calificada, instituciones educativas de primer nivel, capacidad para desarrollar y asimilar tecnología, así como una mentalidad y una actitud cultural receptiva al cambio, son recursos que desempeñan un papel importante para que Reynosa enfrente los retos y aproveche las oportunidades que ofrece un esquema económico competitivo y abierto al exterior.

Así como se cuenta con grandes empresas que han logrado incursionar con éxito en la esfera internacional, resulta necesario poner a nivel técnico, administrativo y financiero, a las empresas medianas y pequeñas. De tal forma que las oportunidades pueden ser mejor aprovechadas y se traduzcan en más empleo. Mejores remuneraciones, y una base empresarial más amplia.

Será necesario también delinear una promoción económica con énfasis en aquellas ramas industriales y de servicios con posibilidades competitivas internacionales a mediano y largo plazos. La capacidad industrial actual debiera ser base para incursionar en ramas de mayor intensidad tecnológica a fin de aproximarse a las áreas de punta. De cualquier forma, tendrá que fortalecerse la capacidad local en materia de conocimiento, es decir investigación y desarrollo tecnológico.

Objetivo del Programa de Ordenamiento Territorial de Reynosa

Objetivo estratégico 1: Promover un desarrollo más equilibrado del Estado, mediante el impulso de polos de desarrollo estratégicos alternativos y autosuficientes, vinculados entre sí.

Objetivo estratégico 2: Fortalecer el marco institucional para el desarrollo urbano estatal.

Objetivo estratégico 3: Gestionar acciones estratégicas de desarrollo urbano en el Municipio de Reynosa para garantizar un crecimiento ordenado competitivo y controlado.

Objetivo estratégico 4: Integrar las problemáticas de los servicios de educación, salud, transporte, y otros equipamientos en la planeación integral del desarrollo urbano.

Objetivo estratégico 5: Planear obras estratégicas para el desarrollo urbano-regional.

Objetivo estratégico 6: Planificar las reservas territoriales y zonas de crecimiento urbano, para satisfacer ordenada y anticipadamente, y a costos razonables, las necesidades de vivienda, equipamiento urbano y desarrollo regional.

Objetivo estratégico 7: Promover un desarrollo urbano sustentable y competitivo.

Promover y apoyar la realización del diagnóstico municipal para conocer su potencial de desarrollo y cumplir con la parte que corresponde al municipio de Reynosa en el proceso de planeación.

Coordinar y concertar apoyos para mejorar la infraestructura básica y de servicios de las comunidades que conforman al Municipio de Reynosa buscando mejorar el nivel de la calidad de vida de sus habitantes.

Promover y asesorar a las comunidades que conforman el Municipio de Reynosa en la realización de gestiones para el establecimiento de nuevas fuentes de empleo y proyectos productivos para el desarrollo, considerando la integración real a la gran zona conurbada de la que es parte importante.

Analizar interrelaciones en los alrededores del Municipio de Reynosa, con el propósito de diferenciar las cualidades de las comunidades hasta las casas particulares y recomendar posteriormente el desarrollo a seguir o criterios para la elección de la distribución del espacio de esta comunidad.

Descentralización y Desarrollo Regional.

Objetivo: Consolidar nuestra región apoyándola con la formación e instrumentación de un plan de desarrollo.

Características: Centrar acciones en apoyo a los gobiernos municipales a través de una mejor infraestructura física y de servicios con un máximo de aprovechamiento de las potencialidades de la región para alcanzar una mejor calidad de vida.

Crecer con Orden.

Objetivo: Diseñar e instrumentar una planeación integral en el que se tenga una buena apreciación de la región con pleno respeto a la autonomía municipal de los municipios que la conforman.

Características: Concepción integral de la planeación y del cambio social, atendiendo y previendo lo necesario en relación a la prestación con calidad de los servicios públicos y comunitarios con criterios de preservación ambiental y conservación del medio ambiente.

Mejor Calidad de Vida.

El conjunto de elementos para que los habitantes de la ciudad tengan un nivel adecuado en la calidad de vida tanto en su persona como en sus bienes y entorno urbano: salubridad, seguridad, patrimonio cultural y natural.

Objetivo: Mejorar las condiciones concretas de la vida diaria, considerando el nuevo desarrollo económico del Municipio contextualizado en una estrategia ecológica.

Características: Mejoramiento de la calidad y cantidad de los servicios sociales y culturales, posibilidades de una vivienda digna, disfrute de la cultura, la recreación y del deporte.

Seguridad y Justicia.

Objetivo: Generar un ambiente y una cultura de respeto jurídico que garantice la vigilancia de los derechos de la población y la prevención y efectiva rehabilitación de la delincuencia.

Características. Confianza de la ciudadanía en el gobierno, en base a un Municipio moderno y justo, donde prevalezca la ley y el mandato constitucional bajo cualquier circunstancia.

Modernización de las fianzas y la administración pública.

Objetivo: Organizar el funcionamiento adecuado a las expectativas de calidad, mediante una estrategia que se traduzca en la eficiencia en el servicio.

Características. Combate a la burocratización excesiva mediante una capacidad de respuesta flexible y eficiente, con acciones de gobierno, sometidas al consenso social como práctica de la democracia.

Analizar la problemática urbana actual.

Prever la evolución de la problemática urbana a futuro.

Proponer una estrategia de solución.

Sistematizar datos e informes relacionados con el desarrollo urbano y presentarlos de manera clara y confiable.

Planear un esquema de ordenamiento, regulación y competitividad del futuro crecimiento urbano de la Cabecera Municipal y las comunidades que integran el Municipio.

Los objetivos y alcances del Plan Reynosa son:

- Cumplir con la parte correspondiente a cada comunidad en el proceso de planeación urbana.
- Mejorar el nivel de la calidad de la vida de los habitantes del Municipio, mediante una eficiente asignación de usos del suelo que evite las incompatibilidades y molestias.
- Establecer una estrategia encaminada a la conservación y mantenimiento de las buenas condiciones de uso y disfrute de la estructura urbana y sus componentes por parte de la población.
- Proponer a los habitantes del Municipio una imagen del desarrollo urbano futuro de su comunidad mediante el uso racional y ordenado de los recursos con que cuentan.

- Racionalizar la asignación de recursos económicos para realizar obras públicas municipales, estatales o de la federación, mediante la identificación y definición de las obras prioritarias que resuelven la problemática urbana actual y la prevista debido al crecimiento demográfico.
- Prever el crecimiento y desarrollo ordenado de la reserva territorial que tengan y que es susceptible de ser urbanizada para planear un crecimiento ordenado.
- Rendimiento efectivo de un desarrollo urbanístico ordenado.
- Utilización del suelo legal y social correspondiente al bien de la comunidad.
- Requisiciones generales, ante relaciones sanas habitacionales y de trabajo.
- Cobertura de las personas necesitadas de auxilio, especialmente de personas con capacidades diferentes mentales y corporales, ancianos y mujeres embarazadas.
- Cobertura del sistema educativo.
- Cobertura de las iglesias y comunidades religiosas.
- Formación de propiedad para amplios círculos de la población.
- Desarrollo del paisaje y su función como espacio recreativo.
- Conservación de partes de la población, construcciones, calles y plazas con significado histórico, artístico u urbanístico.
- Formación del contorno de la población y del paisaje.
- Cobertura a la defensa de la protección civil.
- Cobertura a la protección del medio ambiente.
- Aseguramiento y conservación de las bases para la vida natural, especialmente del suelo, incluyendo las reservas minerales de materia prima, del agua, del clima y del aire.
- Cobertura del deporte, del tiempo libre y de la recreación.
- Cobertura de la economía, del abastecimiento de la energía, de la climatización y del agua así como de la agricultura y la forestación.
- Cobertura del transporte y sus condicionantes a través del transporte público.
- Cobertura del fomento para la juventud.
- Cobertura en salud.

5.- ESTRATEGIAS

1.- DESARROLLO URBANO CON VISIÓN DE FUTURO

2.- ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.- MEDIO AMBIENTE SUSTENTABLE

4.- INTEGRACIÓN AL CONTEXTO GLOBAL Y REGIONAL

5.1.- DESARROLLO URBANO CON VISIÓN DE FUTURO

Garantizar el desarrollo urbano ordenado, con apego a criterios de sustentabilidad, para mejorar la calidad de vida de los Reynosenses, cuidando la protección y el mejoramiento del medio ambiente, así como la protección y conservación del patrimonio de nuestras comunidades.

5.1.1 DESARROLLO URBANO

El desarrollo urbano es el proceso de transformación, mediante la consolidación de una adecuada ordenación territorial en sus aspectos físicos, económicos y sociales, y un cambio estructural de los asentamientos humanos en los centros de población (urbana o rural), encaminadas a la protección y conservación del medio ambiente, de incentivos para que las empresas inviertan en tecnología encaminado a un desarrollo sustentable, a la promoción de servicios de las ciudades en condiciones de funcionalidad, y al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

5.1.1.1 Vivienda

El desarrollo económico y social de una población se refleja en principalmente en las condiciones de vida en la vivienda, en la que disponer de los servicios básicos como son el agua potable, la energía eléctrica y el drenaje sanitario ayudan a la reducción de los factores que influyen de manera negativa en las condiciones de higiene y salubridad, elevando, así, la calidad de vida de la población.

Política de Vivienda

Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda popular a través de programas en los que se incluya la participación comunitaria con diferentes alternativas para adecuar la oferta a las características socioeconómicas de la población con la generación de empleo en la región, a fin de mejorar la productividad abatiendo los costos y perfeccionando la tecnología de la construcción.

Vivienda Sustentable

Apoyar la realización de proyectos de conjuntos urbanos sustentables y diseñados bajo un concepto integral, en los que se atienda, no sólo la demanda de vivienda, sino también de suelo para usos productivos y para equipamiento regional, considerando las implicaciones económicas y urbanas, y propiciando además la integración social y urbana de los nuevos pobladores, asegurando que cuenten con la infraestructura, el equipamiento, las áreas de empleo y los servicios necesarios.

Tipología de Vivienda en Bloques Verticales

Promover el aprovechamiento de las áreas urbanas en zonas que cuenten con el potencial de dotación de servicios (incremento de alturas y aprovechamiento de los predios), fomentando de esta forma el crecimiento vertical y disminuyendo el horizontal, que provoca un alto consumo de superficie, principalmente de uso agrícola.

Vivienda Digna

Promover las oportunidades de acceso a la vivienda y su autoconstrucción, ampliación y mejoramiento en zonas de alta marginación así como los dirigidos a personas con capacidades diferentes y adultos mayores, mediante entrega de materiales, asesoría y capacitación técnica.

5.1.1.2 Educación

La educación se ha convertido en una de las piedras angulares del desarrollo económico. De ahí la importancia de hacer fuertes inversiones para aumentar el volumen y la calidad de la educación.

En un mundo globalizado, la adecuación de los estándares educativos a lo que cada país considera estratégico, es motivo de análisis y discusión permanentes. La disponibilidad de mano de obra especialistas en las diversas ramas de la economía es objeto de especial atención. De allí que, además de aumentar los recursos destinados a la educación, es necesario prestar atención a otros aspectos clave como la forma más adecuada de distribuir los fondos, la mejora en la calidad y la búsqueda de una mejor articulación entre sus diferentes niveles. De este modo se logrará una mejor utilización de los recursos sociales.

La educación opera en dos niveles. En el aspecto humano aumenta las posibilidades de trabajo y de progreso de las personas. Paralelamente, pone a disposición del sector público y privado los recursos humanos que necesitan para desarrollar sus actividades. La valorización de la educación en el desarrollo económico o la creación de empleos no deben hacer olvidar, de todos modos, como sucede en muchas opiniones, el papel determinante de los demás factores de la producción. La buena formación de la población contribuye a mejorar el ambiente económico y aumenta la expectativa ciudadana.

Aseguramiento de los Planteles Educativos en Base a la Demanda

El alto crecimiento que ha desarrollado Reynosa en los últimos años, aunado a la oferta de vivienda en distintos sectores de la ciudad ha dificultado prever las necesidades de Planteles educativos y plantilla de maestros, se debe de hacer un esfuerzo y coordinar acciones entre los tres niveles de gobierno para asegurar cubrir la demanda de la sociedad en educación.

Orientar la Oferta Educativa

Fortalecimiento de la educación media y superior con la participación de empresarios y universidades que promueven la adquisición de competencias para la vida y la competitividad de la ciudad, forjar semilleros de emprendedores en los que se preparan los estudiantes en competencias para el desarrollo de ideas y planes de negocio.

Escuela Digna

Determinar acciones de mantenimiento, conservación de infraestructura, equipamiento y renovación de mobiliario básico en los planteles educativos con la participación de los directores, maestros, alumnos y padres de familia

5.1.1.3 Salud

“La salud no es solamente la ausencia de enfermedad, es el equilibrio armonioso de las áreas física, psíquica, social y espiritual, que le permite a la persona un desarrollo humano integral”.

Esta definición pone un marcado énfasis en rescatar la integridad de la persona y la necesidad de orientar los esfuerzos en el área de la salud hacia el logro de su máximo potencial de desarrollo.

Las acciones en salud deben habilitar a las personas para alcanzar las mejores posibilidades de realización plena.

Promoción a la Salud

La promoción de la salud es concebida como una estrategia fundamental para proteger y mejorar la salud de los mexicanos, es una acción política, educativa y social que incrementa la conciencia pública sobre la salud, promueve estilos de vida saludables y la acción comunitaria en favor de la salud; brindando oportunidades y posibilidades a la gente para que ejerzan sus derechos y responsabilidades para la formación de ambientes, sistemas y políticas que sean favorables a su salud y bienestar. Esto implica no solamente instrumentar acciones dirigidas a modificar las condiciones sociales, ambientales y económicas, sino a que se desarrolle un proceso que permita a las personas incrementar el control sobre los determinantes de su salud y en consecuencia, mejorarla.

Infraestructura en Atención a la Salud

Orientar la toma de decisiones de las autoridades con relación al desarrollo de infraestructura física necesaria para satisfacer la demanda de servicios de salud, mediante una cobertura real y virtual para todo el municipio, con una visión de diez a quince años, además de aportar propuestas y recomendaciones para la optimización y fortalecimiento de la infraestructura institucional existente en función del perfil de salud de la población y el porcentaje de cobertura, entre otros.

Programa de salud escolar

El Programa de Salud Escolar tiene el propósito de moldear seres humanos capaces de forjar su propio destino, tomando decisiones adecuadas y saludables, estableciendo relaciones productivas y satisfactorias y asumiendo roles de responsabilidad para con su comunidad. Además, sostiene que la persona es un fin en sí mismo y no un medio, por lo que ésta debe perseguir el convertirse en un ser digno y por consiguiente, solidario. La medida más profunda del éxito o fracaso de la educación en salud, lo constituye el grado en que pueda contribuir a que la persona asuma plena conciencia de su entorno. Esto incluye el exigir sus derechos de salud, así como asumir sus obligaciones para mantenerse saludable, promoviendo una buena calidad de vida. Sólo así se podrá llegar a considerar al hombre y a la mujer como seres en constante formación, que funcionan en una interacción dinámica.

Programa de salud para adulto mayor y grupos vulnerables

El Programa de Apoyo al Adulto Mayor y grupos vulnerables tiene como objetivo primordial brindar atención a la persona de la tercera edad que se encuentre en condición pobreza y vulnerabilidad, mediante la aplicación una política pública que facilite su reintegración a la vida familiar y comunitaria, así como el fomento de una cultura de la salud.

5.1.1.4 Promoción Económica

Con la globalización y la creciente presión competitiva, las empresas exigen cada vez más a su entorno local. Las empresas se concentran en su competencia nuclear específica, y esperan contar dentro de su entorno con proveedores adecuados, empresas subcontratistas, empresas de servicios especializadas e instituciones de apoyo en áreas como tecnología, capacitación y financiamiento.

Capacitación para el empleo

Ofrecer a los jóvenes y adultos la oportunidad de desarrollar competencias básicas comportamentales como lo son los hábitos, actitudes y conocimientos técnicos para el desempeño de un puesto de trabajo específico a través de prácticas laborales en las empresas de la localidad.

Feria del Empleo

Generar oportunidades de inclusión social y laboral a la fuerza productiva, a través de acciones integradas, que les permitan construir el perfil profesional en el cual deseen desempeñarse, finalizar su escolaridad obligatoria, realizar experiencias de formación y prácticas calificantes en ambientes de trabajo, iniciar una actividad productiva de manera independiente o insertarse en un empleo.

Mejores Salarios

A pesar de que muchas personas de todo el mundo han vivido varias décadas de beneficios económicos sin precedentes, la pobreza y la desigualdad continúan siendo los principales obstáculos para el desarrollo sostenible y la estabilidad mundial. Debe trabajarse más para estimular el crecimiento incluyente, a fin de hacer compatible el crecimiento económico con la inclusión social y la protección del medio ambiente.

Conscientes de que el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos, que comprende la protección social, los principios y derechos fundamentales en el trabajo, y el diálogo social, son elementos clave del desarrollo sostenible.

5.1.1.5 Vías de Comunicación

La comunicación no es una variable independiente o aislada del desarrollo como lo proponen algunas visiones instrumentalistas de la modernidad (la comunicación por la comunicación misma), sino que por lo contrario es un elemento central de éste, sin el cual no se puede alcanzar el crecimiento. En éste sentido, reflexionando sobre la relación que existe entre comunicación y desarrollo, podemos decir que el crecimiento entendido como el mejoramiento general de los niveles económicos, políticos, culturales, psíquicos y espirituales de la vida de los individuos o de la población, a través de la satisfacción de sus necesidades básicas¹, es producto de un conjunto de factores y procesos sociales complejos, dentro de los cuales, el detonador de todos esos elementos es la adquisición de conciencia sobre las realidades o problemas que se tienen que resolver.

Carreteras

Reynosa, cuenta con una excelente infraestructura carretera que permite el logro de una logística eficaz que agiliza el cruce de productos manufacturados en México, hacia los principales destinos en Estado Unidos, Canadá y Sudamérica.

Esto representa una atractiva ventaja para los personajes involucrados en el comercio internacional, que se ven beneficiados al poder contar con una de las mejores redes carreteras que además de permitir acortar los tiempos en traslados, se logra la reducción considerable en costos, lográndose una mejor calidad en los servicios y elevando el nivel de productividad y competitividad.

Puentes Internacionales

Reynosa cuenta con cinco Puentes Internacionales operando a lo largo de 20 Kilómetros en la Región fue la primera ciudad en la que se instauró el programa de "Aduana Modelo" Se busca potenciar nuestras ventajas competitivas promoviendo la creación de cadenas Logísticas Seguras para que las empresas al llegar a la aduana no sufran una revisión exhaustiva y puedan pasar de manera ágil y rápida se aplicará en las áreas de importación y exportación en las aduanas principales de México sirve para garantizar un flujo seguro de bienes y productos y la certificación de compañías que cumplen con los estándares de seguridad óptimos e ideales del comercio internacional.

Se requiere de un cruce ferroviario para facilitar el comercio y potenciar la instalación de un centro logístico multimodal para convertir nuestra ciudad en un nodo comercial global.

La privilegiada posición geográfica de Región 1 facilita el acceso a los mercados de Canadá y el sur de México y propicia el crecimiento de nuestra región con Europa, Asia y América latina este último conocido como El Plan Puebla Panamá (ahora Proyecto Mesoamérica).

La Región 1 es un área que comprende de 19 ciudades del sureste de Estados Unidos conocido como "Río Grande Valley" y del norte de Tamaulipas, México. Debido a la estratégica ubicación geográfica, se convierte en una ventaja para las compañías extranjeras que han arribado a la zona para realizar importantes inversiones.

Aeropuerto

Por su ubicación geográfica e infraestructura, el aeropuerto de Reynosa es una de las opciones más promisorias para el desarrollo de carga aérea y actor importante en el estímulo de la economía de la región. Próximamente el aeropuerto comenzará la construcción de una nueva terminal de carga aérea, con el fin de dar respuesta a las solicitudes de instalar un almacén fiscal, estaciones de transferencia de carga, hangares y frigoríficos.

5.1.1.6 Transporte

La administración de la demanda de transporte o gestión de la demanda de transporte (Inglés: Transportation Demand Management (TDM)) es el conjunto de políticas, estrategias y planes orientados a producir la disminución de la demanda de viajes en automóvil, con el fin de promover una movilidad sostenible.

La gestión de la demanda de transporte busca suplir las necesidades de movilidad de todas las personas de una manera eficiente, inteligente y sostenible. Desestimulo del uso del automóvil, estímulo de alternativas de transporte del automóvil: Principalmente transporte público, bicicletas y caminata, este conjunto de estrategias también es conocido como gestión o administración de la demanda de viajes.

Carga Ligera

La distribución de productos y mercancías dentro del área urbana cada día es mayor por lo que se debe de trabajar en ordenar las vías y horarios para la prestación de este servicio, así mismo se deben de establecer los tamaños de unidades según la zona.

Carga Pesada

Debido a las actividades económicas y la pujanza de nuestro municipio nos vemos saturados de transporte de carga, muchas veces pasando por zonas inapropiadas con sobrecarga lo que se traduce en congestionamientos y deterioro de las vialidades. Tomando en consideración que el uso de este tipo de transporte va en aumento es necesario ordenarlo, si bien los nuevos libramientos nos van a permitir aminorar esta presión, es necesario establecer sus rutas y restricciones.

Vehicular

En los últimos años se ha incrementado la población, el número de vehículos, el número de desarrollos de viviendas y fraccionamientos, y ha cambiado dramáticamente la movilidad de las personas con los siguientes impactos: Aumento de Vehículos = Inicio de congestionamientos viales, mayor accidentes, menor productividad, menor calidad de vida, menor uso del transporte público, mayor contaminación, etc. Mayor Influencia del Transporte de Carga = Cada vez el transporte de carga gana espacios no designados en la vialidad provocando congestionamientos y accidentes.

Por lo que hace necesario desarrollar un Plan Maestro Vial Urbano.

Transporte Urbano

El transporte Urbano está íntimamente ligado al lugar de residencia, al lugar de trabajo, a los hábitos de consumo y a las áreas de recreación, esta demanda es satisfecha por el conjunto de vialidades, vehículos, terminales y por la forma como funcionan estos elementos; es decir, por el sistema de transporte.

La forma como ha crecido nuestra ciudad ha dado por resultado un alejamiento de los lugares de residencia, distanciándolos del área de trabajo, de lugares de consumo y entretenimiento, dando como resultado un alto nivel de movilidad urbana, saturando la infraestructura vial actual, en gran parte debido a la falta de una estrategia de movilidad integral urbana.

En la actualidad se está trabajando en un Programa de Movilidad Urbana (Promovur) por parte del Gobierno del Estado, esperando los resultados y ver la factibilidad de implementar en la ciudad un sistema BRT (Bus Rápido Transit por sus siglas en inglés) como parte de la modernización y reordenamiento del Sistema de Transporte.

5.1.1.7 Esparcimiento

Se busca lograr que los ciudadanos tengan acceso a participar en actividades recreativas y que tengan la posibilidad de expresar sus habilidades artísticas y deportivas como parte de la integración familiar así como el pleno desarrollo como seres humanos.

Recreación

Establecer los criterios para planificar la generación de nuevos espacios y la recuperación de lugares con deterioro, a fin de que la población cuente con parques, instalaciones deportivas, plazas, jardines u otros lugares que propicien el fortalecimiento de la vida en la ciudad y que estos sean concebidos como lugares por excelencia de desarrollo, recreación y ocio en donde se realizan múltiples y diversas actividades colectivas; allí se favorece el aprendizaje social, y también se propicia la tolerancia, el respeto, la diversidad y la equidad.

Deporte

El derecho al deporte, juego y recreación constituye un estímulo para el desarrollo afectivo, físico, intelectual y social de la niñez y la adolescencia, además de ser un factor de equilibrio y autorrealización. Contribuye a la formación del ciudadano ya que el juego es socializador, espontáneo, reglado, creativo; el juego les permite descubrir a través de sus exploraciones lo que tienen alrededor y resolver de esta manera los pequeños problemas que se les presentan.

Aleja a las juventudes de la vagancia y de las drogas y contribuye a regenerar el tejido social.

Cultura y las Artes

Fortalecer e impulsar por medio del IRCA el desarrollo cultural en todos los segmentos poblacionales a través de oportunidades de acceso al arte y expresiones de nuestras tradiciones, identidad regional y patrimonio histórico y artístico. Dentro de este objetivo, es prioritaria la difusión y promoción de las propuestas culturales de la sociedad civil con el fin de favorecer la formación de nuevos públicos que participen de estas manifestaciones.

5.1.2 REGENERACIÓN E IMAGEN URBANA

Los espacios públicos cuya decadencia requiera una intervención desde la Autoridad y la sociedad para la rehabilitación de la infraestructura de espacios públicos y edificios que lo conforman. La implementación de esta política requiere necesariamente de una amplia y contundente participación gubernamental para instrumentar la estrategia jurídica que permita llevarla a cabo. Una eventual participación del sector privado en inversiones inmobiliarias de gran escala y por supuesto, una amplia participación de la propia comunidad involucrada en estos procesos.

5.1.2.1 Planes Parciales

Son instrumentos tanto de planificación como de gestión, mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Los planes parciales se formulan para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que se deban desarrollar mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Mejoramiento de la Imagen Urbana del Centro Histórico

Con este proyecto se busca revitalizar la Zona del Centro Histórico de la Ciudad, importante centro de actividad comercial de la ciudad, en donde convergen amplios círculos sociales. El proyecto contempla un polígono con una superficie de 342,587 m², en el que es necesario renovar 78,397.59 m² de carpeta asfáltica, 15,551 ml de guarniciones y 22,808.94 m² de banquetas en las que se instalará recinto como acabado final. Será necesario construir rampas peatonales en cruces vehiculares, renovar nomenclaturas, señalizaciones verticales y reforzar el alumbrado público incorporando 320 arbotantes con luminarias LED. Para contribuir al mejoramiento de la imagen urbana, las líneas de electrificación y subestaciones eléctricas serán subterráneas. De igual manera se rehabilitarán 8,898 ml de la red de agua potable y 9,649 ml de alcantarillado sanitario para beneficio de los habitantes de esta zona y los visitantes de la ciudad.

Regeneración de Zonas Turísticas

En el Municipio de Reynosa, se reconocen claros contrastes en lo económico y en lo social, observándose sectores con amplio desarrollo y dotados de servicios, contrastando con sectores que muestran un alto índice de rezago económico y social.

Por lo anterior, una de las prioridades de este R. Ayuntamiento, es el mejoramiento de la imagen urbana de la ciudad, a fin de lograr el Fortalecimiento de los Valores Sociales y la reactivación de la economía Local, rescatando o rehabilitando, con apoyo de las Instancias de Gobierno y La Participación Ciudadana, algunos espacios públicos que por múltiples factores, al correr de los años se han venido degradando.

5.1.2.2 Imagen Urbana de Reynosa

La imagen urbana se refiere a la conjugación de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, (la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el tamaño de los lotes, la densidad de población, la cobertura y calidad de los servicios urbanos básicos, como son el agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público y, el estado general de la vivienda), en interrelación con las costumbres y usos de sus habitantes (densidad, acervo cultural, fiestas, costumbres, así como la estructura familiar y social), así como por el tipo de actividades económicas que se desarrollan en la ciudad. Es decir es la relación sensible y lógica de lo artificial con lo natural, logrando un conjunto visual agradable y armonioso, desarrollándose por tanto entre sus habitantes una identificación con su ciudad, con su barrio, con su colonia. A partir de la forma en que se apropia y usa el espacio que le brinda la ciudad. La creación de la imagen de la ciudad se da a partir de lo que ve el ciudadano y de cómo lo interpreta y organiza mentalmente, se refiere a esquemas mentales de la ciudad, realizados a partir de caminar e integrarse a la ciudad, razón por la cual se tienen imágenes diferentes entre sí y con la misma realidad exterior. Un factor que influye directamente en la definición de la imagen de la ciudad, es el nivel socioeconómico de la población, por lo que la suma de todas estas imágenes da como resultado una imagen pública de la ciudad. El concepto de imagen urbana se encuentra estrechamente relacionado con la calidad del ambiente urbano, mismo que se conforma principalmente a través de la mezcla de elementos arquitectónicos, de diseño, arte y comunicación. Mismo que depende en gran medida del equilibrio de las fuerzas que interactúan en el espacio público y de las masas que lo componen, es decir entre el espacio natural y el construido, equilibrio que finalmente permite leer claramente a la ciudad y por tanto vivirla e identificarse con ella.

La imagen urbana se integra por diversos criterios normativos como son; confort, legibilidad, orientación, variedad y armonía entre sus componentes tanto estructurales como estéticos que puedan transmitir al ciudadano una perspectiva de la ciudad legible, armónica y con significado, es decir espacios reconocibles y fácilmente identificables.

Uno de los elementos de mayor significación e identidad para la comunidad, son los espacios abiertos o públicos, y son todos aquellos que en la traza de una ciudad quedan definidos por los paramentos de la edificación o los límites de predios. En donde la población circula, se reúne, descansa o se recrea.

Estos forman parte integral de la escena urbana y su importancia estriba además, en que en ellos se desarrollan múltiples actividades y manifestaciones culturales de la población como: ferias, fiestas, tianguis y mercados, reuniones políticas etc., mismas que son diferentes en cada barrio de la ciudad. Las expresiones culturales, imprimen a la ciudad un carácter e identidad diferente, tienen gran importancia para la plástica urbana, imprimiendo por tanto diferencias entre el contexto de la ciudad.

Por otra parte el mobiliario urbano y la señalización, también son componentes elementales en la conformación de la imagen urbana, se refiere principalmente a los kioscos, fuentes, bancas, casetas de teléfonos, paradas de autobuses, módulos de información, etc., la señalización es un elemento necesario para el funcionamiento y desarrollo de la ciudad, se clasifica de acuerdo a la función que desempeña dentro de ella en;

Informativa y promocional (comercial, avisos públicos, etc.)

Orientativa (nomenclatura y sentido de calles, mapas urbanos, avisos de equipamiento)

Preventiva y restrictiva (señales de tránsito, advertencias y prohibiciones, etc.)

Embellecimiento de Accesos a la Ciudad

Los organismos públicos deben darse a la tarea de crear Diseños Integrales de Paisajismo para Espacios Públicos en Accesos Principales a la Ciudad con la creación de postales de bienvenida que en una primera impresión muestra los atributos de la Municipio de Reynosa con elementos modernos enmarcando el desarrollo de la Ciudad como un mensaje de bienvenida y de despedida en las direcciones de salida.

Para la conservación del patrimonio construido se hace necesaria la regeneración de la zonas, para lo cual con estos cambios se plantea el reordenamiento de las actividades comerciales y de servicios, impulsando de esta manera, la reactivación de las actividades turísticas, comerciales y de integración social, haciéndolo atractivo para los visitantes.

La propuesta integral de diseño de paisajismo elaborada por la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, que abarca accesos principales a la Ciudad, dichos programas deben ir de la mano con la atención y mejoramiento del estado de las calles, avenidas, embellecimiento de camellones, bulevares, rotondas, áreas verdes, etc.

A los puntos del mejoramiento y embellecimiento en cuestión se les debe aplicar el tratamiento adecuado dependiendo las necesidades y dimensiones de cada área, utilizándose equipamiento urbano, adoquín, concreto estampado de distintos colores para crear formas, conservando la tipología de vegetación regional consultando el catálogo de Diseño de Parques y Jardines del gobierno del estado de Tamaulipas y el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo a través de la publicación Parques Tamaulipecos Guía de Diseño (2006), menciona características y tipologías predominantes y lineamientos de diseño en los parques urbanos en el estado, utilizando plantas de la región, para lograr conservar la identidad de la región.

Embellecimiento de Espacios Públicos y Áreas Verdes

Se pretende que con espacios nuevos o renovados, las familias salgan de su encierro y llenen plazas y parques, porque éstos cumplirían con demandas básicas de las comunidades. Pero estos espacios por sí mismos no garantizan un mejoramiento de la convivencia, es importante que las autoridades mantengan un gran esfuerzo para volver más seguros los espacios públicos y evitar el miedo que se sigue reproduciendo, porque los crímenes se mantienen en las calles, parques y plazas.

No pueden solamente reconstruir una plaza o mejorar los campos deportivos o realizar una inversión millonaria, y olvidarse después del espacio público renovado. Es necesario que el esfuerzo sea cotidiano y permanente, y que los organismos municipales encargados de realizar la tarea de mantenimiento y la promoción de los espacios públicos sean fortalecidos y se les posibilite mantener un acercamiento constante y recíproco con los vecinos y ciudadanos en general.

Conservación y Mantenimiento de Inmuebles catalogados Patrimonio Histórico

Las zonas ó inmuebles con valor patrimonial deberán ser objeto de estudio y/o proyectos particulares cuyo objetivo sea, asegurar su conservación y revaloración procurando la coordinación entre los institutos y dependencias para la conservación y explotación de los elementos del patrimonio cultural, procurar la formación de patronatos y comités para la participación comunitaria, que vigilen la conservación de nuestro patrimonio.

5.1.2.3 Redensificación

El modelo de desarrollo impulsará la redensificación de la actual mancha urbana en el corto plazo, con el objeto de optimizar la infraestructura existente y no incrementar la carga de servicios al ayuntamiento. Al mediano y largo plazo se incorporarán las superficies de tierra, fuera del anillo periférico, que se requiera para satisfacer las demandas de vivienda, generando un sistema polinuclear tendiente a reducir la excesiva presión sobre la ciudad

Aprovechamiento de Vacantes Urbanas o Espacios Sub Utilizados

“Crecimiento inteligente de la ciudad”, en el que se promueve el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamiento urbanos instalados en la ciudad interior, a través de la utilización de los espacios vacíos y de la intensificación de las construcciones. De esta forma, se evitará la expansión innecesaria de la ciudad, obteniendo una mejor localización para los nuevos desarrollos habitacionales y por tanto, para sus habitantes, se tienen el desafío de buscar e instrumentar mecanismos eficaces que permitan hacer realidad la generación de suelo y la dotación de infraestructura y servicios para desarrollos habitacionales, especialmente para los destinados a la población de menores ingresos.

Incentivar la Edificación Vertical

Levantar urbanismos mejor planeados, motivando e incentivando la construcción de vivienda Vertical, dando respuesta a las comunidades en materia de hábitat, incentivando el uso racional de los recursos en los desarrollos de vivienda (aprovechando los existentes y optimizando los nuevos): Racionalizar el uso de la tierra para cambiar el concepto de una ciudad extendida y difusa a una compacta.

5.1.3 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA

El desarrollo económico y social de una población se refleja en las condiciones de vida en la vivienda, en la que disponer de los servicios básicos como son el agua potable, la energía eléctrica y el drenaje sanitario ayudan a la reducción de los factores que influyen de manera negativa en las condiciones de higiene y salubridad, elevando, así, la calidad de vida de la población.

5.1.3.1 Aprovechamiento y Mantenimiento de la Infraestructura Existente

Como parte de la estrategia de servicios e infraestructura urbana está la de establecer modelos de gestión eficientes para la administración, operación, construcción, mantenimiento y explotación de los elementos propios y/o adicionales a los proyectos de infraestructura, que permitan su aprovechamiento para la prestación de servicios a la comunidad y el beneficio de los demás sectores.

5.1.3.2 Servicios Básicos de Infraestructura

La vivienda está estrechamente unida al desarrollo social, económico y político de la humanidad, por ser el refugio temporal o permanente de esta, por ello, debe contar con la infraestructura de los servicios básicos como son: agua potable, drenaje y letrinas, urbanización y electrificación.

5.1.3.4 Vialidades

Debido al crecimiento demográfico, al cambio económico y a la dispersión, el número de viajes se ha incrementado notoriamente por lo que es importante generar una estrategia de aprovechamiento de la vialidad existente y la futura.

5.1.3.5 Equipamiento y Espacios Públicos

El papel del equipamiento urbano, lo que implica para la sostenibilidad, consumir menos espacio, generar complementariedad, resolver de manera integral las necesidades de servicios especializados de la población (recreación, deporte, salud, educación, cultura, desarrollo social y abasto), impulsar la concentración de elementos de jerarquía urbana según sus niveles de atención, fomentar los usos complementarios a los servicios prestados por el equipamiento, promover la compactación de cada unidad de equipamiento para la optimización de la ocupación del suelo, aprovechar los derechos de arroyos e infraestructura como espacio público y corredores ecológicos.

5.1.3.6 Nomenclatura

La nomenclatura y numeración urbana es más que tan solo una operación de señalización; es también una base indispensable para el ordenamiento urbano. Además de facilitar la ubicación de direcciones, la operación de nomenclatura y numeración urbana debe considerarse como mecanismo para mejorar el ordenamiento urbano.

5.1.4 PLAN INTEGRAL DE MOVILIDAD URBANA

Los hábitos actuales de movilidad en nuestra ciudad se caracterizan por una expansión urbana continua y una creciente dependencia del vehículo privado, con un parque vehicular superior a los 200,000 vehículos, produciendo un gran consumo de espacio y energía impactando con esto a nuestro medio ambiente, por lo que es necesario trabajar en un sistema de movilidad urbana bien concebido que aproveche al máximo las infraestructura vial y sea menos dependiente de los combustibles fósiles.

5.1.4.1 Transporte Público

Medidas de potenciación del transporte urbano colectivo establecimiento de un sistema de transporte Moderno, reordenamiento de rutas existentes buscando con esto eficientar el servicio, reducción de tiempos de traslado, incrementar la seguridad, reducir la contaminación, uso de nuevas tecnologías, sistema de tarjetas de prepago.

5.1.4.2 Transporte de Carga Ligera y Pesada

Medidas para la mejora de la movilidad de mercancías, incluyendo carga y descarga, programa para movilidad de mercancías, establecimiento de rutas, horarios, tipos de vehículos, libramientos de carga pesada, rutas de transporte de exportación.

5.1.4.3 Transporte Vehicular

Como consecuencia del crecimiento de la ciudad y la facilidad de encontrar vehículos económicos en la frontera ha dado a lugar el rápido crecimiento del parque vehicular en la ciudad, esto ha ocasionado saturación de las vialidades en Reynosa aunado a la falta de un sistema homogéneo de semáforos y falta de señalización por lo que hace necesario la elaboración de un Plan maestro vial urbano buscando con esto el aprovechamiento de la vialidad existente así como el establecimiento de pares viales y de la construcción de nuevas vialidades. Transversalmente la formación de nuevos subcentros urbanos dotados de los servicios y áreas de trabajo para evitar crezca la necesidad de movilidad dentro de la ciudad.

5.1.4.4 Ciclovías,

El desarrollo de ciclistas. Estas vías deben estar pensadas no solamente como una actividad recreativa sino, efectivamente, como una opción de movilidad masiva no motorizada dentro de un área de influencia menor. La sociedad demanda mayores espacios para el transporte en bicicletas, sin embargo, éstos deben ser diseñados en primera instancia para servir a un barrio o un sub-centro urbano y, posteriormente, para integrarse a una red urbana o metropolitana más extensa.

5.1.4.5 Peatonal y Especiales

Medidas que fomenten los traslados seguros a pie, como la construcción y cuidado de las banquetas, así como la buena iluminación, equipamiento y señalización en las calles, mejorar la movilidad a personas incapacitadas, programa de movilidad de personas minusválidas, rampas, estacionamientos, semáforos, transporte.

5.1.4.6 Cultura Vial

Medidas específicas de gestión de la movilidad programa para generar cultura vial, como eficientar el uso del transporte, reducción de contaminación, uso de bicicleta, participación ciudadana.

5.2.- ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

En los últimos años Reynosa ha crecido a un ritmo acelerado y se ha convertido en la urbe más importante de Tamaulipas y en una de las ciudades líder en toda la franja fronteriza; esto debido a su privilegiada ubicación geográfica y al crecimiento de su dinámica industria maquiladora. Uno de los factores más importantes que ha detonado este crecimiento ha sido el aumento de la población; esto ha traído la necesidad de construir más viviendas, de contar con nuevos centros que brinden servicios educativos, servicios de salud y comercios. Pero más significativo aun es que todos estos factores han empujado a la ciudad a crecer más y más en territorio, incrementado la mancha urbana pero de una manera desordenada al permitir que nuevos asentamientos humanos o nuevos centros de trabajo se construyan lejos de la ciudad obligando a costosas inversiones para poder llevar la infraestructura urbana a esos lugares creando también graves problemas para el uso del transporte urbano sin contemplar también el daño al medio ambiente.

Debido a toda esta problemática urbana actual que ha dañado el tejido social y previendo el futuro cercano, la ciudad de Reynosa necesita con salvedad replantear el Ordenamiento Territorial ya que esto traerá una redistribución territorial equilibrada de la población y de las actividades económicas que esta realiza, esto bajo el principio de sustentabilidad, lo que conlleva a proponer un uso del territorio en función de su vocación natural y un conjunto de medidas para la mitigación de las afectaciones ambientales provocadas por el emplazamiento territorial de la población y sus actividades.

5.2.1 ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO URBANO:

El tejido Urbano de Reynosa está conformado por vialidades primarias y secundarias que se entrelazan uniendo y comunicando a todo el territorio principalmente a la mancha urbana. El espacio virtual entre estas se conoce como zonificación y está conformado por sectores habitacionales de densidades baja, media y alta, sectores comerciales, sectores industriales y por sectores con riesgos por estar en zonas inundables, donde los usos de suelo están determinados de acuerdo a los giros y compatibilidades.

A pesar de estos avances y crecimiento en el ámbito urbano, estos no han sido suficientes ya que el actual plan de ordenamiento quedo ya rebasado y está obsoleto; por eso se requiere un replanteamiento de la extensión y zonificación de los usos de suelo pero en una forma ordenada, primeramente se buscará que los grandes conjuntos habitacionales que están en las periferias de la mancha urbana puedan encontrar un cauce al tejido urbano y que realmente contribuyan a superar los rezagos en cuanto a equipamiento físico y los servicios que éste presta y beneficien a la población.

Así mismo será prioritario el ordenamiento en el sector turístico de tal suerte que estas garanticen por un lado, un beneficio social y económico tangible para las comunidades o residentes locales y por otro, la preservación de los recursos naturales. Además, procurar que la infraestructura turística que genera riqueza, empleo y bienestar se ubique en el sitio menos vulnerable a fenómenos naturales.

También se busca prevenir los desastres asociados a fenómenos naturales, fortalecer las capacidades de adaptación al cambio climático y contribuir a la reducción de los gases de efecto invernadero, es decir, contar con un medio ambiente sano y sin riesgos de origen natural o humano.

Y como punto final se lograra directamente trabajar en las causas estructurales de la pobreza, es decir, garantizar que la población tanto urbana como rural cuente con los equipamientos e infraestructura elemental que le permita acceder a servicios básicos de educación, salud, abasto y recreación; realizar una actividad productiva que le permita un ingreso digno, así como superar la incomunicación y el aislamiento territorial a través del fortalecimiento de la infraestructura de comunicaciones.

5.2.2 COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO:

Debido a que estos coeficientes nunca se han aplicado y que en el plan de ordenamiento actual no los contempla; ha provocado que la mayoría de los propietarios terminen ocupando con la construcción de sus inmuebles todo el predio trayendo graves problemas de ventilación e iluminación natural pero más grave aún es el no deja áreas libres para la absorción del agua pluvial y que esta por medio natural pueda ser enviada a los mantos freáticos. Todo esto al extrapolarlo a un gran porcentaje de la ciudad nos ocasiona un problema ambiental ya que con esto estamos contribuyendo al calentamiento global.

Pero a través de estos elementos cuantitativos como lo son el CUS y COS podremos determinar el área de desplante, el número de niveles permitidos, así como el porcentaje del área libre en relación con la superficie del terreno.

5.2.3 NORMATIVIDAD DE ORDENACIÓN:

Es imperante la necesidad de ampliar la normatividad en el ámbito territorial para poder enriquecer y establecer criterios y lineamientos a través de parámetros de dosificación de servicios urbanos integrados en base a la praxis del urbanismo con el propósito de alcanzar niveles óptimos de eficiencia, en función de las demandas o necesidades reales de la población.

Se requiere contar con un reglamento de construcción municipal que sea congruente con las problemáticas urbanas locales ya que el vigente es estatal, así mismo se deberá actualizar el reglamento municipal de Medio Ambiente ya que debido al crecimiento de la ciudad se ha visto afectado. Ambos reglamentos deberán estar ligados entre sí y con el programa de ordenamiento territorial de Reynosa.

5.2.4 ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DE CONSERVACIÓN

El crecimiento sin orden de la ciudad, ha rebasado y trastocado el cinturón o colchón de protección urbano llamado área de conservación. Estas zonas son el resultado generalmente de la subdivisión de parcelas ejidales y ellas están establecidas en un enclave semi-rural. El grado de consolidación en la actualidad es bajo, presenta grandes áreas en breña con vegetación nativa y viviendas o construcciones dispersas o en proceso de construcción en baja densidad y en forma aislada algunos conjuntos habitacionales y sectores industriales.

Por eso es de suma importancia el redefinir y delimitar el suelo destinado al sector de conservación en varias vertientes. En lo ambiental se lograra el equilibrio ecológico al respetar la vegetación y arbustos nativos, los ríos, lagunas y reservorios; así como reducir al mínimo la deforestación y en los casos donde se requiera el uso ordenado de algún predio en zona de conservación deberán de cumplir con los estudios ambientales así como con las medidas de mitigación.

5.3.- MEDIO AMBIENTE

El crecimiento de la industria maquiladora, el incremento del parque vehicular, algunos comercios que por su naturaleza generan contaminación, así como el aumento de la población que genera asentamientos humanos; han traído como consecuencia a la ciudad un deterioro en el medio ambiente que se refleja en una decreciente calidad de vida.

Debido a esto mediante este programa de ordenamiento territorial de Reynosa se busca lograr el desarrollo sustentable, es decir lograr el desarrollo urbano de la ciudad sin poner en peligro el medio ambiente.

5.3.1 APROVECHAMIENTO RACIONAL DEL AGUA.

Los recursos hídricos en Reynosa están ya sujetos a grandes presiones debido, fundamentalmente, al crecimiento poblacional; al desarrollo social y económico que genera mayores demandas, sobre todo de uso industrial y de servicios; y a los cambios en el uso del suelo y alteraciones en las zonas de captación de las cuencas, ocasionados principalmente por la deforestación y la erosión. Por todo ello, los probables efectos del cambio climático serán un ingrediente más que dificultará, de manera definitiva en muchos casos, el uso sustentable del agua.

5.3.1.1 Política Sustentable del Agua

Fortalecer la cultura del agua como tema transversal permitirá generar una visión compartida sobre la necesidad de integrar una política hídrica que incluya a los diversos actores sociales, económicos y políticos como agentes de cambio, podrán aportar y lograr que “esta generación herede un país con sustentabilidad hídrica.

5.3.1.2 Gestión Integral del Recurso Agua

En su forma más simple, la gestión integrada del recurso hídrico es un concepto lógico y atractivo. Se basa en que los múltiples usos del recurso hídrico, son interdependientes. Esto es evidente para todos nosotros. La alta demanda de agua para irrigación y flujos de drenaje contaminados por el uso agrícola, significan menos agua fresca para beber o para uso industrial; las aguas de desecho, municipales o industriales, contaminan los ríos y amenazan los ecosistemas.

5.3.1.3 Aprovechamiento de Aguas Pluviales

El aprovechamiento de agua de lluvia, no sólo es por motivos medioambientales, sino también por motivos económicos. En una vivienda, tan sólo un tercio del agua que consumimos necesita ser potable, pudiendo utilizar agua de lluvia o agua reciclada, para el resto de usos, tales como descarga de cisternas, riego, limpieza de ropa, limpieza de vehículos, etc. Obviamente, el agua potable seguirá siendo imprescindible en usos alimentarios o de higiene personal, pero el objetivo de reducir 2 tercios el uso de agua potable, es algo más que interesante para todos y por ello están apostando fuertemente los gobiernos estatales y regionales.

5.3.1.4 Aprovechamiento de Aguas Recicladas

Aunque puede parecer sorprendente, el agua reciclada a menudo es considerada como un producto de desecho que debe ser manejado a un costo tan bajo como sea posible. Sin embargo, con un poco más de planificación y análisis cuidadoso, el agua reciclada se puede considerar un recurso valioso y abundante con numerosos usos y beneficios.

Una estrategia para las aguas recicladas puede otorgar la oportunidad de maximizar el aprovechamiento de un recurso valioso y minimizar la descarga como “desecho” del exceso de agua reciclada hacia el ambiente.

5.3.2 MEDIO AMBIENTE SUSTENTABLE

El deterioro del medio ambiente, producto de la explotación irracional de los recursos naturales y de la excesiva contaminación, pone en riesgo no solamente la viabilidad de un desarrollo en el largo plazo, sino que amenaza la vida misma del planeta. El entorno natural que sustenta las actividades económicas productivas puede entenderse como capital humano o capital ecológico que ofrece un flujo de bienes y servicios ambientales proporcional a su existencia y calidad. Si el consumo del capital natural supera sus tasas de renovabilidad, se puede provocar una degradación creciente e inclusive imposible de revertir o compensar por lo que debemos de establecer políticas que frenen esa degradación.

5.3.2.1 Monitoreo Ambiental

Los programas de Monitoreo y Calidad Ambiental buscan identificar y cuantificar los potenciales de contaminación del aire, aguas, suelos y ruido para demostrar debida diligencia en el desarrollo de obras y/o actividades de un proyecto, el cumplimiento de obligaciones legales de vigilancia de un recurso y demostrar la efectividad de medidas de manejo y control ambiental diseñadas para prevenir, controlar o mitigar impactos ambientales previamente identificados.

5.3.2.2 Programas Preventivos

Se emplean distintos instrumentos de prevención los de regulación directa, denominados de comando y control, basados en la promulgación de normas y en la ecuación coerción sanción; es decir, se trata de la forma tradicional de hacer cumplir la ley llevada al campo de la conducta ambiental. Los instrumentos administrativos consistentes en el otorgamiento de licencias permisos y demás modos de adquirir el derecho a usar los recursos naturales previstos en las diferentes legislaciones. La licencia ambiental ha sido el instrumento predominante dentro de esta categoría. Los instrumentos económicos que están dirigidos a hacer que las fuerzas del mercado sean las principales propiciadoras del cumplimiento de las metas ambientales de la sociedad. La educación, la investigación, la asistencia técnica y la información ambiental conforman la cuarta categoría.

5.3.2.3 Uso de Energías Alternativas

El abuso de las energías convencionales actuales tales como el petróleo la combustión de carbón entre otras acarrear consigo problemas de agravación progresiva como la contaminación, el aumento de los gases efectos invernadero y la perforación de la copa de ozono, por lo que debemos de usar fuentes alternativas o fuentes de energías renovables.

5.3.2.4 Áreas Naturales Protegidas y Zonas de Amortiguamiento

Las Zonas de Amortiguamiento (ZA) son aquellas áreas adyacentes a los límites de las Áreas Naturales Protegidas (ANP) que conforman espacios de transición entre las zonas protegidas y el entorno. Su establecimiento intenta minimizar las repercusiones de las actividades humanas que se realizan en los territorios inmediatos a las ANP. Así también, su ubicación estratégica obliga a que sean manejadas de tal manera que garanticen el cumplimiento de los objetivos de las ANP.

5.3.3 DISPOSICIÓN EFICIENTE DE RESIDUOS SÓLIDOS

Coordinar las políticas, estrategias, programas, proyectos y normas para lograr un manejo integral eficiente de los residuos, a través de acciones organizadas y consensuadas con los municipios de la región para que se garantice la gestión integral sustentable de los residuos sólidos. Aplicando técnicas y conocimiento de vanguardia, en estrecha vinculación con instituciones federales y municipales y con la participación de los sectores social y privado.

5.3.3.1 Relleno Sanitario

El Relleno Sanitario es una obra de infraestructura que involucra métodos y obras de ingeniería para la disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial, con el fin de controlar, a través de la compactación e infraestructura adicional, los impactos ambientales.

5.3.3.2 Sistema de Recolección eficiente

Proporcionar una recolección apropiada y eficiente de los desechos sólidos en el medio urbano, brindando un transporte efectivo y económico de los mismos hasta las instalaciones de descarga, proporcionar una eliminación ecológicamente segura, técnicamente práctica y de bajo costo, fortaleciendo las instituciones en su aspecto técnico y financiero, a fin de asegurar su operación y mantenimiento costo-efectivo de los sistemas de desechos sólidos a largo plazo.

5.3.3.3 Cultura del Reciclaje

Promocionar la Cultura del Reciclaje, a través de las alcaldías regionales para así sensibilizar a las comunidades acerca de la importancia social y ambiental de hacer separación de los desechos en su punto de origen, para dignificar las condiciones de vida y con ello la salud colectiva; convirtiéndose ésta actividad en fuente de ahorros económicos para las corporaciones edilicias, alcanzar la capacitación total de los municipios en la Cultura del Reciclaje convirtiendo esta actividad en fuente de ahorro sustancial a los cabildos para que a su vez estos obtengan ingresos y sean auto sostenibles los programas de educación, promoción y desarrollo de infraestructuras municipales.

5.3.3.4 Monitoreo y Control del Manejo de Residuos Peligrosos

Los Residuos Peligrosos, son generados a partir de una amplia gama de actividades industriales, de la agricultura, así como de las actividades domésticas. Los procesos industriales generan una variedad de residuos con naturaleza sólida, pastosa, líquida o gaseosa, que puede contar con alguna de las siguientes características: corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, y pueden presentar riesgos a la salud humana y al ambiente, asimismo, existen otras fuentes que generan residuos peligrosos, como son los hospitales, el comercio y la minería por lo que se debe de establecer un programa de monitoreo con el fin de controlar y asegurar su buena disposición.

5.3.4 REFORESTACIÓN

La reforestación aporta una serie de beneficios y servicios ambientales. Al restablecer o incrementar la cobertura arbórea, se aumenta la fertilidad del suelo y se mejora su retención de humedad, estructura y contenido de nutrientes (reduciendo la lixiviación, proporcionando abono verde y agregando nitrógeno, en el caso de que las especies utilizadas sean de este tipo). Si la falta de leña obliga a que el estiércol se utilice como combustible, en vez de abono para los campos agrícolas, la producción de leña ayudará, indirectamente, a mantener la fertilidad del suelo. La siembra de árboles estabiliza los suelos, reduciendo la erosión hidráulica y eólica de las laderas, los campos agrícolas cercanos y los suelos no consolidados, como las dunas de arena.

La cobertura arbórea también ayuda a reducir el flujo rápido de las aguas lluvias, regulando, de esta manera, el caudal de los ríos, mejorando la calidad del agua y reduciendo la entrada de sedimento a las aguas superficiales. Debajo de los árboles, las temperaturas más frescas y los ciclos húmedos y secos moderados constituyen un microclima favorable para los microorganismos y la fauna; ayuda a prevenir la laterización del suelo. Las plantaciones tienen un efecto moderador sobre los vientos y ayudan a asentar el polvo y otras partículas del aire.

Al incorporar los árboles a los sistemas agrícolas, pueden mejorarse las cosechas, gracias a sus efectos positivos para la tierra y el clima. Finalmente, la cobertura vegetal que se establece mediante el desarrollo de las plantaciones en gran escala y la siembra de árboles, constituye un medio para la absorción de carbono, una respuesta a corto plazo al calentamiento mundial causado por la acumulación de dióxido de carbono en la atmósfera.

5.3.4.1 Redensificación Forestal en Área Urbana

La incorporación de árboles, como parte de un programa forestal social, puede tener diferentes formas, incluyendo las arboledas comunitarias, las plantaciones en el terreno gubernamental o en las vías de pasaje autorizado, alrededor de los terrenos agrícolas, junto a los ríos y al lado de las casas. Este tipo de plantación causa pocos impactos ambientales negativos. Los árboles dan productos útiles y beneficios ambientales y estéticos. Los problemas comunes que surgen de estas actividades son de naturaleza social.

5.3.4.2 Reforestación de Zona de Amortiguamiento

Los árboles sembrados para protección en zonas de amortiguamiento o controlar la erosión, facilitar el manejo de cuencas hidrográficas, proteger las orillas de los ríos o fijar las dunas de arena, son beneficiosas por naturaleza y proveen protección y servicios ambientales.

Como cualquier otro cultivo agrícola, las plantaciones de árboles de crecimiento rápido y ciclo corto pueden agotar los alimentos del suelo y reducir la fertilidad del sitio, al eliminar, repetidamente, la biomasa y trastornar el suelo. Este es el caso, también para las rotaciones de ciclo largo, pero los efectos son menos notorios: la compactación de la tierra y los daños que ocurren durante el desbroce del sitio (remoción de la vegetación por medios físicos o quemado), la preparación mecánica y la cosecha. Puede ocurrir erosión en las plantaciones si la cobertura es incompleta o falta monte bajo. La acumulación de hojarasca debajo de las plantaciones aumenta el riesgo de incendio y reduce la infiltración de la agua de lluvia y si predominan una o dos especies en la hojarasca, se puede cambiar las características químicas y bioquímicas del suelo.

5.3.4.3 Cultura de la Reforestación

Impulsa la acción ciudadana en defensa del medio ambiente, participando en acciones forestales, sensibilizando a la población, incentivando la participación social y promueve la educación ambiental. Las reforestaciones participativas son plantaciones organizadas por asociaciones de voluntariado ambiental, centros educativos, ayuntamientos, etc. con el objetivo de mejorar, restaurar y conservar espacios naturales degradados.

5.3.4.4 Invernadero Forestal

Los viveros forestales constituyen el primer paso en cualquier programa de reforestación. Se definen como sitios destinados a la producción de plantas forestales, en donde se les proporciona todos los cuidados requeridos para ser trasladadas al terreno definitivo de plantación.

Las necesidades de viveros en programas de reforestación se deben básicamente a que en el vivero la inversión económica es mínima en lo referente a preparación del sitio, fertilización y mantenimiento; además el viverista puede tener un mejor control durante el tiempo de la producción de plantas.

La producción en vivero tiene como función obtener plántulas de calidad superior, es decir tamaño adecuado, libre de plagas y enfermedades, para asegurar el éxito de la reforestación.

5.4.- DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL

El desarrollo económico y social de una población se refleja en principalmente en las condiciones de vida en la vivienda, en la que disponer de los servicios básicos como son el agua potable, la energía eléctrica y el drenaje sanitario ayudan a la reducción de los factores que influyen de manera negativa en las condiciones de higiene y salubridad, elevando, así, la calidad de vida de la población.

5.4.1 Integración Regional

Tenemos que ver a nuestros municipios aledaños no en forma aislado, debemos de verlos como un todo, como una región, la cual interactúa entre sí, mientras más comunicados estemos y unifiquemos objetivos podremos aprovechar el potencial de la región y consolidar nuestro futuro.

5.4.1.1 Infraestructura

Si bien en los últimos años la inversión en vías de comunicación dentro de los municipios de la región ha crecido, debemos de buscar integrarla con los vecinos del norte para exponer sus efectos, aprovechar la coordinación con la cocef para llevar a cabo proyectos que incidan en el fortalecimiento de la infraestructura de agua, drenaje, cuidado del medio ambiente entre otros.

5.4.1.2 Desarrollo Económico

Para potenciar a la región debemos de encontrar las vocaciones de los municipios aprovechando sus fortalezas para que unos con otros se complementen y así consolidarnos como una región sólida y poder enfrentar en conjunto los retos que representan el estar en un mundo globalizado.

5.4.1.3 Medio Ambiente

La Estrategia considera el medio ambiente como el elemento central para poder alcanzar un desarrollo social y económico sostenible. En ella se relaciona explícitamente las necesidades humanas, en cuanto a los derechos sociales básicos y al desarrollo económico, con la capacidad biológica de los ecosistemas, para satisfacerla.

El impacto de la degradación de los recursos naturales y la limitación o exclusión del acceso a esos recursos afecta en mayor medida a las personas más pobres las personas que viven en las áreas rurales, que son el principal grupo meta, tienden a ser las que más dependen de los servicios de los ecosistemas y las más vulnerables ante los cambios en esos servicios, donde convergen factores internos y externos en la degradación del medio ambiente. La consecución de la sostenibilidad ambiental supondrá hacer frente común en condiciones de igualdad para alcanzar las metas de desarrollo en la erradicación de la pobreza, el hambre y mejorar la salud y el desarrollo económico.

5.4.1.4 Normatividad

Un elemento básico en la consolidación como región es fortalecer el marco normativo de todos los municipios que integran la región además de replicar buenas prácticas de gobierno y dotar de instrumentos como los programas de ordenamiento territorial los cuales permitirán el crecimiento ordenado y sustentable de la región, esto facilitará el acceso a recursos y financiamientos para el desarrollo regional.

5.4.2 Integración Metropolitana

En el nuevo contexto Nacional e Internacional en que se ubica Reynosa tendrá que modernizarse y adquirir los perfiles de una ciudad con calidad de metrópoli.

El Área Metropolitana de Reynosa enfrenta los problemas característicos de las grandes urbes, en las que el rápido crecimiento no ha contado con la orientación y aplicación de planes de desarrollo integral; y por consecuencia las decisiones para solucionar los problemas se han tomado bajo la presión de las circunstancias sin la previsión adecuada del largo plazo.

5.4.2.1 Conurbación Estratégica

Perfilar el futuro desarrollo de la metrópoli, es un ejercicio de planeación obligado que habrá de realizarse con la más amplia participación de la ciudadanía. Desde las grandes obras de infraestructura metropolitana hasta los procesos de microzonificación, tendrán que respetar los más estrictos técnicos y tomar en cuenta las necesidades manifestadas de los vecinos. Los planes y su aplicación deberán dar certeza jurídica al desarrollo urbano.

Dada la configuración actual de la mancha urbana, así como las posibilidades de crecimiento de Reynosa, la estrategia más indicada, parte de un uso eficiente de la tierra urbana, una mayor densificación y una refuncionalización de los suburbios y el centro de la metrópoli. Se pretende el fortalecimiento de las cabeceras suburbanas para crear Subcentros de servicios y acercar así los satisfactores a la población. La Cabecera Municipal se desarrollará tanto para recuperar el valor cultural e histórico de sus diferentes barrios, como para facilidades de recreación, esparcimiento y la zona de servicios a negocios, turistas y comercio.

5.4.2.2 Conurbación Física

La planeación integral del Área deberá tomar en cuenta la estrategia de desarrollo regional que se plantea para el Estado en su totalidad, e integrar las orientaciones específicas de los planes municipales. Hay problemas y soluciones que rebasan en el ámbito y capacidad municipal, que requieren tanto de coordinación entre los municipios como el del apoyo del Gobierno Estatal, será necesario articular estos esfuerzos tomando en cuenta el marco que brinde el Plan Metropolitano.

Para la elaboración del Plan Metropolitano se revisarán los planes municipales y con el apoyo de los Municipios, se procederá a la microzonificación con la participación de los vecinos.

El Consejo Metropolitano de Colaboración Intermunicipal, o su equivalente, se orienta a la atención de los problemas y proyectos comunes a los Municipios del Área y que tienen un impacto general. Es un mecanismo diseñado para la concertación a través del cual se podrá enfocar la problemática metropolitana, desde la perspectiva municipal.

5.4.2.3 Medio Ambiente

En la planeación metropolitana deberá incluirse de manera particular la vertiente ecológica, tanto para la protección de áreas naturales, como para el cuidado del ambiente y el manejo y disposición de desechos. La contaminación por ruido y la visual son críticas en algunas zonas.

5.4.2.4 Homologación Reglamentaria

La conurbación municipal es todo un gran reto, donde los programas de ordenamiento territorial de cada municipio se deben de complementar para generar una estrategia común de largo plazo, este acuerdo se vería seriamente afectado si algún municipio no cuenta con la suficiente reglamentación y si en cada municipio son normas distintas que cumplir, se debe de trabajar para homologar la reglamentación para evitar discrepancias en la zona conurbada.

Independientemente del fortalecimiento del accionar municipal al contar con reglamentación suficiente y actualizada.

5.4.3 Integración Binacional

La intensidad de la relación se manifiesta en la existencia de numerosos grupos, comisiones y foros binacionales que abarcan los temas más variados, (infraestructura, educación, cultura, comercio, defensa y seguridad, navegación, recursos naturales y medioambiente, cooperación judicial y policial, ciencia y tecnología, entre otros) apoyando las acciones del Comité Ejecutivo Bilateral (CEB) México-Estados Unidos sobre la Administración de la Frontera del Siglo XXI y trabajando para enriquecer el Plan Maestro Fronterizo del Valle Bajo del Río Bravo – Tamaulipas.

5.4.3.1 Medio Ambiente

En base a los llamados Acuerdos Paralelos al Tratado de Libre Comercio, donde se propuso la creación de mecanismos que reforzarían las actividades de protección ambiental entre ambos países. Básicamente se daban los pasos necesarios para el establecimiento de una barrera ecológico-sanitaria.

Con el apoyo del Banco de Desarrollo de América del Norte y la Comisión de Cooperación Ecológica Fronteriza financiando el desarrollo regional, y la asesorando a las comunidades en el diseño de estrategias para el cuidado y preservación del medio ambiente.

5.4.3.2 Comunicaciones

Reunión Regional del Grupo Binacional México- Estados Unidos de Puentes y Cruces Internacionales es el mecanismo interinstitucional bilateral de consulta y concertación entre ambas naciones, para asegurar la adecuada comunicación y armonización en los ámbitos de la planeación, construcción, operación, mantenimiento y funcionamiento de los puertos fronterizos.

Los proyectos binacionales de infraestructura carretera y ferroviarios son prioritarios para ambos países para superar problemas de saturación y congestionamientos viales a través de la ampliación de la capacidad instalada y poder ir a la par de los ritmos de crecimiento de la demanda, ya que es necesaria para agilizar el tránsito de mercancías y personas para hacer de la frontera México-Estados Unidos una zona más competitiva a nivel mundial.

5.4.3.3 Desarrollo Económico

Los corredores transfronterizos deben incluir varias modalidades de transporte y comunicaciones, tales como supercarreteras, ferrovías modernas, instalaciones de telecomunicaciones y hasta nuevas redes de electricidad y agua.

El objetivo consiste en alinear visiones, planes, estrategias y acciones de los gobiernos a nivel municipal, condado, de pueblo o nación indígena, y federal de ambos países, para lograr una región próspera, segura, limpia, sana y competitiva que genere desarrollo de calidad mundial y progreso continuo, al mismo tiempo que se mantiene la independencia de las dos naciones.

5.4.3.4 Normatividad para el Desarrollo

Establecer la normatividad básica dentro de la región para el aseguramiento del crecimiento urbano sostenible, homologando estándares con nuestros vecinos del norte. El establecimiento de convenios binacionales como instrumentos de regulación así como los mecanismos de monitoreo y seguimiento permitirán a la región el crecimiento ordenado y sustentable

5.4.4 Integración Global

En el marco de la globalización y la atracción de inversiones para producir artículos competitivos a nivel internacional, el país requerirá contar con sistemas urbanos ordenados, sustentables y equilibrados, que permitan reducir las desigualdades entre ciudades y regiones. Asimismo, la inserción del país en la globalización incidirá aún más en la importancia de los flujos entre zonas urbanas no sólo en términos de bienes y servicios; sino también de decisiones financieras, por lo que se requerirá contar con infraestructura vial y sistemas de comunicaciones eficientes. Igualmente, la aplicación de nuevas tecnologías impactará en el desarrollo urbano, por la transformación de los procesos productivos, la modificación de los requerimientos de movilización y los cambios en los espacios requeridos.

El mundo ha entrado en un proceso de globalización del cual es ya imposible aislarse. En este proceso, se prevé que los patrones de concentración urbana y metropolitana persistan en una primera etapa; en tanto que los cambios derivados de los avances tecnológicos, informáticos y en los medios de comunicación implicarán que las ciudades y sus áreas de influencia deban posicionarse, además de resolver sus rezagos históricos, para lograr insertarse con un papel estratégico en el proceso de globalización.

5.4.4.1 Infraestructura Logística

El contar con una infraestructura adecuada aumentar sustancialmente la competitividad de un sector de la economía, se relaciona con la capacidad para trasladar eficientemente grandes volúmenes de producción con el menor costo posible en las distintas etapas del proceso de comercialización, en especial aquellos relacionados con los del transporte.

Comunicaciones

El éxito de la plataforma logística dependerá del impulso de las vías de comunicación, tanto ferroviarias, como aéreas y por carretera, la facilidad en el desplazamiento permite ampliar el mercado de productos, especialmente agrícolas, ofrecer mano de obra, acceder a servicios médicos básicos, así como también a servicios de educación de mejor calidad, implican una reducción de costos en las actividades de integración de los mercados de insumos (tales como materias primas y mano de obra) con mercados de bienes intermedios y finales localizados en poblaciones distintas, lo cual incentiva el comercio regional e internacional.

Plataforma Logística Multimodal

La ciudad y la región representan: Un nodo de interconexión en crecimiento y expansión para servir a la concreción de proyectos de sistemas logísticos tendientes a unir distintas regiones del país y a estas internacionalmente Planificación y crecimiento en el largo plazo. El megaproyecto consiste en la evolución de los centros administrativos, centros de operaciones y puntos de servicio a Centros integrales de Logística. Estos centros que son dotados de la más eficiente tecnología integran los portafolios de las diferentes empresas y socios estratégicos que complementan la cadena logística en procesos de call center, comercialización, almacenamiento, gestión de inventarios, empaque, transporte, distribución y medios de pago. Los servicios cada día serán más profesionalizados y con mayor valor agregado cuando los operadores logísticos se hagan cargo de procesos integrales, para evitar el traspaso de costos de un eslabón a otro y el incremento en los tiempos de operación.

5.4.4.2 Sistema de Producción Territorial

La economía regional, representa la complementariedad entre la innovación regional y global en los sistemas de producción y de innovación (SPI), como clave de la articulación (dinámica, secuencial y recursiva) local-global. Para ello se busca establecer nudos tecnológicos localizados (NUTELO). Los NUTELO son los eslabones de la cadena de valor donde convergen la especificidad de los SPI y el ámbito de mayor densidad de sus relaciones externas.

Formación de Recurso Humano

El nuevo modelo productivo gira en torno de la importancia y revaloración que se dé al trabajo humano, ya que se basa no solo en la capacidad física del individuo, sino en su potencial, inteligencia, conocimiento y creatividad, así como en sus capacidades de adaptación a los cambios, de innovación y de aprendizaje continuo a lo largo de toda su vida productiva.

Los procesos de cambio en la economía y la tecnología están reafirmando la relevancia de la educación integral y permanente del hombre, lo que implica estudiar a profundidad las estrategias que vienen aplicando los países que han logrado mayores ventajas competitivas en el mundo y aprender de sus experiencias en cuanto a productividad, pero, fundamentalmente, en la administración y formación de sus recursos humanos.

Innovación y Tecnología

El conocimiento científico y tecnológico es una de las principales riquezas de las sociedades contemporáneas y un elemento indispensable para impulsar el desarrollo económico y social de la región. La ciencia, la tecnología y la innovación se han convertido en herramientas necesarias para la transformación de las estructuras productivas, la explotación racional de los recursos naturales, el cuidado de la salud, la alimentación, la educación y otros requerimientos sociales piedra angular de la consolidación de la región.

Sistemas de Información

Las tecnologías de la información y las telecomunicaciones están provocando un profundo impacto en todos los sectores de la actividad humana, desde la producción, hasta la educación y los servicios de salud. Ejemplo de ello es la convergencia de las áreas tecnológicas como la informática, las telecomunicaciones y la transferencia y procesamiento de datos e imágenes, que han llevado a profundos cambios en la producción de bienes y servicios en las sociedades contemporáneas.

Recurso Financiero

El recurso financiero es sumamente importante para consolidar el proyecto de región, implica no nada más tener finanzas municipales sanas implica generar una verdadera estrategia para motivar no solamente la inversión pública sino también la privada, no solamente para generar infraestructura sino también para el apoyo de la Pymes.

Llevar los proyectos a fuentes de financiamiento Internacionales muchos de ellos a fondo perdido, la colaboración no nada más es con recurso económico puede ser en apoyo tecnológico y elaboración de proyectos ejecutivos.

5.4.4.3 Creación de Mezzo Instituciones

Las instituciones de nivel medio (Mezzo) son creadas por individuos, pero a la vez centran su acción y forman parte de la más amplia maquinaria social, pero también es el medio a través del cual tienen lugar las decisiones y acciones del día con día. Las instituciones dan forma a la acción humana imponiendo regulación mientras proporcionan también oportunidades

Fortalecimiento de cadenas Productivas

Las cadenas productivas regionales, definidas como sistemas de actividades económicas primarias, manufactureras, logísticas, de distribución y comercialización, servicios, etc.) que establecen entre sí relaciones derivadas de la pertenencia a un mismo proceso productivo, pueden involucrar pymes, APL, y clusters, donde la mayor eficiencia de cada eslabón repercute positivamente en todo el sistema. La llave para entrar a ese circuito virtuoso para nuevas empresas es la mejora de la eficiencia y la competitividad, ya que la cadena no admite empresas o APL no competitivos o ineficientes donde el todo es más que la suma de las partes que lo conforman lo que también es conocido como encadenamiento productivo, integración de las cadenas de valor.

Fortalecimiento de sistemas de Información Económica

La información permite eficientizar todos los procesos internos de las empresas, nos permite también conocer mejor a nuestra competencia así como el mercado por el que se compete. En general podemos conocer mejor el medio tanto interno como externo del negocio, para así detectar debilidades y potencialidades, atacarlas, y lograr una ventaja competitiva con respecto a las demás empresas del ramo, las Tecnologías de Información como una herramienta básica para su desarrollo y competencia.

Las Tecnologías de Información pueden ayudar a mejorar la productividad de todas las funciones de la empresa, y además de mejorar el flujo de información dentro y entre las Unidades del Negocio. Una organización que pretenda ser efectiva deberá de explotar y administrar todas éstas tecnologías para dar un valor agregado

Agencia de Desarrollo Económico Local

El desarrollo económico local, analizado como un proceso inducido, se considera como un proceso en el cual se organizan el gobierno local, los empresarios y la sociedad civil para promover el crecimiento económico de un área geográfica específica con el objetivo de incrementar el nivel de vida de la población.

Las Agencias de Desarrollo Local son Entidades dependientes de los Ayuntamientos dedicadas a tareas de intermediación, promoción y apoyo al desarrollo económico de sus municipios. Son por tanto entidades que prestan un servicio público, cuyo objetivo es promover el desarrollo económico y social, potenciando los recursos locales, fomentando la inserción laboral y las iniciativas empresariales.

6.- PROGRAMA

6.1 Desarrollo Urbano con Visión de Futuro

6.1.1 DESARROLLO URBANO

6.1.1.1 Vivienda

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Impulsar la construcción de vivienda nueva dando prioridad a la de tipo económica				Desarrollo Urbano
Impulsar programas de mejoramiento de vivienda que respondan a las necesidades específicas de las zonas rurales y urbanas.				Gob.Estado Municipio
Apoyar la realización de proyectos de conjuntos urbanos sustentables y diseñados bajo un concepto Desarrollos Urbanos Inteligentes Sustentables, en los que se atiende, no sólo la demanda de vivienda, sino también de suelo para usos productivos y para equipamiento regional, considerando las implicaciones económicas y urbanas, y propiciando además la integración social y urbana de los nuevos pobladores, asegurando que cuenten con la infraestructura, el equipamiento, las áreas de empleo y los servicios necesarios.				Gob.Estado Municipio
Contribuir a la instrumentación de políticas de redensificación, saturación de baldíos y regeneración urbana mediante la detonación de proyectos habitacionales cuyo diseño urbano optimice el aprovechamiento del suelo urbano y de la infraestructura existente.				Catastro y Desarrollo Urbano
Desarrollar programas de mejoramiento y ampliación de vivienda tanto en el medio urbano como en el rural, para la atención de la población de menores ingresos cuyos ingresos no sean superiores a 2.5 veces del salario mínimo, con acciones de piso firme, techumbres, aplanados, suministro de tinacos e instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, entre otras.				Gob.Estado Municipio
Diseñar programas de vivienda digna dirigido a personas con capacidades diferentes y adultos mayores, mediante entrega de materiales, asesoría y capacitación técnica				Gob.Estado Municipio
Promover financiamiento para la vivienda para trabajadores informales que no cuenten con una opción de financiamiento de vivienda.				Gob.Estado Municipio
Actualizar y fortalecer la aplicación de los reglamentos municipales en la materia				Cabildo
Diseñar programas de vivienda digna dirigida a personas con viviendas construidas en zonas de riesgo o restringidas				Municipio

6.1.1.2 Educación

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
En materia de educación y cultura, se propone el fortalecimiento de la educación media superior y superior, equilibrando la oferta por áreas de conocimiento sociales y tecnológicas; el establecimiento de escuelas de educación especial; así como la creación de museos y centros regionales de cultura.				Gob.Estado Municipio Instituciones Educativas
Programa de vinculación escuela Industria tanto para la oferta educativa como para el desarrollo del servicio social				Municipio Instituciones Educativas
Continuar y ampliar el programa de becas para que nadie se quede sin estudiar				Gob.Estado Municipio
Articular el sistema educativo en todos sus niveles con las necesidades del desarrollo económico y social de la región				Municipios Instituciones Educativas Industrias
Programa de construcción de Planteles Educativos acordes a las demandas de la población				Gob.Estado Municipio
Programa de dignificación de edificaciones escolares				Gob.Estado Municipio

Programa de reserva territorial para instituciones educativas				Gob.Estado Municipio
Programa de cultura, cívica, seguridad, ecológica, prevención				Gob.Estado Municipio Instituciones Educativas
Contribuir a la reducción de la obesidad infantil mediante la obligatoriedad y profundización en los programas de educación física y cultura del deporte.				Gob.Estado Municipio Instituciones Educativas

6.1.1.3 Salud

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Programa de prevención de la salud en temas como Obesidad, Tabaquismo, Hipertensión Diabetes, Colesterol, VIH y Tuberculosis.				Gob.Estado Municipio
Definir la infraestructura necesaria para satisfacer la demanda de servicios de salud, con una visión de largo plazo. e iniciar la gestión de los mismos.				Gob.Estado Municipio
Aportar propuestas y recomendaciones para la optimización y fortalecimiento de la infraestructura institucional existente.				Gob.Estado Municipio
Identificar los criterios necesarios para priorizar los requerimientos de infraestructura física en función del perfil de salud de la población y el porcentaje de cobertura, entre otros				Gob.Estado Municipio
Promover la coordinación y suma de recursos y esfuerzos evitando duplicidades e ineficiencias en una perspectiva de colaboración sectorial.				Gob.Estado Municipio

6.1.1.4 Empleo

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsables
En coordinación con el gobierno federal y estatal facilitar a las y los empleadores el registro de las listas de constancias de habilidades laborales para incrementar la información sobre capital humano de la región.				Gob. Federal Gov.Estado Municipio
Brindar facilidades y apoyos al sector empresarial para el cumplimiento de sus obligaciones legales en materia de capacitación y adiestramiento.				Gob.Estado Municipio Instituciones Organismos y
Fomentar la capacitación en línea en las y los trabajadores y contribuir a reducir la brecha digital existente.				Gob.Estado Municipio
Formar y profesionalizar instructores(as) y tutores(as) para generar un efecto multiplicador de la capacitación en los centros de trabajo en las modalidades presencial y a distancia.				Gob.Estado Municipio Instituciones Organismos y
Orientar a las organizaciones en la realización de acciones de capacitación, a través de proveerles herramientas para el desarrollo y mejoramiento de los procesos de capacitación.				Gob.Estado Municipio Instituciones Organismos y
Difundir la oferta de capacitación que desarrollan los sectores público, social y privado				Gob.Estado Municipio Instituciones Organismos y
Fortalecer los eventos de feria del empleo, impulsar las ferias del empleo virtuales				Gob.Estado Municipio Instituciones Organismos y

6.1.1.5 Vías de Comunicación

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Establecer una visión de largo plazo, que defina de manera integral las prioridades y los proyectos estratégicos que impulsará a Reynosa y la Región.				Gob.Estado Municipio Instituciones y Organismos
Buscar incrementar de manera sustancial los recursos públicos y privados para el desarrollo de infraestructura.				Gob.Estado Municipio
Promover la autorización de erogaciones plurianuales para proyectos de inversión en infraestructura.				Gob.Estado Municipio
Promover la ampliación de la carretera a Monterrey en su tramo hasta la aduana				Gob.Estado Municipio
Promover la construcción de los distribuidores viales del viaducto y libramiento sur				Gob.Estado Municipio
Promover la ampliación de la carretera Díaz Ordaz a Carretera a Monterrey				Gob.Estado Municipio
Ampliación del Blvd. Libramiento a Puente Pharr				Gob.Estado Municipio
Dar un seguimiento eficaz al más alto nivel al desarrollo de los proyectos estratégicos, para identificar y controlar de manera oportuna los factores que puedan poner en riesgo su ejecución.				Gob.Estado Municipio
Mejorar la planeación, preparación, administración y ejecución de los proyectos, incorporando las mejores prácticas y estándares en la materia. Impulsar los proyectos de mayor rentabilidad social, con base en su factibilidad técnica, económica y ambiental.				Gob.Estado Municipio
Agilizar la problemática en materia de adquisición de derechos de vía y simplificar los trámites para la obtención de autorizaciones en materia ambiental.				Gob.Estado Municipio
Dar suficiente certeza jurídica y promover activamente los esquemas de participación pública y privada en el desarrollo de infraestructura.				Gob.Estado Municipio
Promover una mejor coordinación entre los gobiernos federal, estatal y municipal, y con el sector privado, para el desarrollo de la infraestructura.				Gob. Federal Gov.Estado Municipio
Aprovechar estratégicamente los corredores troncales transversales y longitudinales que comunican a las principales ciudades, puertos, fronteras y centros turísticos del país con carreteras de altas especificaciones.				Gob.Estado Municipio
Desarrollar ejes interregionales, que mejoren la comunicación entre la región y la conectividad de la red carretera.				Gob.Estado Municipio
Dar atención especial a la construcción de libramientos y accesos para facilitar la continuidad del flujo vehicular.				Gob.Estado Municipio
Mejorar el estado físico de la infraestructura carretera y reducir el índice de accidentes.				Gob.Estado Municipio

6.1.1.6 Transporte

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Promover un transporte de carga y servicios de logística eficiente y accesible para vitalizar el comercio, tanto doméstico como internacional.				Gob.Federal Gov.Estado Municipio
Promover el desarrollo de infraestructura rural asegurando un buen acceso a los mercados urbanos competitivos y en crecimiento				Gob.Estado Municipio
Promover estrategias interurbanas de transporte buscando incrementar el acceso de los pobres urbanos y rurales				Gob.Estado Municipio

Fomentar la participación del sector privado en la infraestructura de transporte				Gob.Estado Municipio
Estimular la competencia y fortalecer las regulaciones para que el transporte sea más incluyente				Gob.Estado Municipio
Promover la seguridad en el transporte, especialmente la seguridad vial				Gob.Estado Municipio
Reducir la emisión de gases del transporte para proteger la calidad del aire urbano y el clima mundial				Gob.Estado Municipio

6.1.1.7 Esparcimiento

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Programas de recreación social y fortalecimiento de la familia				Municipio
Construcción y rehabilitación de Instalaciones para los programas de recreación.				Gob.Estado Municipio
Programa de rescate de las plazas y parques públicos.				Municipio
Promover la integración de un sistema de parques recreativos.				Gob.Estado Municipio
Desarrollo de la juventud e impulso a torneos de barrio				Municipio
Infraestructura para el deporte.				Gob.Estado Municipio
Impulso al deporte masivo.				Gob.Estado Municipio
Deporte de competencia.				Gob.Estado Municipio
Promoción a las actividades culturales apoyando al IRCA.				Gob.Estado Municipio
Construcción y equipamiento de Bibliotecas				Gob.Estado Municipio
Promocionar la construcción de un museo regional.				Gob.Estado Municipio
Rescate de nuestras costumbres y tradiciones.				Gob.Estado Municipio

6.1.2 REGENERACIÓN E IMAGEN URBANA

6.1.2.1 Planes Parciales

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Regeneración de Zonas Turísticas				Gob.Estado Municipio
Plan parcial del Centro Histórico de Reynosa				Gob.Estado Municipio
Plan parcial de La Laguna				Gob.Estado Municipio
Plan parcial de los nuevos subcentros urbanos				Gob.Estado Municipio
Plan parcial de la Zona Turística				Gob.Estado Municipio
Plan parcial para la conurbación metropolitana				Gob.Estado Municipio
Embellecimiento de la Imagen Urbana de Reynosa				Gob.Estado Municipio
Embellecimiento de Accesos a la Ciudad				Gob.Estado Municipio

Embellacimiento de Espacios Públicos y Áreas Verdes				Gob.Estado Municipio
Conservación y Mantenimiento de Inmuebles catalogados Patrimonio Histórico				Gob.Estado Municipio
Programa de ampliación de los accesos a la ciudad				Gob.Estado Municipio
Programa de equipamiento zona de La Laguna				Gob.Estado Municipio
Programa de rescate y embellecimiento de espacios públicos				Gob.Estado Municipio
Rehabilitación del Centro Ecológico La Playita				Gob.Estado Municipio
Censo del Patrimonio Histórico y trámite de registro ante el INAH				Gob.Estado Municipio

6.1.2.2 Redensificación

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Estudio Maestro para la redensificación				Municipio
Promocionar la construcción de edificaciones verticales				Gob.Estado Municipio
Establecimiento de políticas Públicas para incentivar la redensificación de zonas y construcción de viviendas verticales				Municipio

6.1.3 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Plan maestro de mantenimiento preventivo de vías principales de comunicación				Municipio
Plan de mantenimiento correctivo de principales vías				Municipio
Plan de construcción de pares viales				Municipio
Programa de optimización de vialidades				Municipio
Programa de Nomenclatura Complementaria				Municipio
Plan Maestro Vial				Municipio

6.1.4 PLAN INTEGRAL DE MOVILIDAD URBANA

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Programa de Semáforos Inteligentes				Gob.Estado Municipio
Programa de racionalización y modernización del sistema de transporte				Gob.Estado Municipio
Implementación de la Red de Ciclovías municipal				Gob.Estado Municipio
Establecimiento de rutas regional y urbana para el transporte de carga pesada				Gob.Federal Municipio
Establecimiento de rutas y horarios para movilización de carga ligera urbana				Municipio
Programa municipal de vías pedestres				Municipio
Programa municipal de accesibilidad para personas discapacitadas				Municipio

6.2.- ORDENAMIENTO TERRITORIAL

6.2.1 ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO URBANO

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Reclasificar y distribuir las zonificaciones de uso de suelo de acuerdo al crecimiento de la mancha urbana de Reynosa				Municipio

Delimitar las áreas no urbanizables para evitar en ellas los asentamientos humanos con el fin de controlar el crecimiento de la ciudad				Municipio
Promover la consulta del Programa de Ordenamiento Territorial para llevar un control del crecimiento más ordenado				Municipio
Fomentar en las instituciones educativas que impartan materias afines al tema para dar a conocer el Programa de Ordenamiento Territorial a los alumnos para promover la cultura del aprendizaje de la consulta				Municipio Instituciones Educativas
Presentar una propuesta para insertar en los postes de la nomenclatura de las vialidades un código QR para difundir información en la comunidad el uso de suelo de la zona				Municipio
Promover programas que analicen el crecimiento de la ciudad para la proyección de Sub-centros o Desarrollos Urbanos Inteligentes Sustentables que coadyuven a un crecimiento equitativo y balanceado de la ciudad				Municipio
Fomentar programas que estudien y defina la distribución equitativa de los diferentes tipos de usos de suelo en la ciudad para pre ver un crecimiento equilibrado a futuro				Municipio

6.2.2 COEFICIENTES DE UTILIZACIÓN

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Ordenar el crecimiento de la ciudad mediante el control y aplicación de los coeficientes para que se respeten los porcentajes mínimos de área libre, desplante y ocupación máxima permitida en las construcciones				Municipio
Aplicar programas que creen la cultura en la ciudadanía para conservar los coeficientes de utilización y ocupación para garantizar la absorción del agua que eviten los encharcamientos e inundaciones en áreas urbanizadas				Municipio
Promover programas que creen la cultura en la ciudadanía para aplicar los coeficientes de utilización y de ocupación para procurar áreas verdes que mitiguen la sensación térmica en las temporadas de más altas temperaturas				Municipio
Fomentar programas que apoyen la construcción vertical para propiciar la densidad de población en zonas urbanizables y evitar el crecimiento innecesario de la mancha urbana				Gob.Estado Municipio

6.2.3 NORMATIVIDAD DE ORDENACIÓN

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Ampliación y actualización de los giros y compatibilidades comerciales, habitacionales, industriales y de servicios				Municipio
Aplicar el reglamento de construcción y la ley para el desarrollo urbano del estado de Tamaulipas vigente				Municipio
Promover la observancia y actualización de los reglamentos que regulen los usos de suelo para un mejor cumplimiento				Municipio
Implementación de programas que informe y oriente a los usuarios acerca de los requisitos para solicitar que se les otorgue algún cambio de usos de suelo				Municipio
Implementar las cartas compromiso para simplificar gestiones relacionadas a usos de suelo para agilizar el trámite con el fin de reducir la discrecionalidad y establecer políticas de simplificación administrativa				Municipio
Consultar al Instituto Municipal de Planeación las acciones relacionadas con el Desarrollo Urbano y Usos de Suelo para contar con su validación para facilitar la toma de decisiones				Municipio

6.2.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO DE CONSERVACIÓN

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Reubicación de asentamientos irregulares ubicados en zonas de protección ecológica o en zonas de riesgo				Gob.Estado Municipio
Promover la reforestación mediante programas intensivos de siembra de árboles				Municipio
Reconversión para aprovechamiento básico y ecológico de las llanuras de inundación				Municipio

6.3.- MEDIO AMBIENTE**6.3.1 APROVECHAMIENTO RACIONAL DEL AGUA**

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Implementar cambios en los patrones o hábitos de consumo para lograr una reducción en la cantidad de agua utilizada por el hombre en las distintas actividades evitando el agotamiento de las fuentes y reduciendo su contaminación.				Municipio
Favorecer el mantenimiento y mejoramiento de la calidad del agua.				Gob.Estado Municipio
Implementar el uso de sistemas de reciclaje				Municipio
Revisión frecuente del estado físico de medidores y tuberías				Municipio
Implementar el uso de fuentes alternas de abasto				Gob.Estado Municipio
Programa permanente de cultura del agua				Municipio
Reutilización de aguas tratadas en la industria				Municipio
Analizar las estrategias y acciones que conduzcan a un uso sustentable del agua. .				Gob.Estado Municipio
Establecer políticas de uso eficiente del agua y de distribución equitativa. Acceso de las regiones más pobres al agua potable.				Gob.Estado Municipio

6.3.2 MEDIO AMBIENTE SUSTENTABLE

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Integración de la sostenibilidad ambiental en todas las políticas sectoriales.				Gob.Estado Municipio
Mejora de los mercados y supresión de las subvenciones nocivas para el medio ambiente.				Municipio Gob.Estado
Refuerzo de los mecanismos internacionales de gestión ambiental.				Gob.Estado Municipio
Inversión en ciencia y tecnología para el medio ambiente.				Gob.Estado Municipio
Aumento de inversión para la conservación de los ecosistemas esenciales.				Gob.Estado Municipio
Restauración de ecosistemas y paisajes degradados				Gob.Estado Municipio
Saneamiento ambiental integral				Gob.Estado Municipio
Gestión integrada del recurso hídrico				Gob.Estado Municipio
Integración de la dimensión ambiental en el ordenamiento territorial				Gob.Estado Municipio
Responsabilidad y cumplimiento ambiental				Gob.Estado Municipio
Adaptación al cambio climático y reducción de riesgos				Gob.Estado Municipio
Integrarse al programa Municipio Verde				Gob.Estado Municipio
Promover el uso de energías alternativas				Municipio

6.3.3 DISPOSICIÓN EFICIENTE DE RESIDUOS SÓLIDOS

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Realizar el estudio de factibilidad para establecer un relleno sanitario ó la posibilidad de generar un proyecto de generación de energía en base a los residuos sólidos.				Municipio
Promover la prevención de la generación y la valorización de los residuos así como su manejo integral a través de medidas que reduzcan los costos de su administración, faciliten y hagan más efectivos, desde la perspectiva ambiental, tecnológica, económica y social, los procesos para su manejo.				Municipio
Establecer esquemas de manejo en los que aplique el principio de responsabilidad compartida de los distintos municipios involucrados.				Municipios

Reducir el volumen y riesgo en el manejo, de los residuos que no se puedan valorizar de acuerdo con las normas legales.				Gob.Estado Municipio
Prevenir, reducir la generación a través de prácticas de consumo y producción sustentable.				Municipio
Separar, reutilizar, reciclar los residuos con la finalidad de reincorporarlos como sub-productos.				Municipio
Promover la cultura, educación y capacitación de los sectores público, social y privado para la gestión integral de los residuos sólidos.				Gob.Estado Municipio
Analizar el grado de complementariedad para la prestación de este servicio con el Municipio de Río Bravo				Gob.Estado Municipio
Programa para el manejo de residuos especiales en el municipio				Gob.Estado Municipio

6.3.4 REFORESTACIÓN

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Inventario de la foresta actual				Gob.Federal Gov.Estado Municipio
Programa de forestación urbana				Gob.Federal Gov.Estado Municipio
Programa Regional de reforestación				Gob.Federal Gov.Estado Municipio
Análisis del campo para establecer un programa de reconversión agroindustrial				Gob.Federal Gov.Estado Municipio
Elevar la competitividad del sector agropecuario para la defensa del mercado local y la inserción eficiente en los mercados internacionales				Gob.Federal Gov.Estado Municipio
Financiamiento. Para apoyar de manera directa acciones de reconversión del sector privado con financiamiento para inversión y dotación de capital de trabajo.				Gob.Federal Gov.Estado Municipio
Capacitación. A nivel técnico como a nivel gerencial en los sectores público y privado. Entre las áreas temáticas previstas se encuentran: mercadeo, manejo financiero, gerencia, negociaciones comerciales, competitividad, así como control de calidad e inocuidad de los alimentos, manejo especializado de maquinaria y equipo, prácticas productivas, pérdidas pos cosecha, etc.				Gob.Federal Gov.Estado Municipio
Servicios de Apoyo para instituciones del sector, y que serían puestos a disposición del Programa de Reconversión Productiva.				Gob.Federal Gov.Estado Municipio
Consultorías Especializadas. Previsión para realizar análisis de competitividad, estudios especiales de mercado, estudios de prefactibilidad y factibilidad, entre otros.				Gob.Federal Gov.Estado Municipio
Sistema de Información del Programa. Manejo de información para los tomadores de decisiones del programa sobre la ejecución de acciones, impacto de las mismas, información sobre proyectos y experiencias de reconversión productiva, entre otros.				Gob.Federal Gov.Estado Municipio

6.4.- DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL

6.4.1 Integración Regional

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Coordinación intermunicipal para proyecto de región				Gob.Estado Municipios
Establecimiento del Plan Integral Regional				Gob.Estado

				Municipios
Programa de actualización reglamentaria				Gob.Estado Municipios
Actualización regional de Programas de Ordenamiento Territorial				Gob.Estado Municipios
Coordinación regional de programa de desarrollo económico				Gob.Estado Municipios
Estandarización de reglamentación en materia de Medio Ambiente				Gob.Estado Municipios
Programa de reforestación regional				Gob.Estado Municipios

6.4.2 Integración Metropolitana

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Coordinación intermunicipal para elaboración del programa de conurbación				Gob.Estado Municipios
Revisión y homologación de los reglamentos municipales				Municipios
Coadyuvar con el municipio de Río Bravo para la creación del IMPLAN				Municipios
Establecimiento del Plan Metropolitano de Desarrollo				Gob.Estado Municipios
Establecimiento del programa metropolitano de medio ambiente				Gob.Estado Municipios
Estudio para la factibilidad la prestación de servicios municipales en forma conjunta				Municipios
Establecimiento de un programa de desarrollo económico metropolitano				Gob.Estado Municipios

6.4.3 Integración Binacional

Programa	Corto	Medio	Largo	Responsable
Coordinación Binacional para el desarrollo				Gob.Estado Municipios
Establecimiento del Plan binacional 2030				Gob.Estado Municipios
Revisión de la normatividad para el fortalecimiento binacional				Gob.Estado Municipios
Complementar los planes de crecimiento de ambos lados				Gob.Estado Municipios
Programa estratégico Ambiental Binacional				Gob.Estado Municipios

6.4.4 Integración Global

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Impulsar la investigación industrial y el desarrollo tecnológico local, para vincular a las instituciones de educación superior e investigación del Estado en la asimilación de las innovaciones que hace la industria y el desarrollo de tecnología de punta en los sectores más dinámicos				Gob.Estado Municipios
Establecimiento de la Agencia de Desarrollo Económico Local como un organismo público descentralizado				Municipio
Plan parcial para la implementación de la Plataforma Logístico Multimodal				Gob.Estado Municipios
Elaboración del Plan Maestro de Infraestructura Logística				Gob.Estado Municipios
Ampliación de la Infraestructura de telecomunicaciones para soporte de la plataforma logística				Gob.Estado Municipios

Programa de alianzas estratégicas para general sinergias globales				Gob.Estado Municipios
Gestionar el establecimiento de cruce ferroviario en la ciudad				Gob.Estado Municipios
Impulsar la inversión en infraestructura de telecomunicaciones				Gob.Estado Municipios

6.4.5 Sistema de Producción Territorial

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Contribuir al ordenamiento territorial de la región fronteriza, estimular el mejor uso de sus recursos naturales, humanos, físicos y económicos				Gob.Estado Municipios
Mejorar la competitividad de la producción regional, reduciendo superficies de productos de poca salida e incrementando las de aquellos con mejor potencial comercial interno y externo				Gob.Estado Municipios
Brindar las condiciones de procesamiento y comercialización para que las organizaciones campesinas, a través de empresas autogestionarias, mejoren la calidad de sus productos y oportunidad en la entrega, permitiéndoles capitalizar el valor agregado y un mejor margen de comercialización				Gob.Estado Municipios
Avanzar en el autoabastecimiento de alimentos, a nivel familiar y regional, mejorando la seguridad alimentaria y disminuyendo la dependencia que se tiene de otras regiones				Gob.Estado Municipios
Establecer un sistema permanente de experimentación de nuevas tecnologías y especies promisorias para que, a corto, mediano y largo plazo, se pueda diversificar la base productiva regional, de tal forma que se provea nuevas fuentes de ingresos y autoabastecimiento a los campesinos				Gob.Estado Municipios
Aprovechar adecuadamente los recursos naturales y materias primas disponibles, generando insumos agropecuarios que contribuyan al mejoramiento tecnológico de la producción regional				Gob.Estado Municipios
Brindar estímulos adecuados, a través de asistencia técnica, capacitación, investigación, titulación de tierras, apoyo a la comercialización y fuentes de financiamiento, para que los campesinos acojan las actividades de ordenamiento espacial y tecnificación de los sistemas productivos, dando así viabilidad a las estrategias de aprovechamiento sostenible y mejoramiento socioeconómico				Gob.Estado Municipios

6.4.6 Creación de Meso Instituciones

Programa	Corto	Mediano	Largo	Responsable
Promover y apoyar a los organismos intermedios para su constitución y logro de objetivos				Gob.Estado Municipios Organismos
Gestión de la innovación				Gob.Estado Municipios Organismos
Gestión de la calidad				Gob.Estado Municipios Organismos
Excelencia empresarial				Gob.Estado Municipios Organismos
Gestión del Medio Ambiente Industrial				Gob.Estado Municipios Organismos
Diseño industrial, de producto y/o de imagen corporativa				Gob.Estado Municipios Organismos
Innovación tecnológica				Gob.Estado Municipios

				Organismos
Gestión de la producción				Gob.Estado Municipios Organismos
Uso eficiente de la energía y la utilización de energías renovables				Gob.Estado Municipios Organismos
Incorporación de las tecnologías de la información y de las comunicaciones				Gob.Estado Municipios Organismos
Implantación y utilización de servicios telemáticos				Gob.Estado Municipios Organismos
Cooperación estratégica entre empresas				Gob.Estado Municipios Organismos

7.- INSTRUMENTACIÓN

En la etapa de instrumentación se proponen los procedimientos y mecanismos, de tal manera que los proyectos y acciones estratégicas que se establecen en este POT se puedan llevar a cabo oportuna y eficazmente.

Conforme a lo anterior en este apartado se definen los instrumentos que se consideran necesarios para asegurar la aplicación de las políticas y estrategias de ordenamiento territorial establecidas en los capítulos anteriores:

Para avanzar en la planeación, gestión y administración del desarrollo urbano, es necesario dotar a las autoridades de un conjunto de instrumentos que apoyen sus funciones para una eficaz aplicación de la normatividad y las acciones propuestas.

Por lo que se plantean distintos instrumentos que coadyuven a la implementación del POT

- INSTRUMENTOS DE JURÍDICOS
- INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN
- INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN
- INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN
- INSTRUMENTOS DE COORDINACIÓN
- INSTRUMENTOS DE FOMENTO
- INSTRUMENTOS DE FINANCIEROS
- INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

7.1 INSTRUMENTOS JURÍDICOS

La ejecución de este Programa Municipal de Ordenamiento Territorial considerará los instrumentos jurídicos siguientes: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Protocolo de Kioto a la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático, adoptado en Kioto, Japón, el 11 de diciembre de 1997. Convenio sobre Cooperación para la Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente en la Zona Fronteriza y anexos de 1985, 1986, 1987 y 1989. Convenio sobre Aviación Civil Internacional (OACI) Norma 4.2.13 Anexo 14 Ley General de Asentamientos Humanos , Ley del Patrimonio Histórico y Cultural, la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles, Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley de Vivienda., Ley de Planeación, Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, Ley Agraria, Ley General de Cambio Climático, Ley para el Aprovechamiento de Energías Renovables y el Financiamiento de la Transición Energética, Ley para Aprovechamiento Sustentable de la Energía, Ley General de Vida Silvestre, Ley General de Aguas, Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, Reglamento de la Ley de Aeropuertos, Constitución Política del Estado de Tamaulipas, Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas, Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, Ley Estatal de Planeación, Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado y Municipios de Tamaulipas, Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas, Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, Ley de Protección Civil para el Estado de Tamaulipas, Ley de Integración Social de personas con Discapacitadas, Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, Código Penal para el Estado de

Tamaulipas, Código para el Desarrollo Sustentable al Estado de Tamaulipas, Reglamento de Construcción para el Estado de Tamaulipas, Reglamento de Administración Pública del Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas., Reglamento del Instituto Municipal de Planeación, Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico, Atlas de Riesgo, Reglamento del IMPLAN, Los lineamientos técnicos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Social Federal.

Las normas oficiales mexicanas que regulan los aspectos de habitabilidad, sustentabilidad y otras relacionadas con la construcción de vivienda.

7.2 INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN

Estos instrumentos son las normas y procedimientos relativos a los planes y programas de desarrollo urbano, donde el Programa Municipal y Metropolitano es parte fundamental, donde se derivan los programas parciales señalados dentro del Municipio

Zonas sujetas a Programas Parciales

El objetivo es profundizar el nivel de planeación, en zonas seleccionadas de la ciudad, a fin de detallar condiciones técnicas, legales y financieras para lograr su desarrollo y podrán ser de:

Conservación y Mejoramiento Urbano

Son aquellas zonas que necesitarán de acciones integrales y puntuales para garantizar una mejor calidad de vida. En éstas se pueden incluir las áreas patrimoniales, así como las zonas en donde es necesario rescatar inmuebles de valor patrimonial y designarles el uso más conveniente para su rescate, pudiendo participar de los beneficios de transferencia de potencialidad bajo el previo trabajo técnico que se realice de estas zonas.

Zonas de Mejoramiento de Imagen Urbana

Son aquellos programas que en áreas específicas de la Ciudad, detallarán una serie de programas y acciones a llevar a cabo con la participación pública y privada, para mejorar los espacios públicos, la publicidad integrada en fachadas, el mobiliario urbano y las construcciones.

Plan de Desarrollo Municipal

Es el instrumento por medio del cual la administración en turno genera las estrategias a realizar dentro del período administrativo, se convierte en la columna vertebral de las acciones y programas de la administración,

Programa Operativo Anual

El objetivo de este instrumento es lograr la coordinación del gasto anual de la administración pública, dentro del cual deberán integrarse las obras que el Programa ha definido como necesarias, según su prioridad.

Programas Sectoriales o Maestros

El objetivo de estos instrumentos es llevar a cabo proyectos integrales tanto de vialidad, transporte, agua, drenaje y todo lo complementario al desarrollo urbano y el lugar donde se determinará el tipo de obras, montos y etapas.

7.3 INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN

Los instrumentos de regulación se refieren a las propuestas de carácter jurídico y normativo que dan sustento a las tareas de planeación y administración urbana.

Establecer mecanismos que permitan la actualización periódica de las disposiciones jurídicas, con el fin de contar con ordenamientos que respondan a la complejidad de la dinámica de los procesos urbanos y propiciar su efectividad

Formular instrumentos jurídicos y administrativos mediante los cuales se evite la formación de fraccionamientos clandestinos y cambios de uso del suelo no autorizado, así como para la aplicación de sanciones en los casos de ilícitos previstos en las leyes de la materia.

Los trámites de autorización para el desarrollo de proyectos urbanos y habitacionales inciden de forma determinante en sus costos y tiempo de ejecución por lo cual se propone lo siguiente:

Agilizar los procedimientos de revisión y la autorización de desarrollos habitacionales que se contemplan en el Reglamento

Promover la participación y denuncia ciudadana en el cumplimiento de los planes de desarrollo urbano en sus diferentes niveles.

Los planes de desarrollo urbano en sus diferentes niveles, regionales, municipales y parciales que integran el sistema estatal de planes de desarrollo urbano, constituyen el marco normativo para instrumentar las políticas y estrategias de ordenamiento territorial.

Por tanto, como medida para asegurar la instrumentación del presente Plan, se propone la actualización de los planes regionales y municipales vigentes correspondientes a las ciudades estructuradoras del ordenamiento territorial estatal:

Para estar en posibilidad de atender los rezagos de suelo y vivienda que enfrenta la entidad, así como para prever las crecientes necesidades de estos elementos, se requiere que en los procesos de actualización de los planes municipales se considere lo siguiente:

Revisar la normatividad urbana en cuanto a usos del suelo, densidades y edificación y anchos de vialidades para fomentar la oferta de suelo para programas sociales de vivienda por parte de desarrolladores y grupos organizados.

Adecuar las normas a las posibilidades reales de los diferentes grupos sociales, a fin de generar oferta de suelo para las familias de menores ingresos a través de programas de lotes con servicios mínimos.

Establecer un sistema de vigilancia para asegurar el estricto cumplimiento del Programa de Ordenamiento Territorial, los Reglamentos de Medio Ambiente, Construcción, Desechos Sólidos y demás que impacten el Desarrollo Sustentable del Municipio.

7.4 INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN

La evaluación es un proceso fundamental que sirve para medir en forma continua y periódica el logro de los objetivos y estrategias planteadas, haciendo posible la retroalimentación del proceso de planeación.

La etapa de seguimiento y evaluación implica no solo cuantificar el grado de avance respecto a los objetivos inicialmente propuestos, sino también la valoración de los efectos directos e indirectos en la situación o dinámica que se pretende transformar.

Se propone la creación del sistema de seguimiento y evaluación de las acciones derivadas del presente Plan, cuyo objetivo consista en medir de forma continua los logros en términos de cumplimiento de los programas y proyectos, así como su contribución a las estrategias y objetivos definidos.

De la misma forma, será posible detectar errores o factores que obstaculizan los logros y disponer de información para la toma de decisiones respecto a las posibilidades para superar esas limitaciones no previstas.

Para la adecuada implementación y ejecución del Programa, es necesario crear los mecanismos de evaluación que permitan dar seguimiento a los avances en su ejecución, llevar un control de cada una de las acciones implementadas, y medir los resultados obtenidos.

Se proponen las siguientes acciones para integrar los mecanismos de evaluación:

Establecer fechas de cumplimiento de los objetivos y metas de este Programa y darle su adecuado seguimiento, y definir los posibles cursos de acción en caso de presentarse desviaciones.

Se propone usar el sistema La Agenda Desde lo Local es un programa y una metodología desarrollada por la Secretaría de Gobernación a través del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED), que parte de un diagnóstico integral de la situación en la que se encuentran los municipios en materia de desarrollo local

Estimular procesos de consulta para identificar e integrar las necesidades y oportunidades de información urbana.

Contribuir en la capacitación de los actores urbanos en relación a la recolección, gestión y uso de la información urbana para realizar políticas sectoriales adecuadas, a partir de indicadores.

Proporcionar información precisa y objetiva a todos los actores urbanos, para que participen en igualdad de condiciones, en los procesos de toma de decisión con respecto a las políticas urbanas y su debida implementación.

El desarrollo de estos mecanismos señalará la participación de los habitantes y/o representantes vecinales, para el conocimiento y difusión de proyectos urbanos; también determinará las responsabilidades y obligaciones que adquieren los ciudadanos, propietarios o habitantes para las zonas involucradas en dichos proyectos urbanos.

A continuación se sugieren lineamientos para la creación del sistema de evaluación a través del cual sea posible ratificar o modificar el rumbo de los objetivos, políticas y estrategias, para orientar las acciones hacia resultados estratégicos.

Por medio de este sistema será posible integrar y procesar la información reportada por instancias estatales, municipales, sociales y privadas sobre el avance de los proyectos y programas que realizan. Ello bajo criterios homogéneos que permitan la obtención de cifras globales y de análisis comparativos.

La implementación del sistema implica además de su diseño, la definición de conceptos y lineamientos generales, a seguir por los participantes de los tres sectores (público, privado y social) aplicables tanto a las tareas de evaluación, como a las de programación.

La evaluación debe permitir no sólo la comparación de avances alcanzados respecto a los objetivos propuestos sino también el análisis de los impactos y beneficios generados por las acciones desarrolladas. Para ello será conveniente vincular el procedimiento de evaluación y seguimiento con el Sistema de información para el desarrollo urbano (observatorio), a través del cual se pretende contar con indicadores para analizar la dinámica del proceso de desarrollo urbano de la entidad.

Se recomienda desarrollar un sistema automatizado que permita la captura y consulta de resultados por las dependencias involucradas y que permita generar reportes mensuales, semestrales y anuales de avances para la evaluación.

Se deberán incorporar al sistema las evaluaciones que realicen las autoridades municipales correspondientes respecto de sus planes municipales de desarrollo urbano, toda vez que su formulación guardó congruencia con los objetivos, políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano que se modifica.

7.5 INSTRUMENTOS DE COORDINACIÓN

Para la ejecución de las estrategias también se requiere de instrumentos de coordinación gubernamental tanto entre los diferentes sectores que integran la administración estatal como entre niveles de gobierno.

Coordinación intersectorial e intergubernamental

Establecer mecanismos programáticos que permitan la orientación de recursos presupuestales de las diferentes dependencias estatales y municipales para instrumentar los programas obras y acciones propuestas.

Promover el incremento de las inversiones programadas por dependencias federales y estatales especialmente orientadas a la dotación de infraestructura y equipamiento.

Considerar los niveles establecidos en el sistema urbano estatal y la conformación de los ejes de desarrollo, en el establecimiento de prioridades de todos los programas y proyectos sectoriales.

Estrechar la vinculación entre la Secretaría de Desarrollo Urbano, el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y el catastro municipal.

Promover proyectos de Desarrollo Urbanos Integrales donde participen el sector público, privado y social, correspondiendo a las autoridades estatales y municipales ser las instancias promotoras que induzcan la participación del sector privado.

Coordinación metropolitana

La coordinación metropolitana juega un papel muy importante en el logro de los objetivos planteados en tanto el proceso de urbanización de la Entidad se ha expresado en la conformación de dos grandes zonas que integran a unidades político administrativas distintas cuya problemática y necesidades no pueden ser distinguidas o separadas de acuerdo a estos límites.

Con planes metropolitanos que establezcan estrategias de desarrollo urbano en forma integrada, así como políticas y estrategias congruentes derivados de la participación coordinada de las instancias estatales y municipales que corresponda.

Con programas metropolitanos que detallen las políticas y normas en cuanto a usos del suelo, reservas territoriales, infraestructura y equipamiento de cobertura regional, de manera que se propicie la articulación de las estructuras viales y de las redes de servicios.

Con mecanismos que permitan que la coordinación metropolitana derive en proyectos financiados con recursos aportados por los diferentes actores, y para lograr la administración y operación de los mismos por una instancia de carácter metropolitana con funciones ejecutivas.

Coordinación Institucional

Para llevar a cabo las acciones específicas propuestas, con el fin de dar cumplimiento a las normas urbanas contenidas en este Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, la autoridad municipal deberá coordinarse con otras instancias de gobierno, cuyas facultades se relacionen con lo que se pretende llevar a cabo, como es el caso de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el Instituto Tamaulipeco para la Vivienda y Urbanización, la Dirección General de Transporte Público del Estado, la Secretaría de Desarrollo Social, Cultura y Deporte, la Secretaría de Desarrollo Económico y del Empleo, la Agencia Ambiental y el Instituto Municipal de Planeación, por mencionar algunos.

Las licencias de uso de suelo, de construcción o de funcionamiento, constituyen los instrumentos administrativos de control del desarrollo urbano, que garantizan la aplicación y observancia de las disposiciones contenidas en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, en lo que se refiere principalmente a zonificación y uso de suelo, y coadyuvan en la correcta aplicación de las disposiciones obligatorias de este programa.

Fortalecimiento municipal

Los municipios de la Región muestran un conjunto de desigualdades no sólo en términos de sus condiciones socioeconómicas sino también en cuanto a la capacidad financiera, administrativa y técnica de sus Ayuntamientos. Para la ejecución de las políticas y estrategias propuestas en el Plan se requiere de instrumentos que promuevan el fortalecimiento municipal a través de acciones como:

Lograr que los Ayuntamientos, especialmente aquellos con menor nivel de recaudación, incrementen sus ingresos, entre otras vías, mediante la adecuación de las tarifas por la prestación de servicios y la modernización de los sistemas de cobranza.

Asesorar a las instancias municipales para que dispongan de fuentes de financiamiento alternativas y en la gestión oportuna de recursos federales y estatales que posibiliten la ejecución de los planes de desarrollo urbano.

Propiciar que los gobiernos municipales de la región amplíen su escenario de acción, de manera que se conviertan en activos promotores del desarrollo urbano. Para ello se requiere contar con instrumentos que agilicen la tramitación de licencias y permisos para la realización de proyectos productivos e inmobiliarios.

Impulsar, en el ámbito municipal, la adopción de medidas de desregulación, simplificación y de estímulos fiscales para facilitar el desarrollo de proyectos de suelo y vivienda dirigidos a la población de más bajos ingresos, como alternativa para contrarrestar la irregularidad sobre todo en municipios con fuertes presiones.

Promover la ampliación de las fuentes de financiamiento de los gobiernos municipales que les permitan mayores alcances de sus programas y la atención de los servicios públicos.

Promover que se incrementen los ingresos municipales, mediante la modernización catastral que implica tanto la actualización de los sistemas tarifarios y la ampliación del padrón de contribuyentes, así como mejoras en el sistema de tarifas y cobranza de otros servicios municipales como el agua potable.

Propiciar la coordinación entre municipios para la prestación de servicios de carácter regional, especialmente entre municipios rurales para la integración de sistemas rurales de equipamiento y servicios de cobertura regional.

Coordinación con el Sector Social y Privado

Los mecanismos a través de los cuales se podrá incorporar a los sectores social y privado son: las concesiones para la prestación de servicios públicos; y la creación de fideicomisos o esquemas de asociación público-privada para la ejecución de proyectos inmobiliarios y obras urbanas.

Concesión

La concesión es un acto jurídico mediante el cual una instancia gubernamental puede transferir a una persona física o moral el derecho y la responsabilidad de prestar un servicio público. Según la legislación vigente, las concesiones para la prestación de servicios básicos, deben establecer el objeto de la concesión, su duración, las causas de su caducidad y de pérdida, los impuestos, productos y derechos que se deriven de ella y la forma en que los ayuntamientos las supervisarán. Los convenios de concesión deben ser sancionados por los correspondientes cabildos y la Legislatura del Estado.

Adicionalmente a las regulaciones establecidas en las disposiciones jurídicas vigentes aplicables a la figura de la concesión se proponen los siguientes lineamientos:

Diseñar e implementar esquemas a través de los cuales los sectores privado y social se incorporen en la prestación de servicios públicos, estableciendo concesiones que garanticen la calidad y cobertura del servicio, así como la rentabilidad de la inversión.

Recurrir a empresas especializadas, que podrán integrarse al sistema de fideicomisos para la administración de los desarrollos integrales, lo que aseguraría al menos en una primera etapa, la prestación de los servicios con la eventual subvención de los desarrolladores.

Intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas municipales, ejerciendo al máximo las atribuciones que les han sido otorgadas a los ayuntamientos para administrar los impuestos a la propiedad inmobiliaria.

Celebrar convenios de asociación municipal y de concesión para la prestación de los servicios públicos para nuevos desarrollos, como los contemplados en los municipios metropolitanos.

Los convenios de asociación municipal serán sancionados, en una primera instancia, por los correspondientes cabildos y aprobados en definitiva por la Legislatura del Estado.

Creación y operación de fideicomisos

Por otra parte los fideicomisos son instrumentos que por su naturaleza pueden permanecer al margen de los cambios en las administraciones gubernamentales, garantizar un manejo solvente y transparente de los recursos de los inversionistas, y poseer altos grados de flexibilidad para realizar una variada gama de acciones. Los lineamientos relativos a este tema son:

Constituir fideicomisos para la ejecución de las acciones y proyectos que emanen de planes de desarrollo urbano: en una primera instancia, de garantía para el financiamiento de los nuevos desarrollos, y después de la administración de los mismos, con el consecuente ahorro de recursos.

Integrar un sistema a partir de un fideicomiso maestro, para la captación de recursos externos y su transferencia a los fideicomisos creados específicamente para la ejecución de cada uno de los proyectos estratégicos de las ciudades y regiones prioritarias.

Cada uno de los fideicomisos debe contar con un comité técnico para la toma de decisiones, integrado por los fideicomitentes y fideicomisarios o sus representantes.

Crear en el corto plazo Fideicomisos Regionales con el fin de captar y aplicar recursos económicos para la formulación de proyectos ejecutivos, la construcción de la infraestructura y el equipamiento regional, la constitución de reservas territoriales y de derechos de vía.

Fomentar nuevos sistemas de asociación que permitan ofertar suelo a las clases más desprotegidas y la producción de vivienda con la participación de los sectores privado, social y público, entre otras medidas para evitar los asentamientos irregulares.

Proyectos de Prestación de Servicios (PPS)

Entre las opciones de financiamiento están los esquemas alternativos de financiamiento como las Alianzas público-privadas o esquemas para realizar proyectos a partir de la gestión de recursos de programas federales. Derivado de lo cual, se prevé que el gobierno aproveche las oportunidades de largo plazo para proyectos de infraestructura ofertados por el mercado de capitales.

A través de los esquemas de Asociación Público Privadas se busca compensar la escasez de recursos públicos para proyectos de inversión en infraestructura, así mismo, estos esquemas de financiamiento buscan complementar experiencias, recursos, habilidades y capacidades entre los sectores público y privado, tratando siempre de adoptar y transferir riesgos de una manera más eficiente, de conformidad con lo que cada quien sabe, quiere y puede realizar mejor.

En congruencia con lo anterior, el gobierno estatal promovió una serie de adecuaciones al marco jurídico con la finalidad de aprovechar esquemas alternativos de financiamiento como lo son los PPS.

Cabe mencionar que una diferencia de los PPS con respecto a la concesión tradicional, consiste en que en los PPS la responsabilidad de los servicios siempre está a cargo del gobierno, por ello en la normatividad se precisa que las dependencias y entidades deben realizar el análisis costo y beneficio de los proyectos para prestación de servicios conforme a los lineamientos y metodología que al efecto determine la Secretaría de Finanzas, con el propósito de establecer que el proyecto genere beneficios netos positivos bajo supuestos razonables.

Finalmente, a través de este esquema de financiamiento el sector público celebra un contrato de prestación de servicios con un inversionista privado, quien se encarga de realizar la inversión para construir, equipar y dar mantenimiento a la infraestructura. Una vez terminada la obra, se pagará durante el plazo pactado una contraprestación por la disponibilidad de la infraestructura, lo que permite diferir la inversión en el gasto del capital a largo plazo, por lo que son más eficientes los recursos públicos, sin que las inversiones impliquen la contratación de deuda pública.

7.6 INSTRUMENTOS DE FOMENTO

Tiene como objetivo, "articular las acciones de gobierno, inducir la participación del sector público y privado, así como generar recursos y simplificar los trámites gubernamentales."

La articulación territorial de la región prevé la concertación e inducción con los sectores privado y social. En los que destacan los conceptos de: Constitución de entidades desarrolladoras, Transferencia de potencialidades de desarrollo, Estímulos Fiscales y Crédito Preferencial.

Generación de recursos mediante fondos para el desarrollo metropolitano y urbano, adecuación del impuesto predial, reducción de impuestos a urbanización y edificación popular.

Para la delegación en particular se propone evaluar los siguientes instrumentos:

Pago de Impuestos en zonas subutilizadas

Esta medida se propone para zonas de uso mixto en el área de Centros Urbanos, Subcentros y Corredores, de acuerdo al potencial de construcción que le señalan los Programas Delegacionales.

Pago de Derechos para el mejoramiento ambiental

Basados en la superficie de desplante de las construcciones en el área urbana; se propone el pago de un impuesto, con el fin de apoyar económicamente a los propietarios de suelo de conservación ecológica, por mantener sus terrenos en condiciones naturales.

Apoyo a la creación de plazas y jardines privados pero con acceso al público.

7.7 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Se pretende despertar el interés de la inversión privada en el turismo y otras actividades económicas, además de propiciar un aumento en la plusvalía de la zona, que incentive al capital privado, para lo cual, en principio se requerirá de la inversión pública. Esto pretende la recuperación del espacio público y la regeneración urbana de las zonas que lo requieran.

Para llevar a cabo los programas y proyectos que propone este Plan se requiere de un conjunto de instrumentos financieros que permitan ampliar la disponibilidad de recursos y multiplicar los beneficios, aplicando no sólo recursos del gobierno en sus tres niveles, sino también creando esquemas que permitan incorporar a los sectores privado y social, así como la gestión ante fuentes crediticias nacionales e internacionales.

Además de las fuentes tradicionales, es decir, de origen presupuestal y crediticio deben considerarse nuevas estrategias de financiamiento que hagan viables los objetivos y estrategias en materia de desarrollo urbano.

Se proponen los siguientes lineamientos para ampliar las fuentes de financiamiento:

Fuentes de financiamiento tradicionales

Promover el incremento de las participaciones federales de manera que sean congruentes con el tamaño de su población, su importancia económica y ritmo de su crecimiento.

Para el desarrollo de nuevas áreas a incorporar al desarrollo urbano, la inversión pública puede constituirse como detonante, buscando la creación de condiciones que permitan atraer inversión privada para su urbanización planeada y su poblamiento ordenado.

Los recursos fiscales deben aplicarse preferentemente para el desarrollo planeado y ordenado de nuevas zonas y no hacia asentamientos irregulares.

Debe considerarse que el poblamiento ordenado permitirá no sólo evitar costos asociados a la falta de planeación, sino también una mayor captación de ingreso para los Ayuntamientos como resultado del incremento del padrón de contribuyentes.

Gestionar el incremento de las inversiones programadas por dependencias federales y estatales especialmente orientadas a la dotación de infraestructura y equipamiento en áreas de crecimiento.

Los niveles establecidos en el sistema de ciudades y la conformación de los ejes de desarrollo deben orientar el establecimiento de prioridades de todos los programas y proyectos sectoriales, creando además estímulos que promuevan la participación de la iniciativa privada en los mismos.

Fuentes de financiamiento alternativas

A efecto de ampliar la disponibilidad de recursos para la ejecución de las propuestas del presente Plan, será conveniente que en complemento a los recursos públicos de los tres órdenes de gobierno se promueva la participación del sector privado y social, además de gestionar recursos de fuentes crediticias nacionales e internacionales. En este sentido, para la ampliación de las fuentes financieras se propone:

Impulsar convenios con la iniciativa privada para la realización de proyectos urbanos y de vivienda.

Promover la consecución de recursos de fuentes financieras nacionales e internacionales.

Apoyar a los gobiernos municipales de la región en la gestión de recursos crediticios de instituciones nacionales e internacionales como BANOBRAS y Banco Mundial.

Promover proyectos de desarrollo inmobiliario donde participen los sectores público, privado y social, estos dos últimos pueden aportar suelo y recursos para el desarrollo de las obras de urbanización y edificación.

Promover la aplicación del mecanismo de aportación de mejoras para la construcción de obras de infraestructura y vialidad.

Crear los instrumentos que permitan que los beneficiarios de la plusvalía por la realización de obras públicas y de las obras realizadas por los fraccionadores contribuyan al financiamiento del desarrollo urbano, logrando una distribución más justa de los beneficios y costos.

Explorar la posibilidad y conveniencia de utilizar instrumentos financieros como: la emisión de bonos financieros a largo plazo de los gobiernos estatal y federal, con garantía de rendimiento mínimo; la bursatilización de carteras, el manejo de acciones, venta de futuros en círculo cerrado de inversionistas o públicamente a través de la bolsa de valores, y el crédito directo internacional a mediano y largo plazo, éstos últimos con la garantía de la tierra y/o el aval de los gobiernos estatal y federal.

7.8 INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La legislación en materia de planeación y de asentamientos humanos contempla la participación social como elemento indispensable en la formulación y operación de planes y programas. Ello implica el establecimiento de lineamientos e instrumentos que permitan hacer efectiva la incorporación de la ciudadanía a estos procesos.

Por un lado, es importante su participación en la supervisión de obras y acciones públicas, las cuales debieran ser congruentes con lo planteado en los instrumentos de planeación urbana. Por otro lado, su participación también se debe enfocar a la supervisión de usos del suelo y restricciones contribuyendo al cumplimiento de la normatividad prevista en los planes.

En el Estado de Tamaulipas de conformidad con los artículos 27 y 28 de la Ley de Desarrollo Urbano del, es necesario promover la participación ciudadana en la evaluación, modificación o actualización de este Programa. Previo a cualquier cambio que se realice, La Ley de Participación Ciudadana, establece que los habitantes del Estado de Tamaulipas, tienen derecho a proponer la adopción de acuerdos o la realización de actos al Ayuntamiento del municipio en el que residan, por medio de una audiencia pública, así como de ser informados sobre las leyes y decretos, respecto a las materias relativas al Estado.

El Reglamento Municipal del (COPLADEM), prevé los foros en los que se institucionalice y formalice la consulta para la planeación del desarrollo y la evaluación, y en el que puedan participar todos los sectores sociales.

El objetivo de estos foros es garantizar el mecanismo de manifestación de opiniones para la formulación, instrumentación y evaluación de planes y programas. Los sectores que pueden participar son las organizaciones representativas de obreros, campesinos, grupos populares, instituciones académicas, profesionales de la investigación, organismos empresariales, y otras agrupaciones sociales, quienes serán órganos de consulta permanente en el proceso de planeación del desarrollo, en los términos que la ley establezca.

El municipio a través de la Secretaría de Participación Ciudadana establece mecanismos que facilitan el diálogo con el Alcalde y Autoridades para exponer sus necesidades e inquietudes.

Adicionalmente, existen otros mecanismos de participación como es el caso del Cabildo, el cual cumple de forma coordinada con sus funciones, toman acuerdos y evalúan sus acciones, a través de sesiones y comisiones. Estas sesiones pueden ser públicas, ya que los asuntos que se tratan son de interés para la población, además de que facilita la identificación de problemas de forma directa.

Los organismos de participación popular están integrados por vecinos que comparten una problemática en común, y constituyen un apoyo para la administración municipal, así como una forma de integrar a la ciudadanía en la solución de problemas específicos y en la gestión de recursos.

Para la atención de problemas específicos, existe la figura de consejos y/o comisiones en las que participan autoridades municipales y la ciudadanía, para que de manera conjunta y coordinada se resuelvan, o en su caso, se lleven a cabo las acciones preventivas.

Estos consejos y/o comisiones, operarán a través de las siguientes acciones:

Se llevará a cabo una convocatoria abierta que contenga la información clara y suficiente, de tal forma que permita a la población en general, entender y participar en la toma de decisiones respecto al desarrollo urbano del municipio.

Los ciudadanos que muestren interés de participar y emitan sus opiniones al respecto, deberán ser tomados en cuenta por la autoridad municipal.

Presentar propuestas para la elaboración de proyectos y programas municipales.

Realizar estudios y recabar la información necesaria para cumplir con el punto anterior.

Formular recomendaciones para mejorar la administración municipal y la prestación de los servicios públicos.

Proponer a las autoridades previo estudio, la creación de nuevos servicios públicos o mejoramiento de los existentes mediante sistemas de operación.

Formular normas que especifiquen los procedimientos para que las organizaciones sociales y privadas legalmente reconocidas se constituyan en instancias de comunicación y enlace que induzcan y motiven la participación en el desarrollo urbano de su municipio y/o centros de población.

Los comités comunitarios son organizaciones de base territorial, plurales, democráticas que atienden a los esfuerzos y voluntades de los ciudadanos y de las organizaciones sociales, con el propósito de fortalecer la capacidad de concertación y de gestión de la propia comunidad, posibilitando la acción integral y un mejor aprovechamiento de recursos. Por otra parte, también tienen la capacidad de participar en la ejecución de las obras, cuya supervisión técnica y administrativa está bajo la responsabilidad del Ayuntamiento.

8.- ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En los últimos años Reynosa ha crecido a un ritmo acelerado y se ha convertido en la urbe más importante de Tamaulipas y en una de las ciudades líder en toda la franja fronteriza; esto debido a su privilegiada ubicación geográfica y al crecimiento de su dinámica industria maquiladora. Uno de los factores más importantes que ha detonado este crecimiento ha sido el aumento de la población; esto ha traído la necesidad de construir más viviendas, de contar con nuevos centros que brinden servicios educativos, servicios de salud y comercios. Pero más significativo aun es que todos estos factores han empujado a la ciudad a crecer más y más en territorio, incrementado la mancha urbana pero de una manera desordenada al permitir que nuevos asentamientos humanos o nuevos centros de trabajo se construyan lejos de la ciudad obligando a costosas inversiones para poder llevar la infraestructura urbana a esos lugares creando también graves problemas para el uso del transporte urbano sin contemplar también el daño al medio ambiente.

Debido a toda esta problemática urbana actual que ha dañado el tejido social y previendo el futuro cercano, la ciudad de Reynosa necesita con salvedad replantear el Ordenamiento Territorial ya que esto traerá una redistribución territorial equilibrada de la población y de las actividades económicas que esta realiza, esto bajo el principio de sustentabilidad, lo que conlleva a proponer un uso del territorio en función de su vocación natural y un conjunto de medidas para la mitigación de las afectaciones ambientales provocadas por el emplazamiento territorial de la población y sus actividades.

El tejido Urbano de Reynosa está conformado por vialidades primarias y secundarias que se entrelazan uniéndolo y comunicando a todo el territorio principalmente a la mancha urbana. El espacio virtual entre estas se conoce como zonificación y está conformado por sectores habitacionales de densidades baja, media y alta, sectores comerciales, sectores industriales y por sectores con riesgos por estar en zonas inundables, donde los usos de suelo están determinados de acuerdo a los giros y compatibilidades.

8.1 ZONIFICACIÓN

Distribución de Usos del Suelo del Municipio de Reynosa

A fin de definir la ubicación y características de las edificaciones e inducir un orden en la intensidad de construcción, alturas y en la distribución espacial de los usos del suelo, incluso mediante su asignación específica para cada predio, se determina la división del suelo urbano en las siguientes zonificaciones y corredores urbanos:

Esta zonificación está dirigida a preservar y consolidar los usos de suelo de las zonas que están constituidas. En este sentido respeta las alturas de las edificaciones ya existentes y procura homogeneizarlas. Sin embargo atendiendo a las diversas características de las colonias de la ciudad esta zonificación se encuentra diferenciada de la siguiente forma:

Habitacional

Esta zonificación está dirigida a preservar y consolidar el uso habitacional de las zonas que están constituidas por viviendas tanto unifamiliares como plurifamiliares. En este sentido respeta las alturas de las edificaciones ya existentes y procura homogeneizarlas. Sin embargo atendiendo a las diversas características de las colonias o fraccionamientos de la ciudad esta zonificación se encuentra diferenciada de la siguiente forma:

HB HABITACIONAL BAJA Esta zonificación está dirigida a preservar el uso netamente habitacional residencial, constituida en su mayoría por viviendas unifamiliares.

Densidad de Habitantes por Hectárea: **72**
Densidad de Viviendas por Hectárea: **20**
Superficie mínima del lote: **500 m²**
Frente mínimo del lote: **20 m**
% de área libre mínima de construcción: **40%**
Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): **0.6**
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): **1.8**
Altura máxima permitida: **9.00m (3 niveles)**
Restricción medidas colindantes: **Frontal 15%, Lateral 10%, Posterior 10%.**



HM HABITACIONAL MEDIA Esta zonificación está dirigida a preservar el uso habitacional de media densidad, constituida en su mayoría por viviendas unifamiliares y multifamiliares de concentración controlada.

Densidad de Habitantes por Hectárea: **252**
Densidad de Viviendas por Hectárea: **70**
Superficie mínima del lote: **120 m²**
Frente mínimo del lote: **6 m**
% de área libre mínima de construcción: **30%**
Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): **0.7**
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): **2.1**
Altura máxima permitida: **9.00m (3 niveles)**
Restricción medidas colindantes: **Frontal 5%, Lateral .90m, Posterior c/e**



HA HABITACIONAL ALTA Esta zonificación está dirigida a preservar el uso habitacional de alta densidad y está constituido tanto por viviendas unifamiliares, plurifamiliares y plurifamiliar plus.

Densidad de Habitantes por Hectárea: **288**
Densidad de Viviendas por Hectárea: **80**
Superficie mínima del lote: **96 m²**
Frente mínimo del lote: **6 m**
% de área libre mínima de construcción: **30%**
Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): **0.70**
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): **2.10**
Altura máxima permitida: **9.00m (3 niveles)**
Restricción medidas colindantes: **Frontal 5%, Lateral .90 m, Posterior c/e**



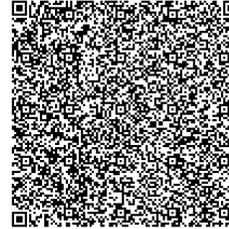
HCS HABITACIONAL COMERCIAL Y SERVICIOS Esta zonificación se encuentra dirigida a la consolidación de zonas que prestan servicio a la ciudad a través de la incorporación de una gran cantidad de unidades económicas permitiendo de esta manera una mezcla mayor de usos.

Densidad de Habitantes por Hectárea: **288**
Densidad de Viviendas por Hectárea: **80**
Superficie mínima del lote: **150**
Frente mínimo del lote: **6 m**
% de área libre mínima de construcción: **30%**
Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): **0.7**
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): **2.8**
Altura máxima permitida: **12.00 m (4 niveles)**
Restricción medidas colindantes: **Frontal c/e, Lateral c/e, Posterior c/e**



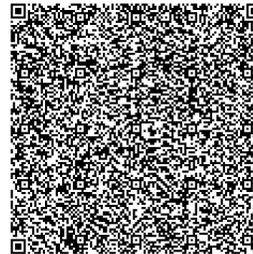
CU CENTRO URBANO Está zonificación se encuentra formada por un distrito central de negocios que sirve como el polo de interacción socioeconómica de la ciudad, caracterizado por un núcleo de edificios comerciales, de oficinas de gobierno y de uso mixto, intercalado con inmuebles religiosos y residenciales, espacios públicos, plazas y jardines.

Densidad de Habitantes por Hectárea: **288**
 Densidad de Viviendas por Hectárea: **80**
 Superficie mínima del lote: **150**
 Frente mínimo del lote: **6 m**
 % de área libre mínima de construcción: **30%**
 Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): **0.7**
 Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): **2.8**
 Altura máxima permitida: **12.00 m (4 niveles)**
 Restricción medidas colindantes: **Frontal c/e, Lateral c/e, Posterior c/e**



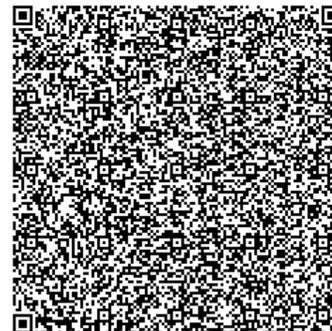
SCU SUB CENTRO URBANO Esta zonificación esta destinada para el equipamiento a nivel intermedio y provee los espacios necesarios para la administración pública, el comercio, los servicios, la educación y la salud. Estos son complementados con espacios comunes, tales como plazas, jardines, áreas de circulación y estacionamientos, además de otros espacios para elementos, que por las características propias de la zona donde están ubicados, son un factor importante para el desarrollo de diferentes actividades.

Densidad de Habitantes por Hectárea: **288**
 Densidad de Viviendas por Hectárea: **80**
 Superficie mínima del lote: **150**
 Frente mínimo del lote: **6 m**
 % de área libre mínima de construcción: **30%**
 Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): **0.7**
 Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): **2.8**
 Altura máxima permitida: **12.00 m (4 niveles)**
 Restricción medidas colindantes: **Frontal c/e, Lateral c/e, Posterior c/e**



SCUE Sub Centro Urbano Especial Esta zonificación se encuentra dirigida principalmente a promover un desarrollo integralmente planeado, ordenado y sustentable; permite la incorporación de industria así como la mezcla de usos con vivienda de alta densidad, comercio, infraestructura, educación, salud, equipamiento y servicios.

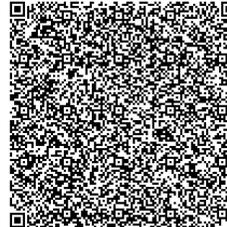
Densidad de Habitantes por Hectárea: *
 Densidad de Viviendas por Hectárea: *
 Superficie mínima del lote: *
 Frente mínimo del lote: *
 % de área libre mínima de construcción: *
 Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): *
 Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): *
 Altura máxima permitida: *
 Restricción medidas colindantes: **Frontal *, Lateral *, Posterior ***



* Debido a las características de esta zonificación que permite la mezcla de diversos usos de suelo, la SOPDUMA y el IMPLAN determinara para cada caso en particular previo estudios, el cos y cus, las alturas permitidas, esto hasta que se realice un plan sectorial.

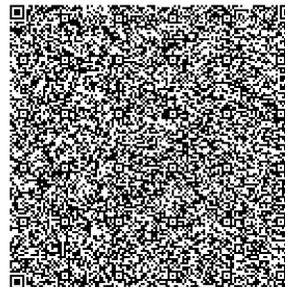
SCUEL Sub Centro Urbano Especial La Laguna Esta Zonificación está dirigida principalmente a los prestadores de servicios turísticos, refiere condiciones en materia de servicios turísticos recreativos, que será necesario cumplir, además de apegarse a los programas existentes de turismo, ofreciendo opciones para el turismo local.

Densidad de Habitantes por Hectárea: **288**
 Densidad de Viviendas por Hectárea: **80**
 Superficie mínima del lote: **150 m2**
 Frente mínimo del lote: **c/e**
 % de área libre mínima de construcción: **40%**
 Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): **0.6**
 Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): **9**
 Altura máxima permitida: **45.00 m (15 niveles)**
 Restricción medidas colindantes: **Frontal c/e, Lateral c/e, Posterior c/e.**



PEI Parque Ecológico Industrial Se enfoca en un área estratégica con infraestructura urbana e industrial, donde integre diversos servicios ambientales y complementarios, con el propósito principal de incorporar técnicas y procedimientos para reducir, reciclar y reutilizar residuos sólidos, tanto en su logística, transporte, manejo y almacenamiento así como su disposición final, con el objetivo de prevenir y controlar los efectos al medio ambiente. Las áreas utilizaran tecnologías renovables, con iluminación de celdas solares o fotovoltaicas, planta de tratamiento de aguas residuales, sistema de almacenamiento y rehusó de agua tratada, para ser reutilizada para áreas verdes. Los servicios como luz, gas y comunicación serán subterráneos. Los Parques deberán albergar Empresas que cumplan con los estándares establecidos en modelos de desarrollo limpio y procesos amigables con el medio ambiente.

Densidad de Habitantes por Hectárea: **c/e**
 Densidad de Viviendas por Hectárea: **c/e**
 Superficie mínima del lote: **c/e**
 Frente mínimo del lote: **c/e**
 % de área libre mínima de construcción: **30%**
 Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): **0.7**
 Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): **2.8**
 Altura máxima permitida: **15.00m (3 niveles)**
 Restricción medidas colindantes: **Frontal c/e, Lateral c/e, Posterior c/e**



C Comercial Esta zonificación reconoce la actividad netamente comercial y de servicios en donde la mezcla con la función habitacional no es recomendable.

Densidad de Habitantes por Hectárea: **c/e**
 Densidad de Viviendas por Hectárea: **c/e**
 Superficie mínima del lote: **c/e**
 Frente mínimo del lote: **c/e**
 % de área libre mínima de construcción: **40%**
 Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): **0.7**
 Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): **2.8**
 Altura máxima permitida: **12.00m (3 niveles)**
 Restricción medidas colindantes: **Frontal 5m, Lateral c/e, Posterior c/e**



I Industria Esta zonificación se encuentra dirigida a la incorporación de instalaciones de todo tipo de industria; siempre y cuando cumpla con la autorización en materia ambiental.

Densidad de Habitantes por Hectárea: **c/e**
Densidad de Viviendas por Hectárea: **c/e**
Superficie mínima del lote: **c/e**
Frente mínimo del lote: **c/e**
% de área libre mínima de construcción: **30%**
Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): **0.7**
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): **2.8**
Altura máxima permitida: **15.00m (3 niveles)**
Restricción medidas colindantes: **Frontal c/e, Lateral c/e, Posterior c/e**



E Equipamiento Comprende zonas y/o inmuebles públicos destinados a proporcionar a la población diferentes servicios de: educación, salud, abasto, cultura y deportes. La intensidad de construcción y el área libre quedan sujetas a las necesidades del inmueble impuestas por la demanda de usuarios.

ZNUP Zona no Urbanizable Pemex Polígono de diseño especial por instalaciones de Pemex: no compatible con uso habitacional.

LLI Llanuras de Inundación Son aéreas de Superficie adyacentes a Ríos, o Riachuelos, sujetos, a inundaciones recurrentes, las cuales deben ser examinadas para precisar la manera en que pueden afectar el desarrollo o ser afectadas por el.

EA Espacios abiertos Esta zonificación está destinada a los predios que incluyen plazas, jardines, parques; etc.

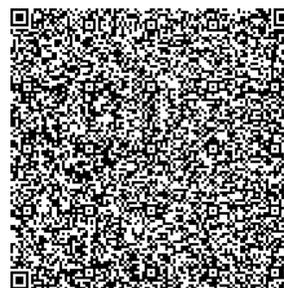
AUSR Área Urbanizable sujeta a Restricción Área que se pueden incorporar a la zona urbana.

ANP Área Natural Protegida Son porciones terrestres o acuáticas del territorio nacional representativas de los diversos ecosistemas en donde el ambiente original no ha sido esencialmente alterado y que producen beneficios ecológicos cada vez más reconocidos y valorados se crean mediante decreto s federales y estatales.

8.2 Corredores Urbanos

CUP Corredor Urbano Primario Está dirigido en forma general a satisfacer la demanda de servicios de alto Impacto Urbano, por lo que esta zonificación responde a la necesidad de reconocer y ordenar el comercio y los servicios especializados y que constituye un distintivo para ciertas zonas de la ciudad, se permite en los predios con frente a las vialidades referidas en el plano.

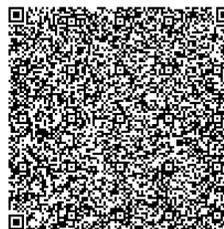
Densidad Habitante por Hectárea: **288**
Densidad de Viviendas por Hectárea: **80**
Superficie mínima del lote: **150 m2**
Frente mínimo del lote: **c/e**
% de área libre mínima de construcción: **40%**
Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): **0.6**
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): **9**
Altura máxima permitida: **45.00 m (15 niveles)**
Restricción medidas colindantes: **Frontal c/e, Lateral c/e, Posterior c/e.**



Corredores Urbanos Primarios Casos Especiales

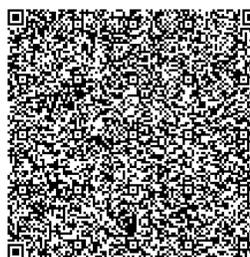
CUP (HYS) Corredor Urbano Primario (Habitacional y Servicios). Está dirigida a satisfacer la demanda de servicios de alto impacto urbano, orientados al transporte pesado, así como a la incorporación de centros logísticos y de distribución de pasajeros y mercancías.

Densidad Habitante por Hectárea: **288**
Densidad de Viviendas por Hectárea: **80**
Superficie mínima del lote: **150 m2**
Frente mínimo del lote: **c/e**
% de área libre mínima de construcción: **30%**
Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): **.7**
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): **3.5**
Altura máxima permitida: **15m (5 niveles)**
Restricción medidas colindantes: **Frontal c/e, Lateral c/e, Posterior c/e.**



CUP (HCYSE) Corredor Urbano Primario (Habitacional con Comercio y Servicios Especializados) Esta zonificación responde a la necesidad de reconocer y ordenar el comercio y los servicios altamente especializados y dirigidos a sectores de alto poder adquisitivo y que constituye un distintivo para ciertas zonas de la ciudad, se permite en los predios con frente a la vialidad referida en el plano.

Densidad Habitante por Hectárea: **288**
Densidad de Viviendas por Hectárea: **80**
Superficie mínima del lote: **150 m2**
Frente mínimo del lote: **c/e**
% de área libre mínima de construcción: **40%**
Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): **.6**
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): **9**
Altura máxima permitida: **45m (15 niveles)**
Restricción medidas colindantes: **Frontal c/e, Lateral c/e, Posterior c/e.**



CPU (CTE) Corredor Urbano Primario (Corredor Turístico Especializado) Refiere principalmente a los servicios turísticos recreativos, esta zonificación se permite en los predios que colindan con la Laguna la Escondida.

Densidad Habitante por Hectárea: **288**
Densidad de Viviendas por Hectárea: **80**
Superficie mínima del lote: **150 m2**
Frente mínimo del lote: **c/e**
% de área libre mínima de construcción: **25%**
Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): **.75**
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): **11.25**
Altura máxima permitida: **45m (15 niveles)**
Restricción medidas colindantes: **Frontal c/e, Lateral c/e, Posterior c/e.**



Corredores Urbanos Secundarios

CUS Corredor Urbano Secundario Está enfocado en forma general a reconocer y ordenar el comercio, los servicios y la vivienda que constituye un distintivo para ciertas zonas de la ciudad, se permite en los predios con frente a la vialidad referida en el plano.

Densidad Habitante por Hectárea: **288**
Densidad de Viviendas por Hectárea: **80**
Superficie mínima del lote: **120 m2**
Frente mínimo del lote: **c/e**
% de área libre mínima de construcción: **30%**
Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): **0.7**
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): **5.6**
Altura máxima permitida: **24 m (8 niveles)**
Restricción medidas colindantes: **Frontal c/e, Lateral c/e, Posterior c/e.**



Corredores Urbanos Secundarios Casos Especiales

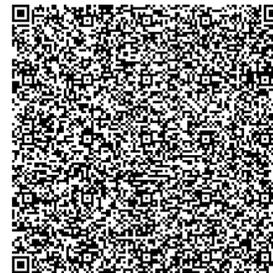
CUS (HCPB) Corredor Urbano Secundario (Habitacional con Comercio en Planta Baja) Se permite la incorporación de comercios y servicios solo en planta baja en los predios con frente a las vialidades referidas en el plano.

Densidad Habitante por Hectárea: 320
 Densidad de Viviendas por Hectárea: 80
 Superficie mínima del lote: 96 m²
 Frente mínimo del lote: c/e
 % de área libre mínima de construcción: 30%
 Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): .7
 Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 2.1
 Altura máxima permitida: 9.00 m (3 niveles)
 Restricción medidas colindantes: Frontal c/e, Lateral c/e,
 Posterior c/e.



CUS (HC) Corredor Urbano Secundario (Habitacional con Comercio) Se encuentra orientada al fomento de la aparición de unidades económicas pequeñas en las ramas de comercio, servicios y manufactura, poniendo énfasis en la formación de pequeñas cadenas productivas (clúster). Se permite la incorporación de las unidades económicas en la toda la intensidad de construcción en los predios con frente a las vialidades referidas en el plano.

Densidad Habitante por Hectárea: **288**
 Densidad de Viviendas por Hectárea: **80**
 Superficie mínima del lote: **96 m²**
 Frente mínimo del lote: **c/e**
 % de área libre mínima de construcción: **30%**
 Coeficiente de ocupación del Suelo (COS): .7
 Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): **2.1**
 Altura máxima permitida: **9 m (3 niveles)**
 Restricción medidas colindantes: **Frontal c/e, Lateral c/e,**
Posterior c/e.



Ubicación de Corredores Urbanos

Corredores Urbanos Primarios. (CUP)

Carretera Monterrey-Reynosa Desde límite municipal con Nuevo León hasta la avenida de los Encinos.

Carretera Anzaldua-libramiento a Monterrey Desde la Carretera Nuevo Laredo- Reynosa hasta la carretera Monterrey – Reynosa y hasta la Carretera San Fernando.

Carretera Nuevo Laredo–Reynosa (Ribereña) Desde límite urbano hasta la calle Rio Mante.

Viaducto Tramo viaducto PÉMEX, Desde la intersección con la carretera Monterrey – Reynosa hasta la intersección con la carretera Nuevo Laredo - Reynosa. Tramo Viaducto SCT (en construcción), Desde la intersección con la carretera Monterrey – Reynosa hasta la intersección con la carretera Reynosa- San Fernando. Tramo Viaducto (vialidad futura), Desde la intersección con la carretera Reynosa- San Fernando hasta la intersección con la carretera a Matamoros-Reynosa.

Carretera a Puente Internacional Reynosa-Pharr Desde intersección Viaducto (vialidad futura) hasta la intersección con el blvd. Luis Donald Colosio.

Carretera Reynosa-San Fernando.- desde límite urbano hasta la intersección con la carretera Matamoros-Reynosa.

Boulevard Oriente.-Desde la carretera Matamoros-Reynosa hasta Luis Echeverría y/o Blvd. Luis Donald Colosio.

Carretera de cuota Desde carretera Monterrey-Reynosa hasta carretera Reynosa-San Fernando y hasta carretera Matamoros- Reynosa.

Av. Los Encinos Desde Blvd. Hidalgo hasta Libramiento a Monterrey

Boulevard Luis Donald Colosio Desde Av. Oriente hasta Puente Pharr y en ambos sentidos desde Av. Industrial hasta Puente Pharr.

Corredores Urbanos Primarios Casos Especiales:

Libramiento a Monterrey-Reynosa Entre Blvd. Mil Cumbres y Carretera a Matamoros.

Carretera a Matamoros Entre Carretera. a San Fernando y Calle Rubén.

Avenida Encinos Entre el Libramiento Monterrey y Blvd. Hidalgo.

Corredores Urbanos Secundarios

Boulevard Hidalgo Desde la Avenida Encino hasta Blvd. Tiburcio Garza Zamora.

Boulevard Tiburcio Garza Zamora Desde Rio Mante hasta Av. Oriente.

Boulevard Del Maestro y/o Rosalinda Guerrero Desde el Blvd. Hidalgo hasta el Blvd. Morelos.

Boulevard Morelos Desde el Blvd. Tiburcio Garza Zamora hasta intersección Lib. Monterrey y Carr. A Ribereña.

Calle Rio Purificación Desde Blvd. Fundadores hasta la Carr... A San Fernando.

Calle Praxedis Balboa Desde Carretera a Ribereña hasta el Blvd. Morelos.

Av. Los Virreyes Desde Praxedis Balboa hasta Carretera Ribereña.

Calle Josefina Menchaca Desde Carretera a Ribereña hasta Blvd. Fundadores

Boulevard Fundadores Desde Carretera a Ribereña hasta Viaducto.

Calle Nogal Desde Blvd. Fundadores hasta Blvd. Hidalgo.

Calle José de Escandón Desde Blvd. Hidalgo hasta Praxedis Balboa.

Boulevard Miguel Alemán Desde el la lateral del Canal Rodhe intersección del Blvd. Del Maestro hasta Blvd. Mil Cumbres

Calle Israel Desde Blvd. Hidalgo hasta calle Jarachina.

Calle Ciruelos Desde Calle Jarachina hasta Libramiento Monterrey.

Boulevard Álvaro Obregón Desde Av. Las Torres hasta la calle Morelia.(Blvd. Espuela).

Calle Tampico Desde Blvd. Morelos hasta Blvd. Poza Rica

Boulevard Lázaro Cárdenas Desde Blvd. Morelos hasta Blvd Poza Rica

Calle Veracruz Desde Blvd. Poza Rica hasta Calle Morelia (Blvd. Espuela)

Calle Morelia (Blvd. Espuela) Desde Blvd. Poza Rica hasta Blvd Tiburcio Garza Zamora.

Brecha el Becerro Entre Carretera A Monterrey y Límite Urbano

Boulevard San Valentín De Carretera a Monterrey hasta Av. Loma Dorada

Avenida Puerta Dorada Entre Blvd. San Valentín hasta Viaducto SCT

Avenida del Sol Desde el Libramiento Monterrey hasta Viaducto SCT

Avenida Flor de Alhelí Entre Blvd. San Valentín hasta Avenida Tamaulipas

Avenida Hacienda Bugambilias Entre el Libramiento a Monterrey y Av. Flor de Alhelí

Calle Revolución Entre Carretera a Monterrey hasta Av. Flor de Alhelí

Calle España Entre Carretera a Monterrey con Monfort

Avenida Loma Dorada Entre Libramiento a Monterrey y Av. Victoria

Avenida Tecnológico Entre Libramiento a Monterrey y calle Rembrandt

Calle Miguel Hidalgo Entre Libramiento a Monterrey y eje San Pedro

Calle Niños Héroes y Mártires de Chicago Entre Lib. A Monterrey y Ampliación Rio Purificación

Calle 24 de Febrero, Juan N. Mendoza y Victoriano Huerta Entre Libramiento a Monterrey y Carretera a Reynosa a Matamoros

Calle General Manuel Ávila Camacho Entre Carr. a Matamoros – Reynosa y Carr. A San Fernando.

Avenida Las Torres Entre Prolongación o Purificación y Calle Hermilo Duran

Avenida Héroes de la Reforma Entre Prolongación Rio Purificación y Puerto Escondido

Avenida Margarita Maza de Juárez Entre Av. Las Torres y Carretera A San Fernando

Brecha el Becerro Entre Carretera a Monterrey Límite Urbano

Avenida Conde de Sierra Gorda Entre Sor Juana Inés de la Cruz y Carretera Monterrey - Reynosa

Avenida de los Pinos Entre calle Jazmines y Carretera A Monterrey

Avenida Vista Hermosa y Avenida de los Colorines Entre Calle Lilas y Carretera A Monterrey

Avenida del Parque Entre Vista Encino y Circuito Aguascalientes
Avenida el Cielo Entre Calle la Sierra y Carretera a Monterrey
Boulevard La Cima Entre Calle Rocallosa y Av. El Cielo
Calle Everest Entre Blvd. La Cima y Calle El Mirador
Prolongación del Maestro Entre Blvd. Miguel Hidalgo y Límite de Fraccionamiento Las Quintas
Avenida el Pasito Desde Blvd. Miguel Hidalgo hasta Acceso del Fraccionamiento Las Ceibas
Avenida México y Tulipán Entre Avenida el Pasito hasta Calle Violeta Lateral del Canal Rodhe Entre Calle Tulipán y Frankfurt
Calle Frankfurt Entre Lateral del Canal Rodhe y Calle Niza
Calle Republica Checa Entre Calle Niza y Estocolmo
Calle Nápoles Entre Calle Sídney y Moscú
Avenida Cd. De México Entre Calle Niza y Washington
Calle Sin Nombre, Calle Uno Oriente y Calle Jaime Nuno Entre Avenida Cd. De México y Carretera Ribereña
Avenida Ribera Central Entre Carretera Ribereña y Prolongación Blvd. Fundadores
Calle Adolfo López Mateos Entre Carretera Ribereña y Prolongación Blvd. Fundadores
Calle Alcatraz, M. Barragán Entre Av. México y Calle Sexta
Calle Antonio López Entre Lateral del Canal Rodhe y Calle Sexta
Calle Sexta y Las Torres Entre Calle Londres y Corregidora
Calle Monte de las Cruces Entre Blvd. Hidalgo y Calle Burgos
Calle Independencia Entre Blvd. Miguel Hidalgo hasta Calle Laredo
Calle El Rosario Entre Blvd. Miguel Hidalgo y Libramiento a Monterrey
Avenida Jarachina y Calle Jordán Entre Calle el Rosario y San Juan del Rio y/o Ma. Inés Guajardo
Calle San Juan del Rio, Ma. Inés Guajardo, Lirio y Av. Sur Uno Entre Av. Israel y Poniente Dos
Calle Herreros, Oficiales y Valle de San Carlos Entre Blvd. Hidalgo y Av. Sur Uno
Calle Bella Vista y Linda Vista Entre Blvd. Hidalgo y Av. Central
Avenida Oriente Dos Entre Blvd. Hidalgo y Circuito Independencia
Avenida Central Entre Poniente Uno y Av. Oriente Dos
Boulevard Rio San Juan Entre Blvd. Miguel Alemán y Lateral del Canal Rodhe
Boulevard Fuente de Diana Entre Blvd. Hidalgo y Blvd. Miguel Alemán
Calle Elías Piña Entre Blvd. Hidalgo y Circuito Independencia
Calle Múnich Entre Blvd. Miguel Alemán y Calle Londres
Calle Berlín Entre Blvd. Miguel Alemán y Calle Londres
Calle Londres Entre Calle Elías Piña y Blvd. Inglaterra
Boulevard Mártires de Chicago Entre 21 de Marzo y Calle Ricardo Flores Magón
Calle Francisco González Bocanegra Entre 21 de Marzo y Calle Ricardo Flores Magón
Calle Salvador Allende Entre Calle Domínguez y Calle 20
Calle Villanueva Entre Calle Elías Piña y Calle Beethoven
Calle Lateral Rodhe y Mozart Entre Calle Beethoven y Blvd. Del Maestro
Calle Sierra Paracaima y Calle Tercera Entre Calle Praxedis Balboa y Calle Mozart.

8.3 DENSIDAD DE USO DE SUELO

Se determinan las siguientes normas de ordenación, cuyo fin es permitir el ordenamiento del territorio con fundamento en la estrategia de desarrollo urbano propuesta:

Densidades De Vivienda Para Fraccionamientos Y Conjuntos Habitacionales

Densidad e intensidad de uso del suelo

La densidad de la población y la vivienda determinan las cargas sobre la infraestructura y el equipamiento habitacional y deben estar en estrecha correspondencia con las previsiones para su dotación.

Para promover la inclusión social, el cuidado del medio ambiente y un uso racional de los Recursos cuando se apliquen recursos públicos, los desarrollos habitacionales deben considerar como mínimo las siguientes densidades netas de vivienda:

DENSIDAD BAJA	20 VIVIENDAS POR HECTÁREA
DENSIDAD MEDIA	70 VIVIENDAS POR HECTÁREA
DENSIDAD ALTA	80 VIVIENDA POR HECTÁREA

NORMAS URBANA

Se determinan las siguientes normas de ordenación, cuyo fin es permitir el ordenamiento del territorio con fundamento en la estrategia de desarrollo urbano propuesta:

Calculo Del Coeficiente De Ocupación Del Suelo (COS) Y Coeficiente De Utilización Del Suelo (CUS)

En la zonificación se determinan el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre en relación con la superficie del terreno.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS), se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, restando del total de la superficie del predio el porcentaje de área libre que establece la zonificación. Se calcula con la expresión siguiente:

COS=	1-% del área libre en decimales
	Superficie total del Predio

La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el **COS**, por la superficie total del predio.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS), es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno. Se calcula con la expresión siguiente:

CUS=	Superficie de desplante x N. de niveles permitidos
	Superficie total del Predio

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el **CUS** por la superficie total del predio.

La construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en la Norma de Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo.

Área Libre de Construcción y Recarga De Aguas Pluviales al Subsuelo.

El área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 30% con materiales permeables, cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área ajardinada.

Área Construible en Zonificación Denominada Espacios Abiertos (EA).

En la zonificación denominada Espacios Abiertos (EA), el área total construida podrá ser de hasta el 10% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 5%.

En dichas áreas, se permitirá la instalación de bibliotecas, centros de información, librerías y demás espacios públicos destinados a la educación, cultura, esparcimiento y recreación, previo dictamen de la Autoridad correspondiente.

Alturas de Edificación y Restricciones en la Colindancia Posterior del Predio

La altura total de la edificación será de acuerdo a lo establecido en la zonificación y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueta. En todos los casos tendrá que observarse lo siguiente:

a) Ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle. Para los predios que tengan frente a plazas o jardines, el alineamiento opuesto para los fines de esta norma se localizará a 5.00 m hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.

En el caso de que la altura obtenida del número de niveles permitidos por la zonificación, sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre alineamientos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación:

Altura=	2x(separación entre alineamientos opuestos + el remetimiento + 1.50m)
----------------	--

b) La altura máxima de entrepiso, para uso habitacional será de 3.00 m de piso terminado a piso terminado y hasta de 4.50m para otros usos. Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación, además no podrán tener una inclinación mayor a 5 grados.

c) En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento conforme a la Norma de Ordenación: "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)", es decir, medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueteta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueteta.

d) Todas las edificaciones de más de 6 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura y una separación que no podrá ser menor a 4 metros, debiendo cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones con respecto a patios de iluminación y ventilación.

Se exceptúan de lo anterior, las edificaciones que colinden con edificaciones existentes y cuya altura sea similar y hasta dos niveles menos.

e) Alturas cuando los predios tienen más de un frente:

Con dos frentes a diferentes calles sin ser esquina.

Uno de ellos da a una calle de menor sección; la altura resultante deberá mantenerse hasta una distancia de un 1/3 del largo del predio hacia la calle de menor sección o remeterse para lograr la altura.

Con dos frentes en esquina.

La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de las dos calles o remeterse para lograr la altura.

Con tres frentes.

La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de las tres calles o remeterse para lograr la altura.

Con cuatro frentes.

La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de 4 calles o remeterse para lograr la altura.

Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles.

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendaderos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y, en el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA).

Los pretiles en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida.

Locales con Uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H)

Los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los Programas de Ordenamiento Territorial, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio (HCyS), siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable, y dicho cambio sea autorizado por el Municipio correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable a los establecimientos mercantiles.

Usos del Suelo Dentro de los Conjuntos Habitacionales

En vivienda plurifamiliar en régimen de condominio que se ubiquen en zonificación: HB, HA y HCyS, se podrá optar por un uso de suelo comercial y/o de oficinas siempre y cuando se trate de usos de bajo impacto urbano, se proponga en planta baja, no se invadan áreas comunes y no ponga en riesgo la seguridad estructural del inmueble, así como a lo determinado en este Programa de Ordenamiento Territorial.

Zonas Federales y Derechos de Vía

Las zonas federales y derechos de vía deberán mantenerse totalmente libres de construcción.

VÍA PÚBLICA Y ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS

Ampliación de Construcciones Existentes

Para las edificaciones construidas con anterioridad al inicio de la vigencia de los Programas de Ordenamiento Territorial, y que no cumplan con el área libre o la altura señalada por la zonificación vigente, se podrá autorizar la ampliación de construcción, siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura, y se cumpla con el uso de suelo establecido en este Programa.

Zonas y Usos de Riesgo

No se registrarán manifestaciones de construcción, ni se expedirán licencias para ningún uso sobre los derechos de vía de ferrocarriles o vialidades de acceso controlado; asimismo, no se permitirá la ubicación de viviendas en los corredores destinados a los servicios públicos o al paso subterráneo de ductos de combustible, petróleo, gasolina, diésel, gas L.P., gas natural comprimido y sus derivados.

Fusión de dos o más predios con diferente zonificación.

Cuando dos o más predios se fusionen, se mantendrá la zonificación, alturas y usos para cada una de las partes originalmente fusionadas, por lo que cada fracción conservará los usos asignados por el Programa de Ordenamiento Territorial.

Solo se autorizaran fusiones en el caso de que el predio resultante tenga un frente mínimo de 6 metros.

Subdivisión de Predios

Cuando se subdivida un predio, cada una de las fracciones resultantes deberá tener un frente mínimo de 6.00 metros y 96 m² de superficie.

Superficie Mínima de Vivienda.

Las viviendas tendrán una superficie no menor a 55 m². En ninguno caso se contabilizará las áreas destinadas a pasillos, corredores, escaleras y cualquier otro indiviso no habitable como superficie de vivienda. Tampoco se considerara para estos efectos la superficie de balcones, bodegas, estacionamientos, "roof garden", salones de juegos o usos múltiples, jardines y cualquier otra área destinada a satisfacer servicios para los condóminos, ya sean copropiedad o área privativa.

Requerimiento de Cajones de Estacionamiento en Usos Distintos al Habitacional

La demanda de cajones de estacionamiento que generan los usos del suelo diferentes al habitacional se determina en la Tabla de Dotación de Cajones de Estacionamiento de este Programa de Ordenamiento Territorial.

La cantidad de cajones que requiere una edificación estará en función del uso y destino de la misma, así como de las disposiciones que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes. En la Tabla 1.1 se indica la cantidad mínima de cajones de estacionamiento que corresponden al tipo y rango de las edificaciones.

Cantidad mínima de cajones de estacionamiento que corresponden al tipo y rango de las edificaciones.		
USO	RANGO O DESTINO	No. MÍNIMO DE CAJONES ESTACIONAMIENTO
HABITACIONAL		
UNIFAMILIAR	Hasta 120 m ²	1 por vivienda
	Más de 120 m ² hasta 250 m ²	2 por vivienda
	Más de 250 m ²	3 por vivienda
PLURIFAMILIAR (SIN ELEVADOR)	Hasta 65 m ²	1 por vivienda
	Más de 65 m ² hasta 120 m ²	1.25 por vivienda
	Más de 120 m ² hasta 250 m ²	2 por vivienda
	Más de 250 m ²	3 por vivienda
PLURIFAMILIAR (CON ELEVADOR)	Hasta 65 m ²	1 por vivienda
	Más de 65 m ² hasta 120 m ²	1.5 por vivienda
	Más de 120 m ² hasta 250 m ²	2.5 por vivienda
	Más de 250 m ²	3.5 por vivienda
COMERCIAL		
ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Central de Abastos	1 por cada 150 m ² construidos
	Mercado	1 por cada 50 m ² construidos
	Bodega de productos perecederos	1 por cada 200 m ² construidos
	Bodega de productos no perecederos y bienes muebles	1 por cada 200 m ² construidos
	Depósito y comercialización de combustible	1 por cada 200 m ² de terreno
	Gasolineras y Verificentros	1 por cada 150 m ² de terreno
	Estaciones de gas carburante	1 por cada 150 m ² de terreno
	Rastros y frigoríficos	1 por cada 150 m ² construidos
	Exhibición y ferias comerciales temporales	1 por cada 70 m ² de terreno o de superficie ocupada
	TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES	Venta de abarrotes, comestibles y comidas elaboradas sin comedor, molinos, panaderías, granos, forrajes, minisupers y miscelaneas mayores de 80 m ²
Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas mayores a 80 m ²		1 por cada 40 m ² construidos
Venta de materiales de construcción y madererías		1 por cada 150 m ² de terreno
materiales electricos, de sanitarios, ferreterías, vidrieras, refaccionarias y herrajes, mayores a 80 m ²		1 por cada 50 m ² construidos
TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Tiendas de autoservicio	1 por cada 40 m ² construidos
TIENDAS DEPARTAMENTALES	Tiendas de departamentos	1 por cada 40 m ² construidos

Cantidad mínima de cajones de estacionamiento que corresponden al tipo y rango de las edificaciones.		
USO	RANGO O DESTINO	No. MÍNIMO DE CAJONES ESTACIONAMIENTO
CENTROS COMERCIALES	Centro Comercial	1 por cada 40 m2 construidos
AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACION	Venta y renta de vehículos y maquinaria	1 por cada 80 m2 construidos
	Talleres automotrices, llanteras, lavado, lubricacion y mantenimiento automotriz	1 por cada 80 m2 construidos
	Talleres de reparación de maquinaria, de lavadoras de refrigeradores y de bicicletas, mayores de 80 m2.	1 por cada 80 m2 construidos
TIENDAS DE SERVICIOS	Baños públicos	1 por cada 40 m2 construidos
	Gimnasios y adiestramiento físico	1 por cada 40 m2 construidos
	Salas de belleza, estéticas, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios y estudios fotograficos mayores de 80 m2.	1 por cada 40 m2 construidos
	Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería.	1 por cada 40 m2 construidos
SERVICIOS		
ADMINISTRACIÓN	Oficinas, despachos y consultorios mayores a 80 m2	1 por cada 30 m2 construidos
	Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares	1 por cada 100 m2 construidos
	Bancos y casas de cambio mayores a 80 m2	1 por cada 30 m2 construidos
HOSPITALES	Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro medico	1 por cada 50 m2 construidos
CENTROS DE SALUD	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general	1 por cada 50 m2 construidos
	Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías	1 por cada 50 m2 construidos
ASISTENCIA SOCIAL	Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia	1 por cada 50 m2 construidos
ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias y tiendas de animales	1 por cada 75 m2 construidos
	Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios	1 por cada 75 m2 construidos
EDUCACIÓN ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atipicos	1 por cada 40 m2 construidos
	Escuelas Primarias	1 por cada 60 m2 construidos

Cantidad mínima de cajones de estacionamiento que corresponden al tipo y rango de las edificaciones.		
USO	RANGO O DESTINO	No. MÍNIMO DE CAJONES ESTACIONAMIENTO
EDUCACIÓN MEDIA , MEDIA SUPERIOR, SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTIFICAS	Academias de danza, belleza, contabilidad y computacion	1 por cada 60 m2 construidos
	Escuelas secundarias y secundarias técnicas	1 por cada 60 m2 construidos
	Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitacion CCH, CONALEP, vocacionales y escuelas normales	1 por cada 60 m2 construidos
	Politécnicos, tecnológicos, universidades	1 por cada 40 m2 construidos
	Centros de estudio de postgrado	1 por cada 25 m2 construidos
EXHIBICIONES	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones permanente o temporales a cubierto	1 por cada 40 m2 cubiertos
	exposiciones permanentes o temporales al aire libre (sitios historicos)	1 por cada 100 m2 de terreno
CENTROS DE INFORMACIÓN	Bibliotecas	1 por cada 60 m2 construidos
INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos y lugares para culto	1 por cada 40 m2 construidos
	Instalaciones religiosas, seminarios y conventos	1 por cada 60 m2 construidos
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafeterías, cafeterías con internet, fondas mayores DE 80 m2	1 por cada 30 m2 construidos
	Restaurantes mayores de 80 m2 y hasta 200 m2	1 por cada 15 m2 construidos
	Centros nocturnos y discotecas	1 por cada 7.5 m2 construidos
	Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y videobares	1 por cada 10 m2 construidos
	Restaurantes mayores de 200 m2	1 por cada 10 m2 construidos
ENTRETENIMIENTO	Circos y ferias	1 por cada 70 m2 de terreno
	Auditorios, teatros, cines, salas de conciertos, cineteca, centro de convenciones	1 por cada 20 m2 construidos
RECREACIÓN SOCIAL	Centros comunitarios, culturales, salones y jardines para fiestas infantiles	1 por cada 40 m2 construidos (o de terreno en el caso de los jardines)
	Clubes sociales, salones y jardines para banquetes	1 por cada 20 m2 construidos (o de terreno en el caso de los jardines)
DEPORTES Y RECREACIÓN	Lienzos charros y clubes campestres	1 por cada 40 m2 construidos
	Centros deportivos	1 por cada 75 m2 construidos
	Estadios, hipódromos, autodromos, galgódromos,	1 por cada 75 m2 construidos
	Boliches y pistas de patinaje	1 por cada 40 m2 construidos
	Billares, salones de juegos electrónicos y de mesa	1 por cada 10 m2 construidos
ALOJAMIENTO	Hoteles y moteles	1 por cada 50 m2 construidos

Cantidad mínima de cajones de estacionamiento que corresponden al tipo y rango de las edificaciones.		
USO	RANGO O DESTINO	No. MÍNIMO DE CAJONES ESTACIONAMIENTO
POLICIA	Garitas y casetas de vigilancia	1 por cada 100 m2 construidos
	Encierro de vehículos, estaciones de policía y agencias ministeriales	1 por cada 100 m2 construidos
BOMBEROS	Estación de bomberos	1 por cada 200 m2 construidos
RECLUSORIOS	Centros de readaptación social y de integración familiar y reformatorio	1 por cada 100 m2 construidos
EMERGENCIAS	Puestos de socorro y centrales de ambulancias	1 por cada 100 m2 construidos
FUNERARIOS	Cementerios y crematorios	1 por cada 200 m2 construidos (hasta 1000 fosas) y 1 por cada 500 m2 de terreno (mas de 1000 fosas)
	Agencias funerarias y de inhumación	1 por cada 30 m2 construidos
TRANSPORTES TERRESTRES	Terminal de autotransporte urbano y foráneo	1 por cada 50 m2 construidos
	Terminales de carga	1 por cada 200 m2 construidos
	Estaciones de sistema de transporte colectivo	1 por cada 200 m2 construidos
	Encierro y mantenimiento de vehículos	1 por cada 100 m2 construidos
	Terminales del sistema de transporte colectivo	1 por cada 20 m2 construidos
TRANSPORTES AÉREOS	Terminales aéreas (incluye servicio de helicóptero para renta)	1 por cada 20 m2 construidos
	Helipuertos (plataforma en azotea), no se permite en zonas de estacionamiento	No requiere
COMUNICACIONES	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos	1 por cada 30 m2 construidos
	Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público	1 por cada 30 m2 construidos
	Centrales telefónicas sin atención al público	1 por cada 100 m2 construidos
	Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematograficos	1 por cada 30 m2 construidos
	Estaciones repetidoras de comunicación celular	No requiere
INDUSTRIA		
INDUSTRIA	Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología	1 por cada 100 m2 construidos
	Industria vecina y pequeña	1 por cada 100 m2 construidos
INFRAESTRUCTURA		
INFRAESTRUCTURA	Estaciones y subestaciones eléctricas	1 por cada 200 m2 construidos
	Estaciones de transferencia de basura	1 por cada 200 m2 construidos

Cantidad mínima de cajones de estacionamiento que corresponden al tipo y rango de las edificaciones.		
USO	RANGO O DESTINO	No. MÍNIMO DE CAJONES ESTACIONAMIENTO
ESPACIOS ABIERTOS		
	Plazas y explanadas	1 por cada 100 m2 construidos
	Jardines y parques	1 por cada 1000 m2 de terreno (hasta 5 ha) y 1 por cada 10,000 m2 (mas de 50 ha)
SUELO DE CONSERVACIÓN		
AGROINDUSTRIA	Todas las instalaciones necesarias para la tranformacion industrial o biotecnologica de la produccion rural de acuerdo con la normatividad vigente	1 por cada 100 m2 construidos
INFRAESTRUCTURA	Bordos y presas	No requiere
	Centrales de maquinaria agrícola	1 por cada 100 m2 construidos
FORESTAL	Campos para silvicultura	No requiere
	Campos experimentales	No requiere
	Viveros (solo para areas administrativas)	No requiere (1 por cada 100 m2 construidos)
PISCÍCOLA	Viveros (solo para areas administrativas)	No requiere (1 por cada 100 m2 construidos)
	Laboratorios	1 por cada 75 m2 construidos
	Estanques, presas y bordos	No requiere
	Bodegas para implementos y alimenticios	1 por cada 200 m2 construidos
AGRÍCOLA	Campos de cultivos anuales de estación y de plantacion	No requiere
	Viveros, hortalizas, invernaderos e instalaciones hidroponicas o de cultivo biotecnologicos	1 por cada 100 m2 construidos
PECUARIA	Prados, potreros y aguajes	No requiere
	Zahúrdas, establos y corrales	No requiere
	Laboratorios e instalaciones de asistencia animal	1 por cada 100 m2 construidos

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA TABLA DE DOTACIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

- I. Cuando se hace referencia a vivienda o a metros cuadrados construidos, se considera la totalidad de la superficie construida cubierta de todos los niveles, excluyendo únicamente la destinada estacionamiento, en su caso, las graderías se consideran como superficie construida;
- II. La demanda total de cajones de estacionamiento de un inmueble con dos o más usos, será la suma de las demandas de cada uno de ellos. Para el cálculo de la demanda el porcentaje mayor a 0.50 se considera como un cajón;
- III. La demanda de cajones de estacionamiento para los usos o destinos indicados en la Tabla, será por local o cuando la suma de locales sea mayor a 80.00 m2;
- IV. Las medidas de los cajones de estacionamientos para vehículos serán de 5.00 x 2.40 m. Se permitirá hasta el sesenta por ciento de los cajones para automóviles chicos con medidas de 4.20 x 2.20 m. Estas medidas no incluyen las áreas de circulación necesarias;
- V. Cuando el estacionamiento sea en "cordón", el espacio para el acomodo de vehículos será de 6.00 x 2.40 m. Se aceptarán hasta un sesenta por ciento de los cajones para automóviles chicos con medidas de 4.80 x 2.00 m. Estas medidas no incluyen las áreas de circulación necesarias.

VI. Los estacionamientos públicos y privados deben destinar un cajón con dimensiones de 5.00 x 3.80 m de cada veinticinco o fracción a partir de doce, para uso exclusivo de personas con discapacidad, ubicado lo más cerca posible de la entrada a la edificación o a la zona de elevadores, de preferencia al mismo nivel que éstas, en el caso de existir desniveles se debe contar con rampas de un ancho mínimo de 1.00 m y pendiente máxima del 8%.

También debe existir una ruta libre de obstáculos entre el estacionamiento y el acceso al edificio;

VII. El ancho mínimo de los cajones para camiones y autobuses será de 3.50 m para estacionamiento en batería o de 3.00 m en cordón; la longitud del cajón debe ser resultado de un análisis del tipo de vehículos dominantes;

VIII. En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos;

IX. No se permiten cajones de estacionamiento en rampas con pendiente mayor al 8%.

X. La demanda de cajones de estacionamiento de usos no establecidos en la Tabla serán homologados por el Director Responsable de Obra, quien debe incluir en la Memoria Descriptiva su justificación;

XI. Las edificaciones que requieran de estudio de impacto urbano, se sujetarán a lo establecido en el Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas;

XII. Las edificaciones existentes que pretendan modificar el uso o destino y que no cumplan con la totalidad de los cajones de estacionamiento dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 300.00 m y no se atraviesen vialidades confinadas y demuestren a la Dirección que cuentan con los cajones necesarios para cubrir la demanda total de estacionamiento; en ambos casos se deben colocar letreros señalando la ubicación del estacionamiento y la edificación a la que dan servicio;

XIII. En los inmuebles y zonas declarados monumentos históricos o artísticos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o por el Instituto Nacional de Bellas Artes, se eximirá a juicio de la Dirección, una parte o la totalidad de los cajones de estacionamiento;

XIV. La altura libre mínima en la entrada y dentro de los estacionamientos, incluyendo pasillos de circulación, áreas de espera, cajones y rampas, será no menor de 2.20 m;

XV. Las edificaciones destinadas a agencias del ministerio público, tribunales y juzgados, deben proporcionar un área adicional para vehículos siniestrados;

XVI. Los locales comerciales a partir de 240.00 m², las tiendas de autoservicio y departamentales, los centros comerciales y los mercados contarán con una zona de maniobra de carga y descarga de 1.00 m² por cada 40.00 m² de construcción de bodegas y/o frigoríficos, cuya superficie mínima será de 15.00 m²;

XVII. En las edificaciones destinadas a talleres automotrices, llanteras, auto lavados y similares, no se considerará como espacio de estacionamiento el área de servicio, reparación o lavado;

XVIII. Las edificaciones destinadas a la educación, excepto las guarderías, jardines para niños, escuelas para niños atípicos y escuelas de educación para personas con discapacidad, deben tener área de estacionamiento exclusiva para transporte escolar;

XIX. En los edificios de servicio de salud y asistencia (hospitales, clínicas, centros de salud o sanatorios), cumplirán adicionalmente con las siguientes disposiciones:

a. El servicio de urgencias debe estar provisto de un espacio independiente para ambulancias;

b. Las edificaciones mayores a 1,000.00 m² deben contar con un estacionamiento independiente para vehículos de transporte de desechos sólidos; y

c. A partir de 200 camas deben contar con un helipuerto de emergencia, adicionalmente, estas edificaciones deben tener un acceso libre para vehículos desde la vía pública en el que se puedan dejar y recoger usuarios de emergencia.

XX. Para cubrir la demanda de cajones de estacionamiento requerida y resolver adecuadamente las circulaciones, se podrán utilizar equipos mecánicos en interiores y exteriores como plataformas giratorias, eleva-autos para un auto, así como elevadores para autos (montacargas) en lugar de las rampas. El Director Responsable de Obra debe incluir en la Memoria Descriptiva su justificación y las dimensiones de los equipos y de los espacios correspondientes;

XXI. Las circulaciones verticales para los usuarios y para el personal de los estacionamientos públicos deben estar separadas entre sí y de las destinadas a los vehículos; deben ubicarse en lugares independientes de la zona de recepción y entrega de vehículos y deben cumplir con lo dispuesto para escaleras en estas Normas;

XXII. Las circulaciones para vehículos en estacionamientos públicos deben estar separadas de las destinadas a los peatones;

XXIII. Los estacionamientos públicos deben tener carriles separados debidamente señalados para la entrada y salida de los vehículos, con una anchura mínima de 2.50 m cada uno, en el caso de circular autobuses o camiones éstos deben tener una anchura mínima de 3.50 m; en los estacionamientos privados de hasta 60 cajones, se admite que tengan un solo carril de entrada y salida;

XXIV. Los estacionamientos públicos tendrán áreas de espera techadas para la entrega y recepción de vehículos ubicadas a cada lado de los carriles a que se refiere la fracción anterior, con una longitud mínima de 4.50 m, una anchura no menor de 1.20 m y el piso terminado estará elevado por lo menos 0.15 m sobre la superficie de rodamiento de los vehículos;

XXV. Los estacionamientos públicos tendrán una caseta de control anexa a las áreas de espera para el público, situada a una distancia no menor de 4.50 m del alineamiento y con una superficie mínima de 1.00 m²;

XXVI. Las rampas para los vehículos tendrán una pendiente máxima de 15%;

XXVII. Las rampas de los estacionamientos tendrán una anchura mínima en rectas de 2.50 m y en curvas de 3.50 m, el radio mínimo en curvas medido al eje de la rampa será de 7.50 m. Las rampas con pendientes superiores al 12%, al inicio y al término de la pendiente donde los planos de cada piso se cruzan con el piso de la rampa, deben tener una zona de transición con una pendiente intermedia del 6% en un tramo horizontal de 3.60 m de longitud (ver Figuras 1.3-A y 1.3-B);

XXVIII. En los estacionamientos deben existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles;

XXIX. Las rampas estarán delimitadas por una guarnición con una altura de 0.15 m y una banqueta de protección con una anchura mínima de 0.30 m en rectas y de 0.50 m en curva; en este último caso, debe existir un pretil de 0.60 m de altura por lo menos;

XXX. Las columnas y muros que limiten los carriles de circulación de vehículos deben tener una banqueta de 0.15 m de altura y 0.30 m de anchura, con los ángulos redondeados;

XXXI. Las rampas en los estacionamientos no deben sobresalir del alineamiento;

XXXII. Todos los estacionamientos públicos deben tener servicios sanitarios de acuerdo a la tabla correspondiente de estas Normas;

XXXIII. Los predios que se ubiquen en esquina deben tener la entrada y salida para vehículos sobre la calle de menor flujo vehicular y quedar lo más alejado posible de la esquina; la entrada debe estar antes de la salida según el sentido del tránsito de la calle; y

XXXIV. En los estacionamientos, excepto los destinados a vivienda, se debe colocar señalamiento horizontal y vertical relativo a los sentidos de la circulación vehicular y de información al peatón

ANCHO DE LOS PASILLOS DE CIRCULACIÓN

En los estacionamientos se debe dejar pasillos para la circulación de los vehículos de conformidad con lo establecido en la Tabla.

ÁNGULO DEL CAJÓN	AUTOS GRANDES (ancho en metros)	AUTOS CHICOS (ancho en metros)
30°	3.00	2.70
45°	3.30	3.00
60°	5.00	4.00
90°	6.00	5.00
90°	6.50 (en los dos sentidos)	5.50 (en los dos sentidos)

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCIÓN EN EL FRENTE DE PREDIOS Y COLINDANCIAS LATERALES Y POSTERIORES

Los predios con uso comercial deberán respetar una restricción de construcción de 5.00 metros al frente, para las colindancias laterales y posterior están clasificadas como condicionadas/especiales y serán la Secretaría y el Implan quienes dictaminarán lo pertinente para cada caso en particular.

Las construcciones de obra nueva con usos habitacionales deberán respetar las restricciones que señala la tabla de coeficientes.

Los predios en esquina deberán respetar únicamente la restricción en ambos frentes.

Sobre las restricciones al frente no se permitirá construcción alguna ni la instalación de pérgolas, trabes y domos, tampoco se permite destinar el área a estacionamiento, únicamente podrá dejarse el paso para vehículos al interior del predio. Toda el área de restricción deberá destinarse a área ajardinada, es decir, área permeable de recarga al acuífero y cuantificará como área libre.

Cualquier violación a estas restricciones dará lugar a la clausura inmediata y permanente de la obra, así como a la orden de demolición por cuenta del propietario, además de otras sanciones que determine la normatividad aplicable.

8.4 NORMAS DE IMAGEN URBANA

Queda Prohibido:

Descargar, infiltrar o depositar desechos orgánicos e inorgánicos, así como aguas negras, en cualquier sitio que afecte al paisaje y al entorno natural de la Ciudad, de acuerdo a lo establecido en el Código de Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas.

En los cauces naturales y cuerpos de agua que forman parte del área de aplicación de este Plan de Ordenamiento Territorial, corresponden a las cuencas hidráulicas y al conjunto de escurrimientos del sistema hidráulico del Municipio de Reynosa.

1. Depositar cualquier tipo de desechos, así como establecer tiraderos de basura o cascajo en la ribera de los escurrimientos.
2. Descarga directa o indirecta de aguas negras y residuales sin tratar.
3. La obstrucción del libre cauce de los escurrimientos.
4. La extracción de material pétreo.
5. La construcción de edificaciones que alteren o modifiquen el paisaje armónico de las colonias, fraccionamientos y barrios, permitiéndose sólo aquellas que permanezcan dentro del carácter de imagen del entorno y que tiendan a mejorar el aspecto del mismo.

Con el objeto de conservar el entorno natural de la Ciudad, en la incorporación de nuevos desarrollos habitacionales se deberán cumplir con las siguientes restricciones para proteger, mejorar y aumentar la vegetación:

1. Se deberán conservar, los cuerpos de vegetación existentes, con el fin de preservar el paisaje en el entorno de la Ciudad debiéndose en esas áreas de ubicarse el porcentaje de área de cesión para uso de áreas verdes, del desarrollo y si así no lo fuera por las características del proyecto y se tuviera que deforestar, se exigirá que se respeten las medidas de mitigación que señale el estudio de manifestación de impacto ambiental.
2. Toda acción de reforestación deberá efectuarse con especies nativas o aclimatadas a la región, permitiéndose la combinación de diferentes de ellas, siempre y cuando éstas sean acordes al clima y sean armoniosas con los elementos paisajísticos y de confort de los habitantes, conforme a lo establecido en el acuerdo de Autorización del Desarrollo.
3. Los habitantes de la Ciudad deberán procurar el cuidado y el mantenimiento de las edificaciones propias del espacio privado, procurando una imagen homogénea y armónica de las mismas.
4. En las colonias populares, los programas de apoyo a la vivienda que se lleven a cabo, estatales o federales, estarán en concordancia con el cuidado y mejoramiento de la imagen urbana.
5. Toda construcción dentro de los límites de aplicación de este Plan de Ordenamiento Territorial de Reynosa, deberá contar con área verde, la cual será ajardinada y permeable en su mayor parte, con el objeto de recargar los mantos acuíferos y conservar el medio ambiente y el paisaje. Su superficie en cada predio será determinada por la ley para el desarrollo urbano del estado de Tamaulipas, definida como un porcentaje del área total del predio.

Las instalaciones que se encuentran presentes en la zona urbana, son el conjunto de estructuras o servicios que se consideran necesarios para el funcionamiento de la ciudad y que se conforman a través de redes y elementos, pudiendo ser:

INFRAESTRUCTURA O INSTALACIONES PRIMARIAS O BÁSICAS:

Instalaciones de captación, conducción, potabilización y tanques para almacenamiento y regulación de agua potable.

Emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento de aguas servidas.

Redes de energía eléctrica de alta tensión, subestaciones eléctricas y torres de transmisión.

Antenas de radio y televisión mayores de 5 metros de altura, antenas de microondas, antenas parabólicas de televisión vía satélite, antenas satelitales y de telefonía celular

INSTALACIONES SECUNDARIAS:

Redes de distribución de agua potable, tomas domiciliarias, cisternas y tinacos.

Redes de drenaje y alcantarillado, pluvial y de aguas negras.

Redes de distribución de energía eléctrica, transformadores de piso, pedestal o elevados, acometidas domiciliarias y cajas de interruptores y medidores.

Alumbrado público.

Cableados eléctricos, telefónicos y de televisión por cable, antenas de radio y televisión menores a 5 metros de altura.

Instalaciones de aire acondicionado unitarias (por local) o generales (de fachada o azotea).

En estas instalaciones primarias y secundarias con el objeto de evitar la agresión visual y el consolidar una imagen urbana que sea agradable a los habitantes de la Ciudad, se tomarán en cuenta las siguientes consideraciones:

Se buscará afectar lo menos posible al entorno y al paisaje urbano al realizar obras de infraestructura, debiéndose presentar a la Secretaría y al IMPLAN un proyecto de mitigación de impacto al paisaje urbano para su visto bueno.

Cuando se pretendan realizar nuevas instalaciones, deberá afectarse lo menos posible el arbolamiento y la vegetación, y se evitará la obstrucción de los hitos urbanos y de los remates visuales, la sobre posición en elementos arquitectónicos relevantes y la saturación de postes de soporte en la vía pública, siguiendo lo establecido en el Reglamento Municipal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Las antenas de radio y televisión mayores de 5 metros de altura, antenas de microondas, antenas parabólicas de televisión vía satélite, antenas satelitales y de telefonía celular y sus elementos estructurales e instalaciones necesarias, no deberán desarmonizar con la arquitectura de la torre en la que estén soportadas y la imagen urbana del contexto, por lo que necesitarán obtener el visto bueno de la Dirección de Medio Ambiente y el IMPLAN antes de su instalación.

En el caso de antenas de telefonía celular instaladas en predios baldíos, deberán ubicarse en los centros de manzana o en la parte posterior de los predios, debiendo de estas de contar con un proyecto de incorporación arquitectónico a la imagen urbana del lugar.

Todas las instalaciones secundarias existentes deberán someterse a un programa de ordenamiento, y cuando se pretenda realizar la colocación de nuevas instalaciones, éstas deberán permanecer ocultas desde la vía pública, por lo que no se podrán instalar a nivel o elevadas en lugares que sean visibles desde la vía pública, con excepción de aquellas que por su naturaleza sea necesario colocarlas en la vía pública, para lo cual, se buscará mimetizarlas en lo posible con su entorno.

CRITERIOS DE RIESGO URBANO

NO SE PERMITE EL DESARROLLO URBANO EN:

En terrenos con características, tales como áreas inundables, No urbanizables, vasos captadores, derechos de vía de **CFE**, derechos de vía de **PÉMEX**, derechos de vía de **CNA.**, Zonas no Urbanizable de **PÉMEX**, calicheras o superficiales, o todo tipo de relleno artificial en barrancos, contenidos en las declaratorias de destino del plano de Infraestructura Urbana actual y derechos de vía, del Plan de Ordenamiento Territorial de Reynosa.

Previa determinación precisa de sus límites, no se deberá permitir desarrollo urbano en:

Una franja de 20 metros en colindancia de cualquier ducto de petróleo o sus derivados.

Una franja de 30 metros en colindancia de una vía férrea.

Una franja de 10 metros en colindancia de una vialidad primaria de acceso controlado.

Una franja de 50 metros en colindancia un canal de desagüe a cielo abierto.

Una franja de 30 metros en colindancia de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.

Una franja de 25 metros en colindancia de zonas industriales pesadas o semipesados, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.

Una franja de 50 metros en colindancia de zonas industriales pesadas o semipesados, o zonas de almacenamiento de alto riesgo.

Una franja de 10 metros en colindancia de zonas industriales ligera y/o mediana.

Una franja de 10 metros en colindancia de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.

Una franja de 1,000 metros en colindancia de la cabecera de una pista de aeropuerto de mediano y largo alcance.

Un radio mínimo de 15 metros desde el uso de cada bomba de expendio de gasolina. La distancia mínima entre depósitos subterráneos de combustible a una vía férrea ducto derivado del petróleo o línea de transmisión de alta tensión de energía eléctrica será de 30 metros.

Estas distancias se deberán de contemplar en las Declaratorias de destino, en Derechos de vía, corredores urbanos primarios o secundarios, y canales hidráulicos que estén contemplados como declaratorias de destino en el Plan de ordenamiento Territorial de Reynosa.

RESTRICCIONES EN BALDÍOS

Deberá dejar sin construcción una superficie de 15 mts. en colindancia a cada lado de las siguientes Vialidades

1.- Regional 2.- metropolitana 3.- primaria, lo anterior con el propósito de cuidar la posible ampliación de estas vialidades en el crecimiento futuro de la ciudad, esta superficie será compatible con los usos de estacionamiento y áreas verdes

Nota:

Este plano marca las restricciones de vía en materia vial en forma general, en cada una de las áreas responsable en materia vial y la Secretaria y el IMPLAN realizara las estrategias necesarias para determinar con precisión, la superficie que deberá dejarse en colindancia sin construcción.

Nota:

Para la definición de los alineamientos se seguirá el siguiente criterio:

- 1.- cuando exista baldío a ambos lados, la restricción se hará a ambos lados
- 2.- cuando exista baldío a un lado y construcción consolidada del otro, la restricción será sobre el baldío
- 3.- cuando exista baldío a un lado y construcción irregular del otro, la restricción será sobre el baldío
- 4.- cuando exista construcción irregular a ambos lados, la restricción será solo a un solo lado (dependiendo hacia donde existan menos instalaciones)
- 5.- cuando exista construcción irregular e un lado y construcción consolidada al otro, la restricción se hará hacia la construcción irregular
- 6.- cuando exista construcción consolidada a ambos lados, la restricción será solo a un solo lado (dependiendo hacia donde existan menos instalaciones)

LOTE "A"		LOTE "B"	
1 BALDÍO			1 BALDÍO
	RESTRICCIÓN	AMBOS BALDÍOS	
2 BALDÍO			CONSTRUCCIÓN CONSOLIDADA
	RESTRICCIÓN	HACIA EL BALDÍO	
3 BALDÍO			CONSTRUCCIÓN IRREGULAR
	RESTRICCIÓN	HACIA EL BALDÍO	
4 CONSTRUCCIÓN IRREGULAR			CONSTRUCCIÓN IRREGULAR
	RESTRICCIÓN A UN SOLO LADO DONDE	EXISTAN MENOS INSTALACIONES	
5 CONSTRUCCIÓN IRREGULAR			CONSTRUCCIÓN CONSOLIDADA
	RESTRICCIÓN HACIA	CONSTRUCCIÓN CONSOLIDADA	
6 CONSTRUCCIÓN CONSOLIDADA			CONSTRUCCIÓN CONSOLIDADA
	RESTRICCIÓN HACIA UN SOLO LADO	DONDE EXISTAN MENOS INSTALACIONES	

8.5 RESTRICCIONES AÉREAS

Aeropuerto Internacional "Lucio Blanco"

El Aeropuerto Internacional Lucio Blanco está ubicado dentro de la traza urbana de Reynosa, el cual se encuentra definido como un aeródromo de servicio internacional ya que cuenta con la infraestructura, e instalaciones y equipos adecuados para atender, recibir y despachar aeronaves, pasajeros, carga así como del transporte privado comercial y privado no comercial, y que cuenta con autoridades competentes.

La Constitución de las reservas territoriales o el cambio de uso de los terrenos que colindan con el Aeropuerto de Reynosa, deberán estar libres de cualquier obstáculo que impidan o limiten la navegación aérea y el radio de aproximación al aeródromo, para con ello, se deberá coordinar con cada autoridad estatal y municipal, encargada del área de desarrollo urbano, establecer una zona de preservación para servicios terciarios de comunicación Aérea.

Lo anterior se fundamenta en base a los Tratados, Leyes Federales y Reglamentos que rigen la actividad aeronáutica, para contemplar en lo futuro el espacio que permita el crecimiento del Aeródromo en las próximas décadas, de conformidad con las consideraciones que a continuación se exponen:

RESTRICCIONES AERONÁUTICAS EN CUANTO A LAS ALTURAS.

En el Reglamento de la Ley de Aeropuertos se establece en el siguiente:

Artículo 29. El área definida de los aeródromos civiles está integrada por las superficies de tierra o agua delimitadas en una poligonal, así como por la zona de protección que determine la Secretaría, cuya descripción se publicará en el **Diario Oficial de la Federación**, junto con el título de concesión o permiso respectivo.

La poligonal comprende el perímetro de la superficie del aeródromo civil.

La zona de protección es parte de la vía de comunicación aérea y se integra por los espacios aéreos destinados para:

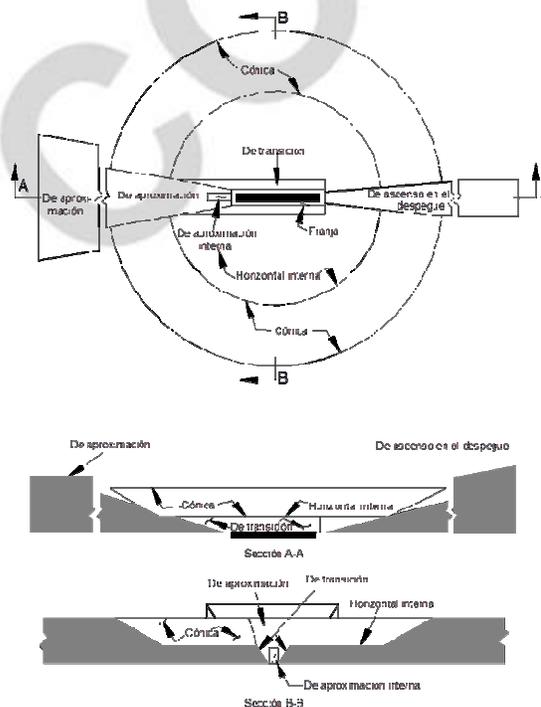
- I. Las trayectorias de llegada y salida, y
- II. La delimitación de obstáculos:
 - a) Horizontal interna y externa;
 - b) Cónica;
 - c) De aproximación y ascenso;
 - d) De transición y de transición interna, y
 - e) De libramiento de obstáculos para procedimientos por instrumentos.

La descripción de la poligonal y de la zona de protección se debe anexar al título de concesión o permiso. Tratándose de aeródromos acuáticos, para definir el área del mismo se considerarán, además, las disposiciones aplicables en materia portuaria.

Nota. — Véase la Figura. 4-1

NOTA: Cuando se solicite la autorización de uso de suelo o licencia de construcción en un predio y que se pretenda construir estructuras mayores a 15 mts de altura que estén ubicados dentro del cono de aproximación del aeropuerto de Reynosa, deberán de solicitar previamente la autorización de la SCT.

SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTÁCULOS



Véase la Figura 4-1 por lo que respecta a las superficies limitadoras de obstáculos

Del Reglamento de la Ley de Aeropuertos se establece de la misma forma en el siguiente:

Artículo 35. La Secretaría establecerá en las normas básicas de seguridad los requisitos de señalización, los límites de altura y las especificaciones técnicas que deberán cumplir toda construcción o instalación que se realice en los terrenos adyacentes e inmediatos a los aeródromos civiles, dentro de las zonas de protección del aeródromo civil.

El interesado en realizar una construcción o instalación dentro de la zona mencionada en el párrafo anterior, debe presentar los planos respectivos ante la Secretaría para su aprobación cuando dicha construcción o instalación se ubique dentro de los parámetros o las especificaciones técnicas establecidos para tal efecto en las normas antes señaladas.

Las construcciones o instalaciones que invadan la vía general de comunicación aérea se sujetarán a lo dispuesto en el **artículo 44 de la Ley de Vías Generales de Comunicación.**

Para los efectos señalados en el artículo anterior se transcribe a la Ley de Vías Generales de Comunicación:

Artículo 44.- En ningún caso se permitirá la construcción de edificios, líneas de transmisión eléctricas, postes, cercas y demás obras que pudieran entorpecer el tránsito por las vías generales de comunicación. El que con cualquiera obra o trabajo invada una vía de comunicación, está obligado a demoler la obra ejecutada en la parte invadida, y a hacer las reparaciones que se requieran en la misma. La Secretaría o el concesionario, con autorización de ésta, procederá a ejecutar ambas cosas por cuenta del invasor, ya se trate de un particular, municipio o gobierno, sin perjuicio de exigirle el pago de los daños y perjuicios, si el ejecutor de la obra o trabajo no lleva a cabo la reparación mencionada.

LA NORMA BÁSICA DE SEGURIDAD NBS-01-SCT2-DGAC-2004

Regula las superficies limitadoras de obstáculos para aeródromos civiles y se basa integralmente en lo establecido por la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI) de la cual México es parte integrante y ha firmado el convenio, por lo que debe cumplir con las normas establecidas en los Anexos Técnicos del Tratado de la OACI es un tratado internacional vinculatorio y obligatorio para México, en términos de lo dispuesto por el **artículo 133** de la Constitución Política de los estados unidos mexicanos y el artículo 4 de la ley de Aeropuertos, que señalan:

Artículo 133.- Esta Constitución, las leyes del Congreso de la unión que emanen de ella y todos los tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados y que se celebran por el Presidente de la República, con aprobación del Senado, serán la Ley Suprema de toda la Unión. Los jueces de cada Estado se arreglarán a Dicha Constitución, leyes y tratados, a pesar de las disposiciones en contrario que pueda haber en las constituciones o leyes de los Estados.

Artículo 4. "Los Aeródromos Civiles se rigen por lo previsto en la presente ley, por los tratados internacionales."

EN EL ANEXO 14 al Convenio sobre Aviación Civil Internacional (OACI), se señala en el volumen:

I.- Diseño y Operación de Aeródromos, en el capítulo 4. Restricción y Eliminación de Obstáculos se definen las superficies limitadoras de obstáculos que marcan los límites hasta donde puedan proyectarse los objetos en el espacio aéreo, para que puedan llevarse a cabo con seguridad las operaciones de aviación y evitar que los aeródromos queden inutilizados por multiplicidad de obstáculos en sus alrededores.

Para el Aeropuerto Internacional de Reynosa se deben de respetar las superficies establecidas a las pistas para aproximaciones de precisión Categoría I y con Número de Clave 4, las cuales son de acuerdo a la Norma 4.2.13 del Anexo 14 de la OACI

Se anexa el Plano del Aeropuerto de Reynosa, en el cual se indica la altura de las superficies, las alturas indicadas estas medidas a partir del nivel del umbral de la pista. Para facilitar y comprensión de las figuras mostradas a continuación:

ALTURAS Y SUPERFICIES

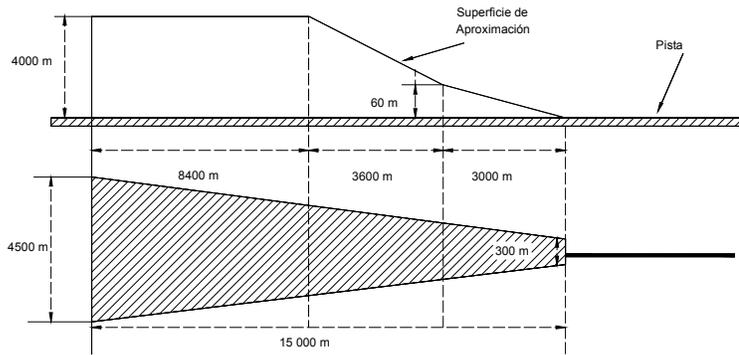


Figura 1

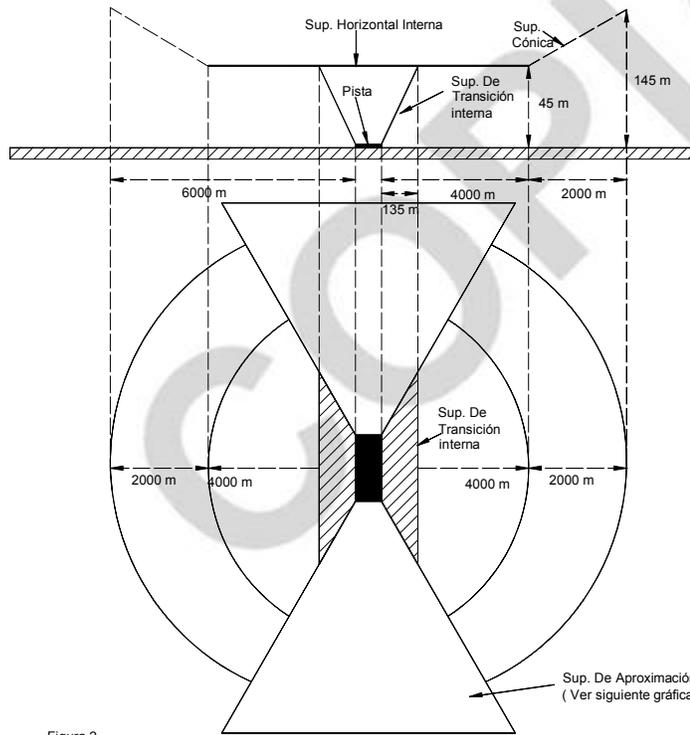


Figura 2

Altura y distancia normada

Ra dio	Al tura
Mi nimo	Má ximo
1 Km	11 m
2 Km	22 m
3 Km	34 m
4 Km	45 m

NOTA: CONO DE APROXIMACIÓN DEL AEROPUERTO DE REYNOSA

Cuando se solicite la autorización de uso de suelo o licencia de construcción en un predio y que se pretenda construir estructuras mayores a 15 mts. de altura que estén ubicados dentro del cono de aproximación del aeropuerto de Reynosa, deberán de solicitar previamente la autorización de la SCT.

9.- TABLAS DESCRIPTIVAS

Tabla Matriz de Compatibilidades De Uso De Suelo

TABLA DE USO DE SUELO HABITACIONAL

NOTA: LOS USOS DE SUELO DISTINTOS AL INDICADO EN LA MATRIZ DE COMPATIBILIDADES QUE HAYAN SIDO AUTORIZADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EN SU MOMENTO Y QUE NO SE INDIQUE EN ESTE PLANO TIENE A SALVO SUS DERECHOS ADQUIRIDOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ALTEREN EL GIRO ACTUAL O EXISTENTE. MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO USO PERMITIDO USO NO PERMITIDO			USOS URBANOS										USOS NO URBANIZABLES										
			HABITACIONAL				COMERCIL Y DE SERVICIOS					INDUSTRIA Y EQUIPAMIENTO			CORREDORES URBANOS		USOS NO URBANIZABLES						
CLASIFICACION	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	HABITACIONAL BAJA	HABITACIONAL MEDIA	HABITACIONAL ALTA	HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIO	CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL LAGUNA	COMERCIAL	INDUSTRIA	PARQUE ECOLOGICO INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO	CORREDOR URBANO PRIMARIO	CORREDOR URBANO SECUNDARIO	ZONA NO URBANIZABLE PEMEX	LLANURA DE INUNDACION	MATORRALES	MEZQUITAL	PASTIZAL	AGRICOLA	
			HB	HM	HA	HCS	CU	SCU	SCUE	SCUEL	C	I	PEI	E	CUP	CUS	ZNUP	LLI	MA	ME	PA	AG	
HABITACION	UNIFAMILIAR	1 VIVIENDA								2,3,7,8,9	7				7	7							
	PLURIFAMILIAR	2 o MAS VIVIENDAS		2,3,7,9	2,3,7,9	2,3,7,9	2,3,7,9	2,3,7,9	2,3,7,9	2,3,7,8,9	2,3,7,9					2,3,7,9	2,3,7,9						
	PLURIFAMILIAR PLUS	CONDOMINIOS VERTICALES DE USO MIXTO		2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,9					2,3,7,8,9	2,3,7,8,9						
	CAMPESTRE															2,3,7,9	2,3,7,9			3,9	3,9	3,9	3,9

TABLA DE USO DE SUELO COMERCIAL

NOTA: LOS USOS DE SUELO DISTINTOS AL INDICADO EN LA MATRIZ DE COMPATIBILIDADES QUE HAYAN SIDO AUTORIZADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EN SU MOMENTO Y QUE NO SE INDIQUE EN ESTE PLANO TIENE A SALVO SUS DERECHOS ADQUIRIDOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ALTEREN EL GIRO ACTUAL O EXISTENTE. MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO USO PERMITIDO USO NO PERMITIDO			USOS URBANOS										USOS NO URBANIZABLES												
			HABITACIONAL				COMERCIL Y DE SERVICIOS					INDUSTRIA Y EQUIPAMIENTO			CORREDORES		USOS NO URBANIZABLES								
CLASIFICACION	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	HABITACIONAL BAJA	HABITACIONAL MEDIA	HABITACIONAL ALTA	HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIO	CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL LAGUNA	COMERCIAL	INDUSTRIA	PARQUE ECOLOGICO INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO	CORREDOR URBANO PRIMARIO	CORREDOR URBANO SECUNDARIO	ZONA NO URBANIZABLE PEMEX	LLANURA DE INUNDACION	MATORRALES	MEZQUITAL	PASTIZAL	AGRICOLA			
			HB	HM	HA	HCS	CU	SCU	SCUE	SCUEL	C	I	PEI	E	CUP	CUS	ZNUP	LLI	MA	ME	PA	AG			
COMERCIO	COMERCIO BASICO	VIVIENDA CON COMERCIO HASTA 30 M2 EN PLANTA BAJA		1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8					1,8									
		ARTICULOS DE PRIMERA NECESIDAD ABARROTES Y		1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8		1,8					1,8								
	COMERCIO ESPECIALIZADO	PRODUCTOS ALIMENTICIOS BEBIDAS Y TABACO AL MENUDEO SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS			2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8		2,3,8				2,3,8	2,3,8								
		ARTICULOS PERSONALES DOMESTICOS			1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8		1,8					1,8								
		LOCALES ESPECIALIZADOS DE PRODUCTOS NO ALIMENTICIOS			2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,8					2,3,8	2,3,8							
		LLANTAS Y REFACCIONES AL MENUDEO					2,3,8	2,3,8				2,3,8					2,3,8	2,3,8							
		VENTA DE AUTOPARTES HASTA 200 M2									2,3,8		2,3,8,9				2,3,8,9								
		RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS					2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,8		2,3,8			2,3,8	2,3,8							
	COMERCIO DE MEDIO IMPACTO	PANADERIAS Y TORTILLERIAS					2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,8					2,3,8	2,3,8							
		AGENCIAS DISTRIBUIDORAS Y CONSESIONARIAS DE AUTOMOVILES					2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,8	2,3,8	2,3,8			2,3,8	2,3,8							
		RENTA DE AUTOMOVILES						2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,8	2,3,8	2,3,8			2,3,8	2,3,8							
		RENTA DE AUTOMOVILES						2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,8	2,3,8	2,3,8			2,3,8	2,3,8							
		VENTAS Y RENTAS DE MAQUINARIA PESADA Y SEMI PESADA									2,3,8		2,3,8	2,3,8			2,3,8	2,3,8							
		FERRERIAS									2,3,8	2,3,8					2,3,8	2,3,8							
		MATERIALES PARA CONSTRUCCION									2,3,8	2,3,8		2,3,8			2,3,8	2,3,8							
		VENTA DE PRODUCTOS QUIMICOS DE BAJO RIESGO									2,3,8	2,3,8		2,3,8			2,3,8	2,3,8							
		VENTA DE INSUMOS AGRICOLAS									2,3,8	2,3,8		2,3,8			2,3,8	2,3,8						2,3,8	
		MERCADO PUBLICO					2,3,8	2,3,8	2,3,8								2,3,8	2,3,8							
	CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE CONVENIENCIA HASTA 500 M2					2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,8	2,3,8	2,3,8			2,3,8	2,3,8							
		CENTROS COMERCIALES TIPO "MALL"								2,3,7,8,9	2,3,7,8,9														
		SUPERMERCADOS Y TIENDAS DE AUTOSERVICIO					2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,7,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8			2,3,8,9	2,3,8,9							
		BODEGAS COMERCIALES Y MEGAMERCADOS					2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,7,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8			2,3,8,9	2,3,8,9							
	COMERCIO DE ALTO IMPACTO	ABARROTERAS Y DISTRIBUIDORAS AL MAYOREO						2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8			2,3,8,9	2,3,8,9							
		CENTRAL DE ABASTOS											2,3,8,9	2,3,8			2,3,8,9	2,3,8,9							
VENTA DE MATERIAL DE CONSTRUCCION A GRAN ESCALA												2,3,8,9	2,3,8			2,3,8,9	2,3,8,9								

TABLA DE USO DE SUELO SERVICIOS

NOTA: LOS USOS DE SUELO DISTINTOS AL INDICADO EN LA MATRIZ DE COMPATIBILIDADES QUE HAYAN SIDO AUTORIZADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EN SU MOMENTO Y QUE NO SE INDIQUE EN ESTE PLANO TIENE A SALVO SUS DERECHOS ADQUIRIDOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ALTEREN EL GIRO ACTUAL O EXISTENTE.

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

USO PERMITIDO

USO NO PERMITIDO

CLASIFICACION	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	USOS URBANOS													USOS NO URBANIZABLES							
			HABITACIONAL				COMERCIAL Y DE SERVICIOS					INDUSTRIA Y EQUIPAMIENTO			CORREDORES		USOS NO URBANIZABLES						
			HABITACIONAL BAJA	HABITACIONAL MEDIA	HABITACIONAL ALTA	HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIO	CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL LAGUNA	COMERCIAL	INDUSTRIA	PARQUE ECOLOGICO INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO	CORREDOR URBANO PRIMARIO	CORREDOR URBANO SECUNDARIO	ZONA NO URBANIZABLE PEMEX	LLANURA DE INUNDACION	MATORRALES	MEZQUITAL	PASTIZAL	AGRICOLA	
HB	HM	HA	HCS	CU	SCU	SCUE	SCUEL	C	I	PEI	E	CUP	CUS	ZNUP	LLI	MA	ME	PA	AG				
SERVICIOS	SERVICIOS BASICOS	VIVIENDA CON SERVICIOS HASTA 30 M2 EN PLANTA BAJA		2,3,8	2,3,8	1,8		1,8	1,8	1,8													
		ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS			2,8	2,8			2,8	2,8	2,8	2,3,7,8,9	2,8			2,8	2,8						
	SERVICIOS ESPECIALIZADOS	LAVADO DE VEHICULOS				2,3,8			2,3,8	2,3,8		2,3,8	2,3,8			2,3,8	2,3,8						
		SERVICIOS DE CARGA							2,3,8							2,3,8	2,3,8						
		SERVICIOS FINANCIEROS, SUCURSALES BANCARIAS, SEGUROS Y FIANZAS				2,3,8	2,3,8		2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,8	2,3,8	2,3,8		2,3,8	2,3,8						
		SERVICIOS FUNERARIOS								2,3,8					2,3,8	2,3,8							
		SERVICIOS EN LOCALES ESPECIALIZADOS SALAS DE BELLEZA,				2,3,8	2,3,8		2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,8				2,3,8	2,3,8						
		CENTROS DE APUESTAS, CASINOS								2,3,4,8	2,3,4,8	2,3,4,7,8,9	2,3,4,8			2,3,4,8	2,3,4,8						
		GASOLINERAS								2,3,4,8	2,3,4,8	2,3,7,8,9	2,3,4,8			2,3,4,8	2,3,4,8						
		ESTACION DE GAS L.P. PARA CARBURACION								2,3,4,8	2,3,4,8					2,3,4,8							
		SERVICIOS PROFESIONALES				2,3,8	2,8		2,8	2,8	2,8	2,3,7,8,9	2,8			2,8	2,8						
		SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS				2,3,8	2,8		2,8	2,8	2,8	2,3,7,8,9	2,8			2,8	2,8						
	SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS Y PERSONALES	SERVICIOS PERSONALES				2,3,8	2,8		2,8	2,8	2,8				2,8	2,8							
		SERVICIOS DOMESTICOS				2,3,8	2,8		2,8	2,8	2,8				2,8	2,8							
	TALLERES DE SERVICIOS, REPARACION Y MANTENIMIENTO	TALLERES DE REPARACION Y MANTENIMIENTO AUTOMOTRIZ					2,3,8				2,3,8				2,3,8	2,3,8							
		TALLERES DE HOJALATERIA Y PINTURA AUTOMOTRIZ					2,3,8				2,3,8				2,3,8	2,3,8							
		REPARACION DE MAQUINARIA DE CONSTRUCCION									2,3,8				2,3,8	2,3,8							
	SERVICIOS COLECTIVOS	SERVICIOS DE REPARACION GENERAL					2,3,8	2,3,8	2,3,8		2,3,8				2,3,8	2,3,8							
		ASISTENCIA SOCIAL		2,3,8	2,3,8	2,3,8		2,3,8	2,3,8	2,3,8		2,3,8			2,3,8	2,3,8							
		ASOCIACIONES CIVILES, POLITICAS Y CULTURALES		2,3,8	2,3,8	2,3,8		2,3,8	2,3,8	2,3,8		2,3,8			2,3,8	2,3,8							

TABLA DE USO DE SUELO OFICINAS

NOTA: LOS USOS DE SUELO DISTINTOS AL INDICADO EN LA MATRIZ DE COMPATIBILIDADES QUE HAYAN SIDO AUTORIZADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EN SU MOMENTO Y QUE NO SE INDIQUE EN ESTE PLANO TIENE A SALVO SUS DERECHOS ADQUIRIDOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ALTEREN EL GIRO ACTUAL O EXISTENTE.

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

USO PERMITIDO

USO NO PERMITIDO

CLASIFICACION	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	USOS URBANOS													USOS NO URBANIZABLES						
			HABITACIONAL				COMERCIAL Y DE SERVICIOS					INDUSTRIA Y EQUIPAMIENTO			CORREDORES		USOS NO URBANIZABLES					
			HABITACIONAL BAJA	HABITACIONAL MEDIA	HABITACIONAL ALTA	HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIO	CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL LAGUNA	COMERCIAL	INDUSTRIA	PARQUE ECOLOGICO INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO	CORREDOR URBANO PRIMARIO	CORREDOR URBANO SECUNDARIO	ZONA NO URBANIZABLE PEMEX	LLANURA DE INUNDACION	MATORRALES	MEZQUITAL	PASTIZAL	AGRICOLA
HB	HM	HA	HCS	CU	SCU	SCUE	SCUEL	C	I	PEI	E	CUP	CUS	ZNUP	LLI	MA	ME	PA	AG			
OFICINAS	OFICINAS PEQUEÑAS	OFICINAS PRIVADAS E INDIVIDUALES		2,8	2,8	2,8		2,8	2,8	2,8	2,3,7,8,9	2,8			2,8	2,8						
		OFICINAS CORPORATIVAS PRIVADAS			2,3,8	2,3,8		2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,8			2,3,8	2,3,8						
		EDIFICIOS DE DESPACHOS PRIVADOS			2,3,8	2,3,8		2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,8			2,3,8	2,3,8						
		OFICINAS DIPLOMATICAS Y CONSULARES						2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9			2,3,8	2,3,8						
	OFICINAS EN GENERAL	OFICINAS PUBLICAS, ESTATALES O GUBERNAMENTALES			2,3,8	2,3,8		2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,8			2,3,8	2,3,8						

TABLA DE USO DE SUELO OFICINAS

NOTA: LOS USOS DE SUELO DISTINTOS AL INDICADO EN LA MATRIZ DE COMPATIBILIDADES QUE HAYAN SIDO AUTORIZADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EN SU MOMENTO Y QUE NO SE INDIQUE EN ESTE PLANO TIENE A SALVO SUS DERECHOS ADQUIRIDOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ALTEREN EL GIRO ACTUAL O EXISTENTE.

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

USO PERMITIDO

USO NO PERMITIDO

CLASIFICACION	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	USOS URBANOS												USOS NO URBANIZABLES								
			HABITACIONAL				COMERCIAL Y DE SERVICIOS					INDUSTRIA Y EQUIPAMIENTO			CORREDORES		USOS NO URBANIZABLES						
			HABITACIONAL BAJA	HABITACIONAL MEDIA	HABITACIONAL ALTA	HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIO	CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL LAGUNA	COMERCIAL	INDUSTRIA	PARQUE ECOLOGICO INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO	CORREDOR URBANO PRIMARIO	CORREDOR URBANO SECUNDARIO	ZONA NO URBANIZABLE PEMEX	LLANURA DE INUNDACION	MATORRALES	MEZQUITAL	PASTIZAL	AGRICOLA	
HB	HM	HA	HCS	CU	SCU	SCUE	SCUEL	C	I	PEI	E	CUP	CUS	ZNUP	LLI	MA	ME	PA	AG				
CENTROS	CENTROS RECREATIVOS Y DE ESPECTACULOS	CENTROS RECREATIVOS				2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9	2,8			2,3,8	2,3,8	2,3,8							
		CINES Y TEATROS					2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,7,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9						
		FERIAS						2,3,8	2,3,8					2,3,8	2,3,8	2,3,8							
		BILLARES, BOLICHES				2,3,4,8	2,3,4,8	2,3,4,8	2,3,4,8	2,3,7,8,9	2,3,4,8		2,3,5,8		2,3,4,8	2,3,4,8							
	CENTROS SOCIALES	CANTINAS, BARES							2,3,5,8	2,3,5,8	2,3,5,8		2,3,5,8		2,3,5,8	2,3,5,8							
		CENTROS NOCTURNOS							2,3,5,8	2,3,7,8,9					2,3,5,8	2,3,5,8							
		CABARET**ESPECTACULOS PARA ADULTOS							2,3,5,8	2,3,7,8,9					2,3,5,8	2,3,5,8							
		DISCOTECAS, SALAS DE BAILE						2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9				2,3,5,8	2,3,5,8							
		SALONES Y LOCALES DE FIESTAS				2,8	2,8	2,8	2,8	2,3,7,8,9	2,8				2,8	2,8							
	CENTROS DEPORTIVOS Y ECUESTRES	ESTADIOS, HIPODROMOS, AUTODROMOS						2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9				2,3,8	2,3,8	2,3,8							
		ALBERCAS RECREATIVAS			2,3,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,3,7,8,9	2,8		2,8	2,8	2,8	2,8							
		LIENZO CHARRO								2,3,8					2,3,8								
		CAMPOS DE GOLF								2,3,8	2,3,8	2,3,8		2,3,9		2,3,8							
		RODEOS, ARENAS								2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8							
		CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS				2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,8		2,3,8,9	2,3,8	2,3,8	2,3,8							

TABLA DE USO DE SUELO TURISMO Y ALOJAMIENTO

NOTA: LOS USOS DE SUELO DISTINTOS AL INDICADO EN LA MATRIZ DE COMPATIBILIDADES QUE HAYAN SIDO AUTORIZADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EN SU MOMENTO Y QUE NO SE INDIQUE EN ESTE PLANO TIENE A SALVO SUS DERECHOS ADQUIRIDOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ALTEREN EL GIRO ACTUAL O EXISTENTE.

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

USO PERMITIDO

USO NO PERMITIDO

CLASIFICACION	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	USOS URBANOS												USOS NO URBANIZABLES								
			HABITACIONAL				COMERCIAL Y DE SERVICIOS					INDUSTRIA Y EQUIPAMIENTO			CORREDORES		USOS NO URBANIZABLES						
			HABITACIONAL BAJA	HABITACIONAL MEDIA	HABITACIONAL ALTA	HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIO	CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL LAGUNA	COMERCIAL	INDUSTRIA	PARQUE ECOLOGICO INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO	CORREDOR URBANO PRIMARIO	CORREDOR URBANO SECUNDARIO	ZONA NO URBANIZABLE PEMEX	LLANURA DE INUNDACION	MATORRALES	MEZQUITAL	PASTIZAL	AGRICOLA	
HB	HM	HA	HCS	CU	SCU	SCUE	SCUEL	C	I	PEI	E	CUP	CUS	ZNUP	LLI	MA	ME	PA	AG				
TURISMO Y ALOJAMIENTO	TURISMO	HOTELES				2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,7,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9		2,3,8,9	2,3,8,9							
		HOTELES DE LUJO						2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,7,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9							
		MOTELES							2,3,8					2,3,8,9	2,3,8								
		CAMPOS DE CASAS MOVILES											2,8		2,3,8			2,3,8		2,3,8			
		ECOTURISMO, CAMPAMENTOS											2,8		2,3,8			2,3,8					
		PARQUE CINEGETICO													2,3,8			2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8		
	ALOJAMIENTO	CASAS DE HUESPEDES Y ASISTENCIA		2,3,8	2,3,8	2,8	2,8	2,8	2,8		2,8				2,8	2,8							
		ALBERGUES Y DORMITORIOS			2,3,8	2,8	2,8	2,8	2,8		2,8			2,3,8	2,8	2,8							

TABLA DE USO DE SUELO EQUIPAMIENTO

NOTA: LOS USOS DE SUELO DISTINTOS AL INDICADO EN LA MATRIZ DE COMPATIBILIDADES QUE HAYAN SIDO AUTORIZADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EN SU MOMENTO Y QUE NO SE INDIQUE EN ESTE PLANO TIENE A SALVO SUS DERECHOS ADQUIRIDOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ALTEREN EL GIRO ACTUAL O EXISTENTE.

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

 USO PERMITIDO
 USO NO PERMITIDO

CLASIFICACION	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	USOS URBANOS													USOS NO URBANIZABLES							
			HABITACIONAL				COMERCIAL Y DE SERVICIOS					INDUSTRIA Y EQUIPAMIENTO			CORREDORES		USOS NO URBANIZABLES						
			HABITACIONAL BAJA	HABITACIONAL MEDIA	HABITACIONAL ALTA	HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIO	CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL LAGUNA	COMERCIAL	INDUSTRIA	PARQUE ECOLOGICO INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO	CORREDOR URBANO PRIMARIO	CORREDOR URBANO SECUNDARIO	ZONA NO URBANIZABLE PEMEX	LLANURA DE INUNDACION	MATORRALES	MEZQUITAL	PASTIZAL	AGRICOLA	
HB	HM	HA	HCS	CU	SCU	SCUE	SCUEL	C	I	PEI	E	CUP	CUS	ZNUP	LLI	MA	ME	PA	AG				
EQUIPAMIENTO	SALUD	UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR				2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9			2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9							
		CLINICA				2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9			2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9							
		UNIDAD DE URGENCIAS			2,3,8	2,3,7,8,9							2,3,8,9		2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9						
		CENTRO DE REHABILITACION				2,3,7,8,9								2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9							
		CLINICA HOSPITAL					2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,8,9		2,3,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9							
		HOSPITAL GENERAL					2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,8,9		2,3,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9							
		HOSPITAL PSIQUIATRICO					2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9			2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9							
		HOSPITAL DE ESPECIALIDADES					2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9	2,3,8,9		2,3,8,9	2,3,7,8,9	2,3,7,8,9							
	EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS		2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,3,7,8,9			2,8	2,8	2,8								
		PRIMARIA		2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,3,7,8,9			2,8	2,8	2,8								
		ESCUELA DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO			2,8	2,8	2,8	2,8	2,8				2,8	2,8	2,8								
		SECUNDARIA GENERAL			2,8	2,8	2,8	2,8	2,8				2,8	2,8	2,8								
		SECUNDARIA TECNOLOGICA			2,8	2,8	2,8	2,8	2,8				2,8	2,8	2,8								
		ESCUELA ESPECIAL PARA ATÍPICOS			2,8	2,8	2,8	2,8	2,8				2,8	2,8	2,8								
		ESCUELA TECNICA			2,8	2,8	2,8	2,8	2,8				2,8	2,8	2,8								
		BACHILLERATO GENERAL			2,8	2,8	2,8	2,8	2,8				2,8	2,8	2,8								
		BACHILLERATO TECNOLOGICO			2,8	2,8	2,8	2,8	2,8				2,8	2,8	2,8								
		UNIVERSIDADES E INSTITUTOS TECNOLOGICO						2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9			2,3,8,9	2,3,8	2,3,8	2,3,8							
	CENTROS DE INVESTIGACION						2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9			2,3,8,9	2,3,8	2,3,8	2,3,8								
	CULTURA	BIBLIOTECA LOCAL			2,8	2,8		2,8	2,8				2,8	2,8	2,8								
		BIBLIOTECA CENTRAL				2,8		2,8	2,8				2,8	2,8	2,8								
		CENTRO SOCIAL POPULAR				2,8		2,8	2,8				2,8	2,8	2,8								
		AUDITORIO						2,8	2,8	2,3,7,8,9	2,8		2,3,8,9	2,8	2,8	2,8							
		CASA DE LA CULTURA				2,8		2,8	2,8	2,3,7,8,9	2,8			2,8	2,8	2,8							
		MUSEO, GALERIAS DE ARTE				2,3,8		2,3,8	2,3,8	2,3,7,8,9	2,3,8			2,3,8	2,3,8	2,3,8							
		CENTROS DE EDUCACION COMPLEMENTARIA				2,3,8		2,3,8	2,3,8	2,3,8				2,8	2,3,8	2,3,8							
		CENTRO DE CONVENCIONES						2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8		2,3,8,9	2,3,8	2,3,8	2,3,8							

TABLA DE USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA

NOTA: LOS USOS DE SUELO DISTINTOS AL INDICADO EN LA MATRIZ DE COMPATIBILIDADES QUE HAYAN SIDO AUTORIZADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EN SU MOMENTO Y QUE NO SE INDIQUE EN ESTE PLANO TIENE A SALVO SUS DERECHOS ADQUIRIDOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ALTEREN EL GIRO ACTUAL O EXISTENTE. MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO [Color Verde] USO PERMITIDO [Color Rojo] USO NO PERMITIDO			USOS URBANOS															USOS NO URBANIZABLES							
			HABITACIONAL				COMERCIL Y DE SERVICIOS					INDUSTRIA Y EQUIPAMIENTO			CORREDORES		USOS NO URBANIZABLES								
			HABITACIONAL BAJA	HABITACIONAL MEDIA	HABITACIONAL ALTA	HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIO	CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL LAGUNA	COMERCIAL	INDUSTRIA	PARQUE ECOLOGICO INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO	CORREDOR URBANO PRIMARIO	CORREDOR URBANO SECUNDARIO	ZONA NO URBANIZABLE PEMEX	LLANURA DE INUNDACION	MATORRALES	MEZQUITAL	PAS TIZAL	AGRICOLA			
CLASIFICACION	USO GENERAL	USO ESPECIFICO		HB	HM	HA	HCS	CU	SCU	SCUE	SCUEL	C	I	PEI	E	CUP	CUS	ZNUP	LLI	MA	ME	PA	AG		
INFRAESTRUCTURA	SANITARIA	PLANTAS POTABILIZADORAS Y DE CAPTACION DE AGUA							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9		2,3,8,9		
		ESTACIONES DE BOMBEO				2,3,8,9	2,3,8,9			2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,9	2,3,8,9	2,3,8,9		2,3,8,9		2,3,8,9		2,3,8,9
		TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA				2,3,8,9	2,3,8,9			2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9
		PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL								2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9
		PLANTAS PEQUEÑAS DE AGUAS RESIDUALES			2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9
		CARCAMOS								2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9
	ELECTRICIDAD	SUBESTACIONES ELECTRICAS							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8	2,3,8,9	2,3,8	2,3,8,9	2,3,8,9		2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9	
		ANTENAS Y REPETIDORAS							2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8,9		2,3,8	2,3,8		2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	
	TELECOMUNICACIONES	ANTENAS DE TELEFONIA CELULAR									2,3,7,9	2,3,7,8,9		2,3,8	2,3,8,9		2,3,8	2,3,8		2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	

TABLA DE USO DE SUELO INDUSTRIA

NOTA: LOS USOS DE SUELO DISTINTOS AL INDICADO EN LA MATRIZ DE COMPATIBILIDADES QUE HAYAN SIDO AUTORIZADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EN SU MOMENTO Y QUE NO SE INDIQUE EN ESTE PLANO TIENE A SALVO SUS DERECHOS ADQUIRIDOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ALTEREN EL GIRO ACTUAL O EXISTENTE.

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

USO PERMITIDO

USO NO PERMITIDO

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO			USOS URBANOS														USOS NO URBANIZABLES						
			HABITACIONAL				COMERCIL Y DE SERVICIOS					INDUSTRIA Y EQUIPAMIENTO			CORREDORES		USOS NO URBANIZABLES						
			HABITACIONAL BAJA	HABITACIONAL MEDIA	HABITACIONAL ALTA	HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIO	CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL	SUB CENTRO URBANO ESPECIAL LAGUNA	COMERCIAL	INDUSTRIA	PARQUE ECOLOGICO INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO	CORREDOR URBANO PRIMARIO	CORREDOR URBANO SECUNDARIO	ZONA NO URBANIZABLE PEMEX	LLANURA DE INUNDACION	MATORRALES	MEZQUITAL	PASTIZAL	AGRICOLA	
HB	HM	HA	HCS	CU	SCU	SCUE	SCUEL	C	I	PEI	E	CUP	CUS	ZNUP	LLI	MA	ME	PA	AG				
INDUSTRIA	INDUSTRIA CASERA	MANUFACTURA DE DULCES, PASTELES, PAN Y SIMILARES.			2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8			2,3,8	2,3,8									
		COSTURAS Y BORDADOS			2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8								
		CERAMICA Y ARTESANIAS EN PEQUEÑA ESCALA			2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8								
		OTRAS INDUSTRIAS DE MANUFACTURA CASERA			2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8								
		PANIFICADORAS			2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8								
	INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	CONFECCION TEXTIL, PRENDAS DE VESTIR Y CONFECCIONES DE CUERO							2,3,8	2,3,8				2,3,8									
		TALLERES DE ORFEBRERIA Y JOYERIA			2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8								
		TALLER DE MANUFACTURA DE HERRERIA			2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8								
		TALLER DE MANUFACTURA DE MADERA			2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8								
		TALLER DE MANUFACTURA DE VIDRIO			2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8								
		IMPRENTAS Y ENCUADERNACIONES			2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8								
		OTRAS INDUSTRIAS DE MANUFACTURA MENOR			2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8								
	INDUSTRIA LIGERA NO CONTAMINANTE	INDUSTRIA ALIMENTICIA NO CONTAMINANTE							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9								
		INDUSTRIA DEL VESTIDO TEXTIL NO CONTAMINANTE							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9								
		CONFECCION DE CUERO NO CONTAMINANTE							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9								
		INDUSTRIAL MAQUILADORA NO CONTAMINANTE							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9								
		INDUSTRIA MADERERA							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9								
		INDUSTRIA DEL VIDRIO							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9								
		IMPRENTAS EDITORIALES E INDUSTRIAS CONEXAS							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9								
		PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS NO CONTAMINANTES INCLUYE CARBON							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9								
		PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO NO CONTAMINANTE							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9								
		PARQUE EOLICO							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9	2,3,8,9		
		OTRAS INDUSTRIAS LIGERAS NO CONTAMINANTES							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9								
		INDUSTRIA AUTOMOTRIZ							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9								
		INDUSTRIA QUIMICA							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9								
		INDUSTRIA CEMENTERA, TABIQUERAS Y BLOQUERAS							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9								
	INDUSTRIA PESADA	INDUSTRIA ELECTRICA							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9								
		INDUSTRIA DE RECICLAJE DE MATERIAS PRIMAS Y DESECHOS SOLIDOS							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9								
		INDUSTRIA PESADA EN GENERAL							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9								
		OTRAS INDUSTRIAS PESADAS							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8,9	2,3,8,9								
	ALMACENAMIENTO O DEPOSITOS	BODEGAS DE PRODUCTOS QUE NO IMPLIQUEN ALTO RIESGO							2,3,8,9	2,3,8,9				2,3,8	2,3,8								
		DEPOSITO DE AUTO PARTES USADAS (YONQUES)												2,3,8	2,3,8								
		BODEGAS DE GRANOS Y SILOS							2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8							2,3,8	
		BODEGAS O ALMACENAMIENTO DE MADERA							2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8				2,3,8				
		DEPOSITO DE ABONOS ORGANICOS Y VEGETALES							2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8	2,3,8	2,3,8	
		ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS QUIMICOS DE ALTO RIESGO							2,3,4,8	2,3,4,8				2,3,4,8	2,3,4,8		2,3,4,8						
		GAS L.P. ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION							2,3,4,8	2,3,4,8				2,3,4,8	2,3,4,8		2,3,4,8						
		ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS DE PETROLEO							2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8		2,3,8						
		COMPLEJO PROCESADOR DE GAS												2,3,4,8	2,3,4,8		2,3,4,8						
		PLANTAS FRIGORIFICAS							2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8		2,3,8						
		DEPOSITOS DE VEHICULOS (CORRALONES)												2,3,8	2,3,8								
		ALMACEN AL AIRE LIBRE DE MATERIALES DE CONSTRUCCION								2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8							
		ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS								2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8							2,3,8
		DEPOSITO DE MATERIALES DE DEMOLICION												2,3,8	2,3,8								
		DEPOSITO DE MATERIALES DE RECICLAJE								2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8							
DEPOSITO DE PAPEL Y CARTON USADO									2,3,8	2,3,8				2,3,8	2,3,8								
DEPOSITO DE VIDRIO USADO													2,3,8	2,3,8									
DEPOSITO DE DESECHOS QUIMICOS HOSPITALARIOS													2,3,8	2,3,8									
ESTACION DE TRANSFERENCIA DE BASURA													2,3,8	2,3,8									
BANCO Y/O EXTRACCION DE MATERIALES													2,3,8	2,3,8									

SIMBOLOGÍA Y DEFINICIONES

SIMBOLOGIA Y DEFINICIONES

- USO PERMITIDO
- USO NO PERMITIDO

- 1.- CONDICIONADO A NO SER MAYOR DE 30 M2 DEL TOTAL DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO CON ACCESO DIRECTO A LA VIA PUBLICA.
- 2.- CONDICIONADO A LA PRESENTACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO VIAL DE ACUERDO A LAS LEYES, CODIGOS Y NORMAS OFICIALES RELATIVAS EN LA MATERIA.
- 3.- CONDICIONADO A LA PRESENTACION DEL RESOLUTIVO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y/O ESTUDIO DE DAÑOS. DE ACUERDO A LAS LEYES, CODIGOS Y NORMAS RELATIVOS EN LA MATERIA. EN EL CASO DONDE INICIARAN OPERACIONES POR PRIMERA VEZ O AGREGARAN PRODUCTOS NUEVOS A LAS LINEAS DE PRODUCCION O VENTAS, DEBERAN PRESENTAR EL RESOLUTIVO AMBIENTAL EMITIDO POR LA S.E.D.U.M.A. TAMAULIPAS. EN LOS CASOS DONDE NO APLIQUE EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y QUE SEA GIRO COMERCIAL O INDUSTRIAL, DEBERAN PRESENTAR EL CONTRATO O CONVENIO CON LA EMPRESA EN CUESTION PARA EL DESTINO O MANEJO DE LOS EN EL CASO DONDE YA HAYAN INICIADO OPERACIONES, DEBERAN PRESENTAR EL RESOLUTIVO DE DAÑOS EMITIDO POR LA S.E.D.U.M.A. TAMAULIPAS. PARA COMERCIOS O EMPRESAS MICRO, MEDIANAS Y GRANDES (EXCEPTO MAQUILADORAS) Y QUE NO REQUIERAN LA M.I.A. O EL E.D.A. SEGUN LO DETERMINE LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS, DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, DEBERAN PRESENTAR LA EVALUACION DEL INFORME PREVENTIVO Y EL RESOLUTIVO AMBIENTAL MUNICIPAL.
- 4.- CONDICIONADO BAJO EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMATIVIDAD EXISTENTE QUE REQUIERAN POR PARTE DE LAS AUTORIDADES ESTATALES Y FEDERALES ENCARGADAS DE REGULAR ESTE TIPO DE GIROS .
- 5.- CONDICIONADO AL REGLAMENTO DE ESPECTACULOS PARA EL MUNICIPIO DE REYNOSA, (CAPITULO VI)
- 6.- LAS AUTORIZACIONES PARA URBANIZACION E INFRAESTRUCTURA DE NUEVOS DESARROLLOS HABITACIONALES, COMERCIALES E INDUSTRIALES, ESTARAN CONDICIONADOS AL CUMPLIMIENTO DE LA DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION VIGENTE Y DE LA LEY DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS PARA LA DONACION DE AREAS VERDES, EQUIPAMIENTO Y EL DISEÑO DE VIALIDADES Y DRENAJE PLUVIAL.
- 7.- CONDICIONADO A LA PRESENTACION DEL DICTAMEN DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL (APLICA PARA PREDIOS DESTINADOS A NUEVOS FRACCIONAMIENTOS, RELOTIFICACIONES O REDISEÑO Y PREDIOS EN GENERAL) DE ACUERDO A LAS LEYES, CODIGOS Y NORMAS OFICIALES RELATIVAS EN LA MATERIA.
- 8.- CONDICIONADO A LA PRESENTACION DE LA CONSTANCIA DE PROTECCION CIVIL, EVALUACION DE SIMULACROS DE RIESGO Y PLAN DE CONTINGENCIAS. EMITIDOS POR LA DIRECCION DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL. PARA INDUSTRIA O MAQUILADORAS DEBERAN PRESENTAR LA CONSTANCIA DE PROTECCION CIVIL Y EL PLAN DE CONTINGENCIAS EMITIDO POR PROTECCION CIVIL DE TAMAULIPAS. DE ACUERDO A LAS LEYES, CODIGOS Y NORMAS OFICIALES RELATIVAS EN LA MATERIA.
- 9.- CONDICIONADO A LA PRESENTACION DEL ESTUDIO HIDROLOGICO. DE ACUERDO A LAS LEYES, CODIGOS Y NORMAS OFICIALES RELATIVAS EN LA MATERIA.

NOTAS :
 PARA COMERCIO BASICO NUEVO EN ZONAS HABITACIONALES DE DENSIDAD BAJA, MEDIA Y ALTA DONDE NO ESTEN INDICADOS LOS CORREDORES URBANOS Y QUE SOLICITEN EL USO DE DIFERENTE AL HABITACIONAL LOS PREDIOS DEBERAN ESTAR UBICADOS FRENTE A AVENIDAS O VIALIDADES SECUNDARIAS CON UN DERECHO DE VIA MINIMA DE 20 MTS. SEGUN LO INDICADO EN LA LEY PARA EL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS O DEBERAN DE ESTAR UBICADOS EN LOS LOTES O ZONAS ESTABLECIDAS Y AUTORIZADAS COMO MIXTAS O COMERCIALES SEGUN LO INDIQUE EL DESARROLLADOR, ADEMAS DE CUMPLIR CON LOS ESTUDIOS QUE SEÑALE ESTA SECRETARIA.

USO ESPECIFICO NO SEÑALADO: LOS GIROS ESPECIFICOS DE USOS DE SUELO NO INDICADOS EN LA PRESENTE TABLA DE COMPATIBILIDADES , SERAN DETERMINADOS PREVIO ESTUDIO, POR EL IMPLAN Y LA SECRETARIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE REYNOSA.

NOTA : CONO O SUPERFICIE DE APROXIMACION DEL AEROPUERTO DE REYNOSA
 REQUERIMIENTOS NORMATIVOS:
 1.- ORGANIZACIÓN DE AVIACION CIVIL INTERNACIONAL (OACI)
 a) ANEXO 14
 2.- CIRCULAR OBLIGATORIA POR DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL.
 a) CO DA-04/07 R-1
 VER LOS PLANOS PARA LA UBICACIÓN DEL VERTICE DEL RADIO.

SUPERFICIE DE APROXIMACION	
RADIO	ALTURA
MINIMO	MAXIMA
1KM	11 M
2KM	22 M
3KM	34 M
4KM	45 M

TABLA DE COEFICIENTES

TABLA DE COEFICIENTES		DENSIDAD (HAB. X HA.)	VIVIENDA X HECTAREA	LOTE MINIMO (M2)	FRENTE MINIMO (MTS.)	% DE AREA LIBRE DE CONSTRUCCION	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (COS)	COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (CUS)	SUPERFICIE DE DESPLANTE EN M2	SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION EN M2	ALTURA MAXIMA PERMITIDA		RESTRICCIONES (MTS.) - FRONTAL/LATERAL/POSTERIOR (FONDO)			
											NIVEL	MTS.	F	L	P	
HB	HABITACIONAL BAJA	72	20	500	20	40	0.6	1.8	300	900	3	9	15%	10%	10%	
HM	HABITACIONAL MEDIA	252	70	120	6	30	0.7	2.1	84	252	3	9	5%	.90m	c/e	
HA	HABITACIONAL ALTA	288	80	96	6	30	0.7	2.1	67.2	201.6	3	9	5%	.90m	c/e	
HCS	HABITACIONAL COMERCIAL Y SERVICIOS	288	80	150	6	30	0.7	2.8	105	420	4	12	c/e	c/e	c/e	
CU	CENTRO URBANO	288	80	96	6	25	0.75	2.25	72	216	4	12	5%	.90m	c/e	
SCU	SUBCENTRO URBANO	288	80	96	6	25	0.75	2.25	72	216	4	12	5%	.90m	c/e	
SCUE	SUBCENTRO URBANO ESPECIAL	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
SCUEL	SUBCENTRO URBANO ESPECIAL LA LAGUNA	288	80	150	c/e	40	0.6	9	90	1350	15	45	c/e	c/e	c/e	
C	COMERCIAL	c/e	c/e	c/e	c/e	40	0.7	2.8	c/e	c/e	3	12	5m	c/e	c/e	
I	INDUSTRIA	c/e	c/e	c/e	c/e	30	0.7	2.8	c/e	c/e	3	15	c/e	c/e	c/e	
PEI	PARQUE ECOLOGICO INDUSTRIAL	c/e	c/e	c/e	c/e	30	0.7	2.8	c/e	c/e	3	15	c/e	c/e	c/e	
E	EQUIPAMIENTO	c/e	c/e	c/e	c/e	c/e	c/e	c/e	c/e	c/e	c/e	c/e	c/e	c/e	c/e	
CUP	CORREDORES URBANOS PRIMARIOS	288	80	150	c/e	40	0.6	9	90	1350	15	45	c/e	c/e	c/e	
CORREDORES URBANOS PRIMARIOS ESPECIALES	HYS	HABITACIONAL Y SERVICIOS	288	80	150	c/e	30	0.7	3.5	105	525	5	15	c/e	c/e	c/e
	HCYSE	HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	288	80	150	c/e	40	0.6	9	90	1350	15	45	c/e	c/e	c/e
	CTE	CORREDOR TURISTICO ESPECIALIZADO	288	80	150	c/e	25	0.75	11.25	112.5	1688	15	45	c/e	c/e	c/e
CUS	CORREDORES URBANOS SECUNDARIOS	288	80	120	c/e	30	0.7	5.6	84	672	8	24	c/e	c/e	c/e	
CORREDORES URBANOS SECUNDARIOS ESPECIALES	HCPA	HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA	288	80	96	c/e	30	0.7	2.1	67.2	201.6	3	9	c/e	c/e	c/e
	HC	HABITACIONAL CON COMERCIO	288	80	96	c/e	30	0.7	2.1	67.2	201.6	3	9	c/e	c/e	c/e

c/e	CONDICIONADO ESPECIAL	La Secretaria de Obras Publicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y el IMPLAN determinaran los lineamientos a seguir para cada caso en particular.
*		Debido a las características de esta zonificación que permite la mezcla de diversos usos de suelo, la SOPDUMA y el IMPLAN determinara para cada caso en particular previo estudios, el cos y cus, las alturas permitidas, está hasta que se realice un plan sectorial.

NOTA : CONO O SUPERFICIE DE APROXIMACION DEL AEROPUERTO DE REYNOSA

REQUERIMIENTOS NORMATIVOS:

1.- ORGANIZACIÓN DE AVIACION CIVIL INTERNACIONAL (OACI)

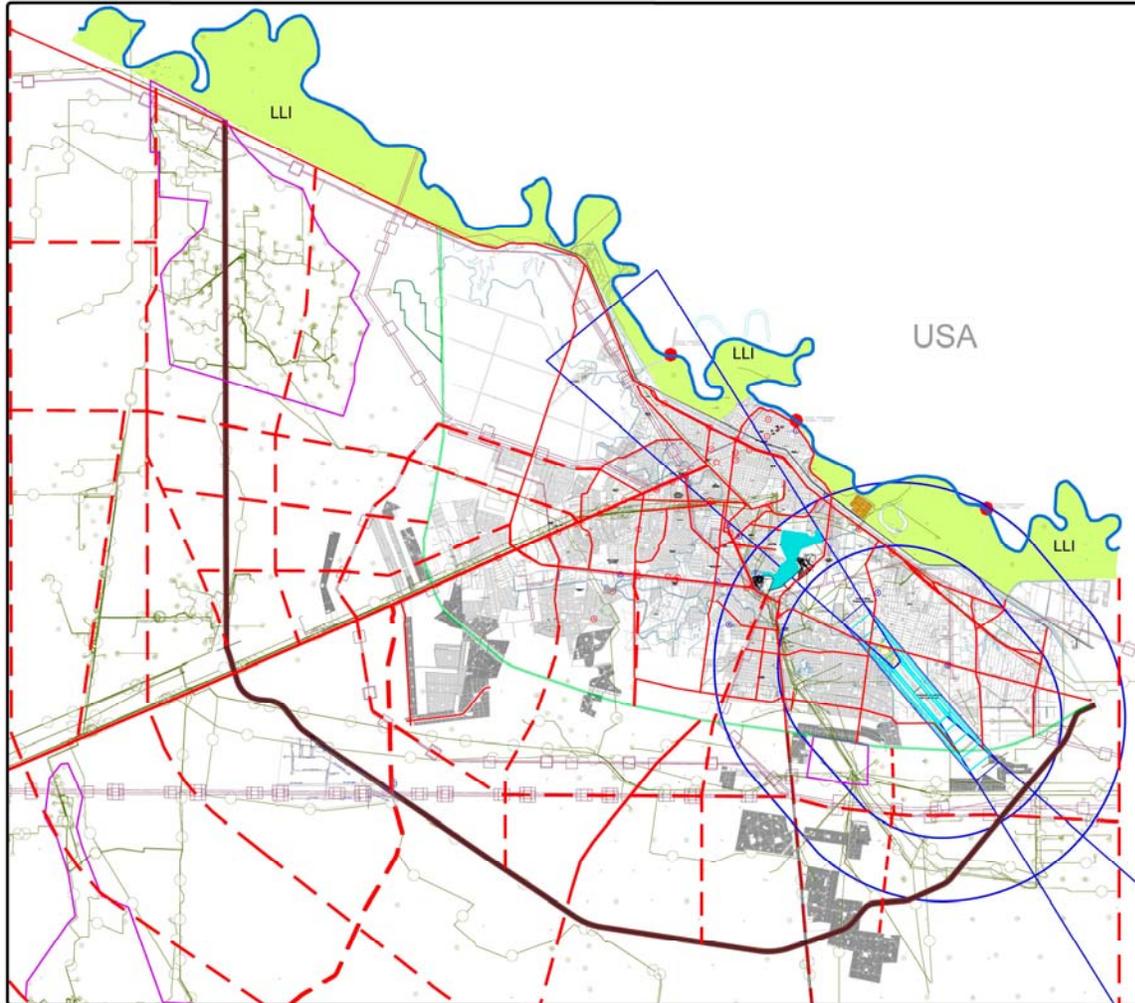
a) ANEXO 14

2.- CIRCULAR OBLIGATORIA POR DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL.

a) CO DA-04/07 R-1

VER LOS PLANOS PARA LA UBICACIÓN DEL VERTICE DEL RADIO.

SUPERFICIE DE APROXIMACION	
RADIO	ALTURA
MINIMO	MAXIMA
1KM	11 M
2KM	22 M
3KM	34 M
4KM	45 M



CLAVES Y SIMBOLOGIA

[Symbol]	Plan de Ordenamiento de Uso
[Symbol]	Plan de Desarrollo Urbano
[Symbol]	Plan de Infraestructura
[Symbol]	Plan de Obras Públicas
[Symbol]	Plan de Obras de Mantenimiento
[Symbol]	Plan de Obras de Mejoramiento
[Symbol]	Plan de Obras de Rehabilitación
[Symbol]	Plan de Obras de Ampliación
[Symbol]	Plan de Obras de Construcción
[Symbol]	Plan de Obras de Rehabilitación
[Symbol]	Plan de Obras de Ampliación
[Symbol]	Plan de Obras de Construcción

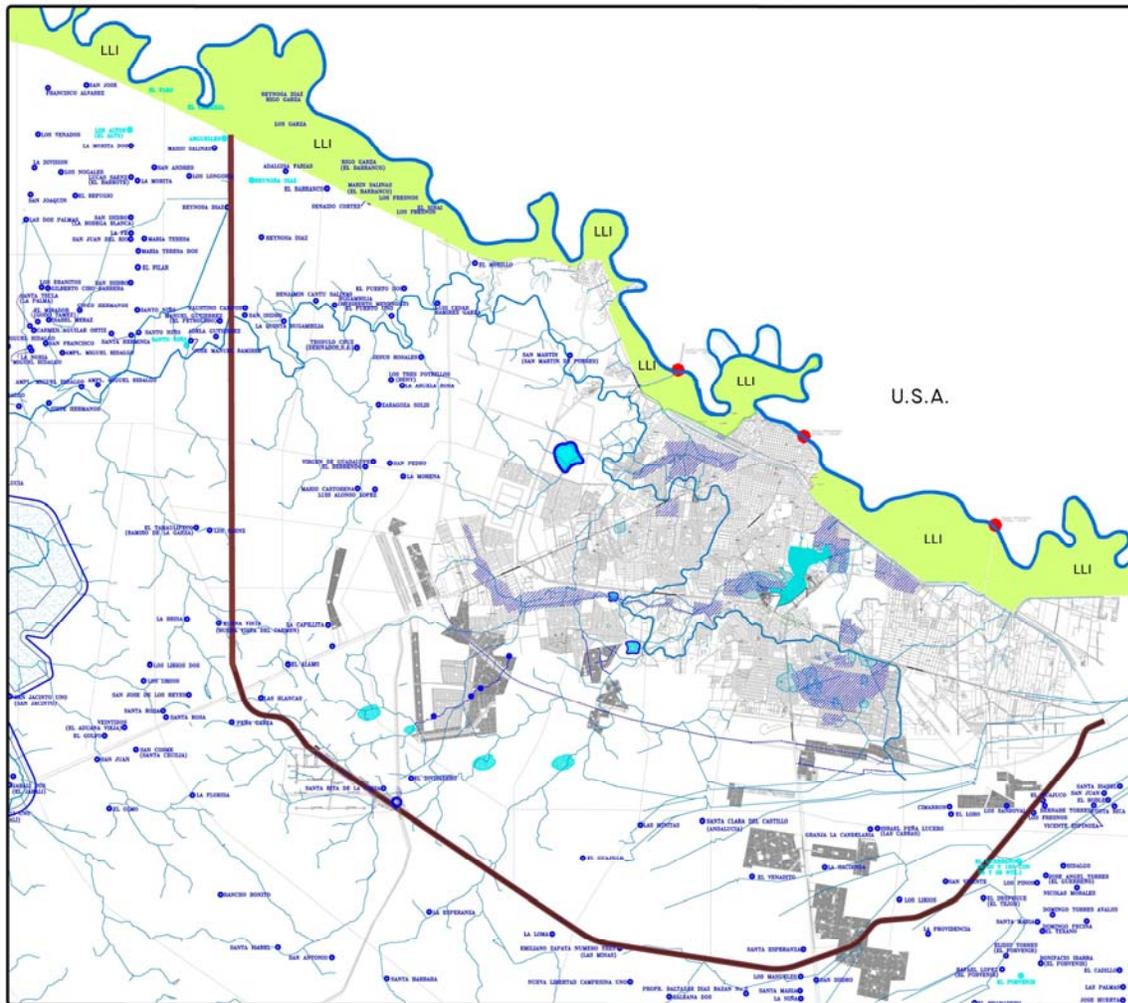
El presente documento es una herramienta de apoyo para la toma de decisiones en materia de planeación y desarrollo urbano, y no constituye un instrumento de planeación ni de desarrollo urbano.

Reynosa
GOBIERNO MUNICIPAL

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE REYNOSA
ACTUALIZACION 2013

INFRAESTRUCTURA URBANA ACTUAL

D-4



CLAVES Y SIMBOLOGIA

- Rios
- Canales y Arroyos
- Canal Pluvial
- Presas y Detencion
- Límites de Inundación
- Laguna La Excondita
- Zonas Inundables e Inundaciones Recurrentes
- Carreteras de Descargas Pluviales
- Puentes Internacionales
- Ejes
- Delimitación Zona de Estudio

DESCRIPCION DE LOS SIMBOLOS

1. RIOS: Línea azul que representa el curso principal del río.

2. CANALES Y ARROYOS: Línea azul que representa cursos de agua secundarios.

3. CANAL PLUVIAL: Línea azul que representa el canal de drenaje de aguas pluviales.

4. PRESAS Y DETENCION: Rectángulo rojo que indica la ubicación de una presa o estructura de retención.

5. LIMITES DE INUNDACION: Línea azul discontinua que delimita el área susceptible de inundación.

6. LAGUNA LA EXCONDITA: Área sombreada que representa la laguna.

7. ZONAS INUNDABLES E INUNDACIONES RECURRENTE: Área sombreada que indica zonas con riesgo de inundación recurrente.

8. CARRETERAS DE DESCARGAS PLUVIALES: Línea azul que indica la ruta de drenaje de aguas pluviales.

9. PUENTES INTERNACIONALES: Rectángulo rojo que indica la ubicación de un puente internacional.

10. EJES: Línea roja que indica la ubicación de un eje vial.

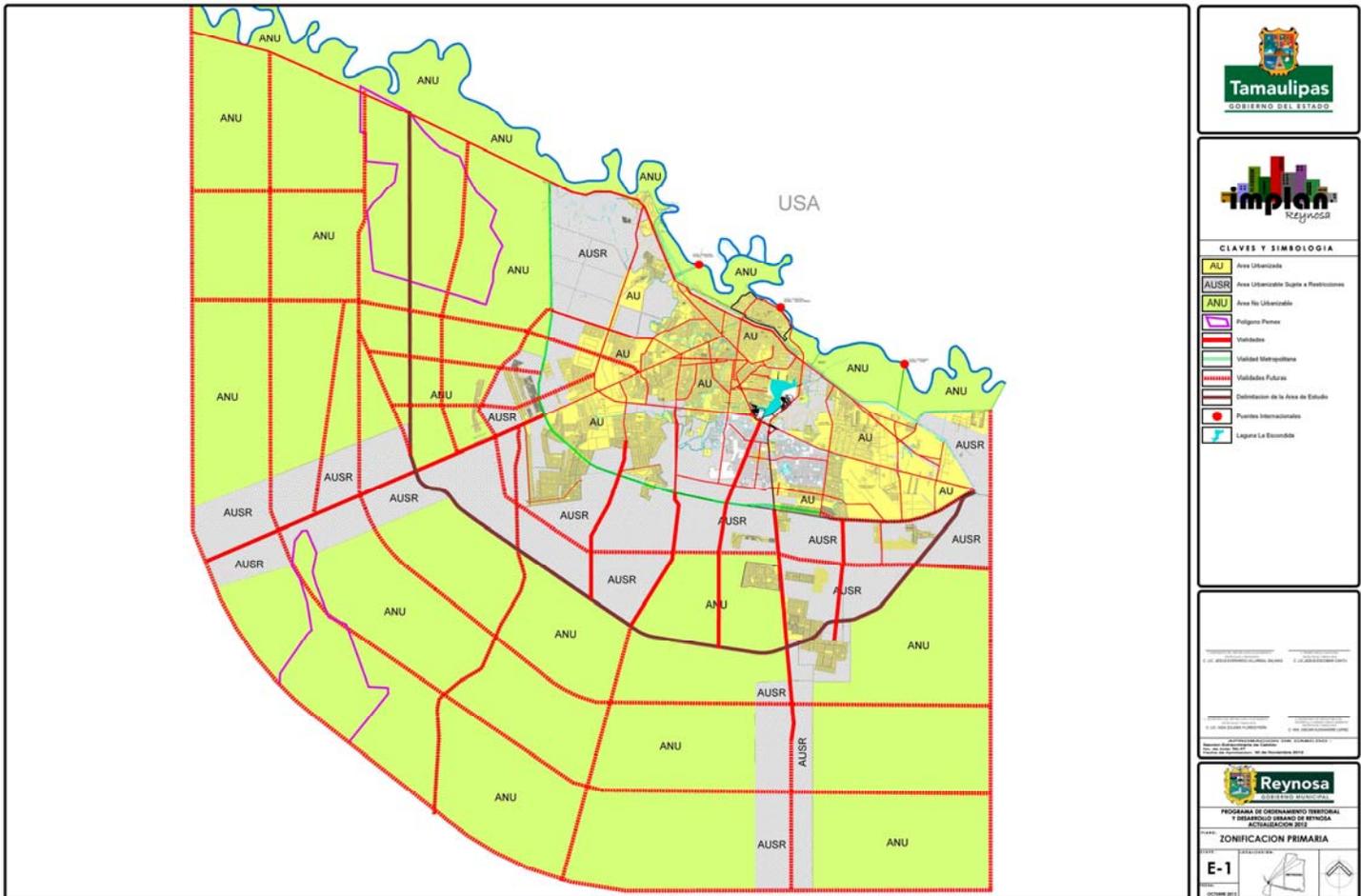
11. DELIMITACION ZONA DE ESTUDIO: Línea roja que indica el límite del área de estudio.

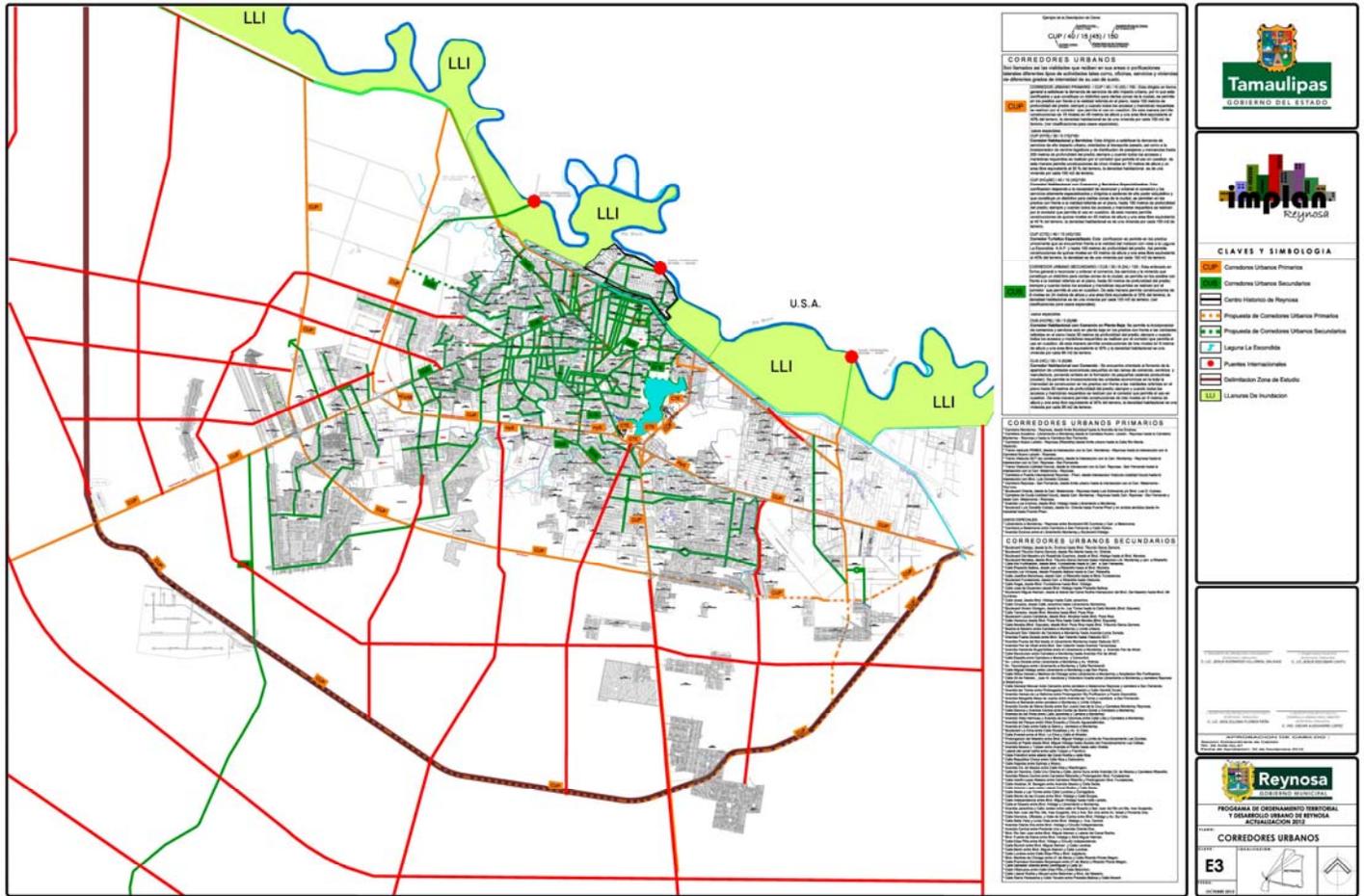
PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE REYNOSA

ESTRUCTURA HIDROLOGICA

D-6

10/09/2013





CATEGORIA	DESCRIPCION	CUBIERTA				SIN CUBIERTA				TOTAL			
		AREA	VOLUMEN	PESO	VALOR	AREA	VOLUMEN	PESO	VALOR	AREA	VOLUMEN	PESO	VALOR
CONSTRUCCIONES	CONSTRUCCIONES DE TIPO HABITACIONAL	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	CONSTRUCCIONES DE TIPO ADMINISTRATIVO	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	CONSTRUCCIONES DE TIPO INDUSTRIAL	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	CONSTRUCCIONES DE TIPO EDUCATIVO	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	CONSTRUCCIONES DE TIPO CULTURAL	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	CONSTRUCCIONES DE TIPO RELIGIOSO	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	CONSTRUCCIONES DE TIPO COMERCIAL	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	CONSTRUCCIONES DE TIPO DEPORTIVO	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	CONSTRUCCIONES DE TIPO SANITARIO	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	CONSTRUCCIONES DE TIPO OBRAS PUBLICAS	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

TABLA DE COEFICIENTES

CATEGORIA	DESCRIPCION	COEFICIENTE DE AJUSTE					
HB	HABITACIONAL BAJA	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
HM	HABITACIONAL MEDIA	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
HA	HABITACIONAL ALTA	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
HCS	HABITACIONAL COLECTIVA	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
CU	COMERCIAL	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
CU	COMERCIAL	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
SCU	COMERCIAL ESPECIAL	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
SCUE	COMERCIAL ESPECIAL ESPECIAL	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
SCUEL	COMERCIAL ESPECIAL ESPECIAL ESPECIAL	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
C	CULTURAL	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
E	EDUCATIVO	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
PEI	PARQUE EDUCATIVO INDUSTRIAL	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
E	DEPORTIVO	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
CUP	COMERCIAL ESPECIAL ESPECIAL ESPECIAL	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
CONSTRUCCIONES DE TIPO HABITACIONAL	CONSTRUCCIONES DE TIPO HABITACIONAL BAJA	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
	CONSTRUCCIONES DE TIPO HABITACIONAL MEDIA	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
	CONSTRUCCIONES DE TIPO HABITACIONAL ALTA	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
CONSTRUCCIONES DE TIPO COMERCIAL	CONSTRUCCIONES DE TIPO COMERCIAL	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
	CONSTRUCCIONES DE TIPO COMERCIAL ESPECIAL	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
	CONSTRUCCIONES DE TIPO COMERCIAL ESPECIAL ESPECIAL	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
CONSTRUCCIONES DE TIPO CULTURAL	CONSTRUCCIONES DE TIPO CULTURAL	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
	CONSTRUCCIONES DE TIPO CULTURAL ESPECIAL	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
CONSTRUCCIONES DE TIPO EDUCATIVO	CONSTRUCCIONES DE TIPO EDUCATIVO	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
	CONSTRUCCIONES DE TIPO EDUCATIVO ESPECIAL	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
CONSTRUCCIONES DE TIPO DEPORTIVO	CONSTRUCCIONES DE TIPO DEPORTIVO	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
	CONSTRUCCIONES DE TIPO DEPORTIVO ESPECIAL	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
CONSTRUCCIONES DE TIPO SANITARIO	CONSTRUCCIONES DE TIPO SANITARIO	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
	CONSTRUCCIONES DE TIPO SANITARIO ESPECIAL	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

La Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y el IMPLAN determinan los incrementos a seguir para cada caso en particular.

Cada vez que existiere alguna modificación que permita la revisión de cualquier caso de ajuste, el IMPLAN y el IMPLAN determinan para cada caso en particular por escrito, el caso y día, los salientes permitidos, así como los que se realicen un plan sectorial.

SIMBOLOGIA Y DESCRIPCIONES

CONSTRUCCIONES DE TIPO HABITACIONAL	CONSTRUCCIONES DE TIPO COMERCIAL	CONSTRUCCIONES DE TIPO CULTURAL	CONSTRUCCIONES DE TIPO EDUCATIVO	CONSTRUCCIONES DE TIPO DEPORTIVO	CONSTRUCCIONES DE TIPO SANITARIO
HABITACIONAL BAJA	COMERCIAL	CULTURAL	EDUCATIVO	DEPORTIVO	SANITARIO
HABITACIONAL MEDIA	COMERCIAL ESPECIAL	CULTURAL ESPECIAL	EDUCATIVO ESPECIAL	DEPORTIVO ESPECIAL	SANITARIO ESPECIAL
HABITACIONAL ALTA	COMERCIAL ESPECIAL ESPECIAL	CULTURAL ESPECIAL ESPECIAL	EDUCATIVO ESPECIAL ESPECIAL	DEPORTIVO ESPECIAL ESPECIAL	SANITARIO ESPECIAL ESPECIAL

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE REYNOSA ACTUALIZACION 2012

Plano: MATRIZ DE COMPATIBILIDAD, SIMBOLOGIA Y COEFICIENTES ACTUALIZACION 2012

Código: **E-4** Localización:

Fecha: Octubre 2012



APROBACION DE EMBUDO

Reynosa
GOBIERNO MUNICIPAL

Escala: 1:50,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE REYNOSA ACTUALIZACION 2012

APROBACION DE EMBUDO

Reynosa
GOBIERNO MUNICIPAL

Escala: 1:50,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE REYNOSA ACTUALIZACION 2012

Reynosa
GOBIERNO MUNICIPAL

Escala: 1:50,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE REYNOSA ACTUALIZACION 2012

Código: **E-4** Localización:

Fecha: Octubre 2012

