



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

H. CONGRESO DEL ESTADO

P R E S E N T E

El suscrito, **FERNANDO ALEJANDRO FERNANDEZ DE LEON**, diputado de la Quincuagésima Novena Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Tamaulipas e integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 64, fracción I, de la Constitución Política del Estado, así como en el artículo 67 apartado 1, inciso e) de la Ley Sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado; y,

C O N S I D E R A N D O

A partir de las recomendaciones de las Naciones Unidas en su conferencia de Hábitat, al uso de la tierra se le asigna una alta importancia para el desarrollo de la vida humana en tanto es el soporte fundamental para su permanencia y desarrollo, siendo éste el objetivo más importante de la política de asentamientos humanos. Es decir, al recurso suelo se le reconoce como un elemento imprescindible, que sustenta la formación social, política y económica de la sociedad.

El uso de suelo se refiere a la ocupación de una superficie determinada en función de su capacidad agrológica y por tanto de su potencial de desarrollo, se clasifica de acuerdo a su ubicación como urbano o rural, representa un elemento fundamental para el desarrollo de la ciudad y sus



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

habitantes ya que es a partir de éstos que se conforma su estructura urbana y por tanto se define su funcionalidad.

Asi mismo la densidad habitacional es el número de viviendas que se pueden construir en una hectárea considerando el suelo habitacional vendible.

La planificación urbana constituye una herramienta a través de la cual el municipio define el tipo de uso que tendrá el suelo dentro de la ciudad, asimismo determina los lineamientos para su utilización normando su aprovechamiento. Su asignación se da a partir de sus características físicas y funcionales que tienen en la estructura urbana, y tiene el objetivo de ocupar el espacio de manera ordenada y de acuerdo a su capacidad física (ocupación de zonas aptas para el desarrollo urbano), lo que finalmente se traduce en un crecimiento armónico de la ciudad.

La base de éste sistema es el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, el cual forma un marco general que integra una propuesta estructural básica, del que se desprenden programas tanto estatales como municipales. Es importante aclarar que el proceso de planeación se encuentra conformado por diferentes niveles de planeación a los cuales corresponde determinado tipo de programa, de acuerdo a su escala de aplicación, estos programas se constituyen como instrumentos que orientan y regulan el uso de suelo tanto para el sector público como el privado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

La ciudad de Madero se encuentra ubicada en la porción sur del estado y cuenta con una extensión territorial de 62.9 km² que representa el 0.07 % del total de la entidad. Es el municipio de menos superficie en Tamaulipas, colinda al norte con el municipio de Altamira, al sur dividido por el Río Pánuco, limita con el estado de Veracruz, al este con el Golfo de México y al oeste con el municipio de Tampico.

El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Cd. Madero, Tamaulipas, determina:

I.- Los objetivos a los que estarán orientadas las acciones de planeación, orientación y regulación de los asentamientos humanos en el centro de población;

II.- Las políticas que orientarán, encauzarán las tareas de programación y ejercicio de la inversión en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal;

III.- Las metas a corto, mediano y largo plazo, que deberán propiciar las condiciones para el desarrollo sustentable debiendo implementar una estrategia que refleje, como resultado, el ordenamiento territorial y desarrollo urbano, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dependiente del Gobierno del Estado y el Ayuntamiento de Cd.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Madero, Tamaulipas, acorde con los programas concertados con la Federación u otros Estados;

IV.- Los programas de desarrollo cuya implementación y ejecución prioritaria deberán avocarse a las autoridades del Estado y del Municipio de Cd. Madero, Tamaulipas, dentro de sus respectivas esferas de competencia; y

V.- Las bases y contenido a que se sujetarán la coordinación y las acciones que en materia de ordenamiento territorial entre el Ayuntamiento de Cd. Madero, con el Gobierno del Estado y la Federación, así como con los sectores social y privado.

Los vecinos de la colonia Jardín 20 de Noviembre, de ciudad Madero representados por su consejo vecinal, han manifestado su solicitud para que se realice una revisión y cambio al uso de suelo y densidad habitacional, debido a que existe una marcada discrepancia entre lo existente y lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de ciudad Madero, Tamaulipas publicado el 14 de enero 2003.

La densidad que marcan los planos de dicho ordenamiento fijan para esta colonia el de Densidad Alta Habitacional y no se tomaron en cuenta para tal asignación, diversos artículos de el Plan de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de ciudad Madero, mismos que permitimos citar:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTICULO NOVENO.- Los usos y destinos del suelo considerados por este plan son:

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

PROHIBIDOS: Los que contravengan lo dispuesto en este Plan.

ARTICULO DECIMO: Los usos y destinos predominantes son aquellos que excedan al 50% por ciento del total de predios registrados en el padrón catastral municipal, en una zona determinada del municipio de Madero, Tamaulipas y que tienen características en común homogéneas o similares en cuanto a dimensión topográfica, infraestructura y uso de suelo.

Por lo anterior no es aceptable lo establecido por el ayuntamiento en el Plan de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, pues no se toma en cuenta el padrón catastral Municipal, la densidad fijada no es predominante, ni homogénea, ni similar y ni compatible con la que presenta realmente la colonia Jardín 20 de Noviembre.

De hecho los ciudadanos de esta colonia siempre han efectuado el pago de sus impuestos y servicios como zona residencial que corresponde a una Densidad Habitacional Baja.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Los servicios públicos de ciudad Madero tienen mas de 25 años y no se les ha dado mantenimiento ni crecimiento por lo que no son adecuados a una densidad alta, comprobando con ello que esta colonia no tiene las características de densidad habitacional alta.

En esta región han sido autorizados condominios de INFONAVIT, PEMEX, y particulares, taquerías, distribuidores de cigarros, cerveceras, distribuidoras de autos y de perfiles de aluminios, etc, lo que contraviene lineamientos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, ya que se encuentran en una zona habitacional en donde se procura establecer condiciones que tiendan a crear y mantener un medio ambiente que estimule la vida familiar, facilite, los servicios urbanos y se establezcan elementos complementarios tales como parques públicos, escuelas que se respeten los espacios necesarios para conservar la calidad de vida de la zona.

Y no desmeritar su infraestructura, como lo hacen actividades de manufactura, almacenamiento que contaminen con humos polvos, gases y malos olores, estacionamiento y circulación de transporte pesado o toda actividad que ocasione molestias a vecinos o desmeriten la calidad de vida en la zona.

Por lo anteriormente expuesto, sometemos a la consideración de este H. Representación Popular, la siguiente:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

INICIATIVA DE PUNTO DE ACUERDO DONDE EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, SOLICITA AL AYUNTAMIENTO DE MADERO TAMAULIPAS REALICE UNA REVISIÓN DE SU PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, PARA QUE SE FIJE NUEVO USO DE SUELO Y DENSIDAD HABITACIONAL A LA COLONIA JARDÍN 20 DE NOVIEMBRE DE ESTA CIUDAD DE ACORDE CON LA DENSIDAD CONSTRUCTIVA Y HABITACIONAL EXISTENTE EN ESTA ZONA.

ARTICULO UNICO: El Honorable Congreso del Estado de Tamaulipas solicita al ayuntamiento de Madero Tamaulipas, realice una revisión a su Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para que se fije nuevo uso de suelo y densidad habitacional a la colonia Jardín 20 de Noviembre de esta ciudad de acorde con la densidad constructiva y habitacional existente esta zona.

ATENTAMENTE,

DIP. FERNANDO ALEJANDRO FERNANDEZ DE LEON.

H. Congreso del Estado.
Cd. Victoria, Tam., Junio 28 de 2006.