



PERIÓDICO OFICIAL



ÓRGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS

Periódico Oficial del Estado

RESPONSABLE

Registro Postal publicación periódica

TAMAULIPAS

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

PP28-0009

AUTORIZADO POR SEPOMEX

TOMO CXXXVIII

Victoria, Tam., miércoles 27 de febrero de 2013.

Anexo al Número 26

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL

R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAM.

PROGRAMA parcial de crecimiento Territorial "Pajaritos" del Municipio de Victoria, Tamaulipas.

COPIA

GOBIERNO DEL ESTADO**PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL****R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAM.****Índice**

1	ANTECEDENTES.....	5
1.1	INTRODUCCIÓN.....	5
1.2	JUSTIFICACIÓN.....	5
1.2.1	ALCANCES DEL PROGRAMA.....	6
2	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....	6
2.1	ORDEN JURÍDICO.....	6
2.1.1	FEDERAL.....	6
2.1.1.1	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....	6
2.1.1.2	Ley General de Asentamientos Humanos.....	7
2.1.1.3	Ley General de Vivienda.....	10
2.1.1.4	Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.....	10
2.1.1.5	LEY GENERAL DE CAMBIO CLIMÁTICO.....	11
2.1.1.6	Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.....	11
2.1.2	Estatal.....	12
2.1.2.1	...Constitución Política del Estado de Tamaulipas.....	12
2.1.2.2	...Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.....	12
2.1.2.3	...Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas.....	15
2.1.2.4	...Ley de Participación Ciudadana del Estado.....	17
2.1.3	Municipal.....	18
2.1.3.1	Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, Tamaulipas.....	18
2.1.3.2	Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Victoria.....	19
2.1.3.3	Reglamento de la Imagen Urbana del Municipio de Victoria.....	21
2.2	CONGRUENCIA CON NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN.....	22
2.2.1	Programa Nacional de Desarrollo 2007-2012.....	22
2.2.2	Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.....	23
2.2.3	Programa Nacional de Vivienda 2007-2012.....	23
2.2.4	Plan Estatal de Desarrollo 2011-2016.....	24
2.2.5	Plan Municipal de Desarrollo 2011-2013.....	25
3	OBJETIVOS.....	27
3.1	OBJETIVO GENERAL.....	27
3.2	OBJETIVOS PARTICULARES.....	27
4	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.....	27
4.1	DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.....	27
4.2	ÁMBITO URBANO Y REGIONAL.....	29
5	DIAGNÓSTICO.....	29
5.1	MEDIO FÍSICO NATURAL.....	29
5.1.1	Clima.....	29
5.1.1.1	Clasificación.....	29
5.1.1.2	Temperatura.....	29
5.1.1.3	Precipitación.....	29
5.1.1.4	Humedad Relativa.....	29
5.1.1.5	Vientos.....	29
5.1.2	Estratigrafía.....	29

5.1.3	Geología.....	29
5.1.3.1	Unidades Litológicas	30
5.1.4	Edafología.....	30
5.1.4.1	Características de los Suelos.....	30
5.1.5	Hidrología.....	30
5.1.5.1	Subcuencas	30
5.1.5.2	Aguas Subterráneas	30
5.1.6	Aprovechamiento Actual del Suelo	30
5.1.7	Vocación y Potencialidad del Suelo	30
5.2	Medio Físico Transformado	31
5.2.1	Desarrollo Urbano.....	31
5.2.1.1	Contexto de la ciudad	31
5.2.1.2	Crecimiento Histórico	31
5.2.1.3	Ámbito Rural	31
5.2.1.4	Características del Suelo	31
5.2.1.5	Características de las viviendas.....	32
5.2.1.6	Infraestructura	32
5.2.1.7	Equipamiento Urbano y Servicios Públicos.....	33
5.2.1.8	Imagen Urbana	35
5.3	Aspectos Ambientales	35
5.3.1	Riesgos y Vulnerabilidad (ATLAS DE RIESGO).....	35
5.3.1.1	Pendientes	35
5.3.1.2	Escurremientos	35
5.3.1.3	Geológicos	35
5.3.1.4	Físico-químicos	36
5.3.1.5	Hidrometeorológicos	36
5.3.2	Alteraciones al Medio Natural	36
5.3.3	Contaminación de Recursos.....	36
5.4	Aspectos Socio-Económicos.....	36
5.4.1	Demografía	36
5.4.1.1	Población Actual	36
5.4.1.2	Crecimiento Observado (ciudad y área de estudio).....	36
5.4.1.3	Pirámide de edades de la ciudad.....	37
5.4.1.4	Grandes grupos de edad.....	37
5.4.1.5	Distribución de la Población.....	37
5.4.1.6	Escolaridad	37
5.4.2	Economía.....	37
5.4.2.1	Población Económicamente Activa	37
5.4.2.2	Distribución de PEA de acuerdo a las principales actividades económicas	37
5.4.2.3	Actividades al por mayor y por menor.....	38
5.4.2.4	Industrial.....	38
5.4.2.5	Turismo	38
6	PROSPECTIVA.....	38
6.1	Escenario Tendencial	38
6.1.1	Población.....	38
6.1.2	Ocupación del territorio.....	39
6.1.3	Usos de suelo	40
6.1.4	Estructura vial	41
6.1.5	Densidad Poblacional	41
6.1.6	Ocupación de vivienda.....	42

6.1.7	Alternativas de crecimiento.....	43
6.2	Escenario Programático.....	43
6.2.1	Usos de suelo	44
6.2.2	Densidad y población.....	45
6.2.3	Estructura vial	47
6.2.4	Equipamiento urbano.....	49
6.3	SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO PRONÓSTICO.....	51
7	ESTRATEGIAS URBANAS.....	53
7.1	Estrategia General	53
7.1.1	EN FUNCIÓN DEL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO.....	53
7.1.2	EN FUNCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO.....	54
7.1.3	EN FUNCIÓN DEL DESARROLLO URBANO.....	54
7.2	IMAGEN OBJETIVO	54
7.3	LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS	55
7.3.1	Usos de Suelo.....	55
7.3.2	Vivienda.....	55
7.3.3	Protección al Medio Ambiente	55
7.3.4	Vialidad y Transporte	55
7.3.5	Imagen Urbana.....	55
7.4	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.....	56
7.4.1	USOS DEL SUELO.....	57
7.4.2	DENSIDADES.....	59
7.5	Planteamiento de la Infraestructura y Servicios Urbanos	59
7.5.1	Infraestructura Hidráulica y Sanitaria	60
7.5.2	Energía Eléctrica y Alumbrado Público.....	60
7.5.3	Equipamiento Urbano	60
7.5.4	Mitigación de Riesgos y Protección Civil	60
7.6	ETAPAS DEL DESARROLLO	61
7.6.1	MEDIANO PLAZO 2020	61
7.6.2	LARGO PLAZO 2030.....	61
8	POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO	61
8.1	POLÍTICAS GENERALES	61
8.2	POLÍTICAS TERRITORIALES.....	62
8.2.1	Políticas de Ordenamiento Urbano.....	62
8.2.2	Política de Consolidación del desarrollo urbano.....	63
8.2.3	Política de aprovechamiento del suelo	63
8.3	POLÍTICAS SECTORIALES	63
8.3.1	Usos del Suelo.....	63
8.3.2	Vialidad y transporte	63
8.3.3	Equipamiento urbano.....	63
8.3.4	Imagen urbana.....	64
8.3.5	Medio ambiente	64
8.3.6	Infraestructura.....	64
9	INSTRUMENTACIÓN.....	64
9.1	De regulación.....	64
9.2	ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	64
9.3	ACTA DE APROBACIÓN DE CABILDO.....	64
10	ANEXO CARTOGRÁFICO.....	65
11	CONCLUSIONES.....	65
12	TRANSITORIOS.....	65

1 ANTECEDENTES

1.1 INTRODUCCIÓN

El **Programa Parcial de Crecimiento Territorial** del predio denominado **“Pajaritos”** determinará los lineamientos aplicables al área de estudio y promoverá la coordinación de instancias públicas y privadas, así como la incorporación ordenada al desarrollo del predio en estudio, en la cual se pretende generar un **Desarrollo Urbano Integral Sustentable (DUIS)** que permita ayudar al desarrollo habitacional, comercial y de servicios en la zona; plantea ser integrado a las áreas urbanas mediante la incorporación de usos de suelo específicos que no generen impacto negativo sobre la estructura urbana, el medio ambiente, la infraestructura y el equipamiento urbano.

La zona de estudio no se encuentra localizada dentro de alguna área natural protegida ó no urbanizable, así que no impactará zonas frondosas durante su operación, tampoco afectará la infraestructura de servicios del municipio, y en cambio si beneficiará a la zona de estudio con vías de comunicación. Se ajusta a los aspectos que se tienen para el desarrollo regional, al mismo tiempo establece el respeto al medio ambiente del sitio y el cumplimiento a las disposiciones ambientales actuales.

Cabe hacer mención que una parte notable del Programa Parcial de Crecimiento Territorial será el **“Centro Médico”** donde se localizarán importantes instalaciones destinadas al área de la salud que vendrán a posicionar a Cd. Victoria como productora de servicios médicos de alta calidad, como es el Hospital de Alta Especialidad que ya se encuentra en funciones; así como la Facultad de Medicina de la Universidad La Salle y la Facultad de Enfermería de la Universidad Autónoma de Tamaulipas de donde egresará el personal capacitado que laborará en todas las áreas médicas.

Los criterios generales que se tomaron en cuenta para identificar el desarrollo del Programa Parcial de Crecimiento Territorial “Pajaritos” se asienta en los siguientes aspectos:

- **Sociales:** Por su contribución a la dotación de actividades productivas (comerciales, de transporte y de servicios) para la demanda dentro del área de influencia del desarrollo.
- **Localización:** Por la ubicación estratégica del predio, tiene facilidad de comunicación a diferentes destinos de actividad económica (centro médico, parque bicentenario, parque tecnológico). El desarrollo de una zona habitacional principalmente completada con usos comerciales y de servicios representa una alternativa no planteada a la fecha en el Municipio de Victoria, Tamaulipas.
- **Accesibilidad:** El proyecto se ubica en un predio con excelente accesibilidad con un potencial de óptimo desarrollo urbano. Cuenta con accesos y conectividades viales de carácter regional, que le permiten insertarse en el contexto de la zona nororiente del Municipio de Victoria.
- **Ambientales:** En este aspecto el proyecto pretende contribuir al mejoramiento de las condiciones físicas de la zona, ya que de no ser así se propiciaría un desarrollo urbano sin el adecuado control, deteriorando el medio ambiente, de igual manera se respetarían en su totalidad los causes existentes, así como un adecuado manejo de residuos sólidos generados en el área de proyecto.
- **Control Urbano:** El definir en esta zonas usos habitacionales unifamiliares y plurifamiliares, mixtos como comerciales, de servicios y equipamientos urbanos de diversos tipos permitirán restringir la expectativa de manera definitiva el desarrollo de asentamiento irregulares que no son compatibles con este diseño urbano, y que en actualidad se han venido consolidando en las periferias creando tensión social y política, agotando los recursos naturales básicos.
- **Integración:** Plantea establecer usos específicos, así como una estructura vial que los soporte, que se articule con la Carretera a Matamoros y el Libramiento Naciones Unidas, esto generará una estructura urbana que además de ser funcional para la zona prevista a desarrollar, funcionará como eje articulador, integrador al libramiento y como argumento de zonificación de apoyo al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria.

1.2 JUSTIFICACIÓN

El Programan Parcial de Crecimiento Territorial denominado “Pajaritos” surge como respuesta a la necesidad de establecer **un instrumento con los planteamientos técnicos y jurídicos** para organizar y prever el crecimiento del área urbana integrándose con su entorno, resolviendo y mitigando los efectos negativos del crecimiento urbano desordenado, el cual se manifiesta en la carencia o insuficiencia de la infraestructura urbana como: son las redes de agua potable y drenaje sanitario, vialidades, electricidad y alumbrado público; así como de los servicios públicos como transporte público y recolección de basura; también los elementos de equipamiento urbano especialmente los relativos a los sistemas de educación, salud, recreación y deporte; de igual forma el deterioro de la imagen urbana y del medio ambiente.

Por tal motivo, se elabora el presente programa **con la finalidad de contar con un instrumento normativo** que permita prever la ocupación planeada de las áreas susceptibles de ser urbanizadas, estableciendo de manera precisa la zonificación detallada de los usos de suelo, la estructura vial y las áreas destinadas para la vivienda y el comercio, entre otros.

Se establece que el Programa Parcial de Crecimiento Territorial “Pajaritos”, es compatible y no contraviene en ninguna circunstancia con las disposiciones establecidas en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, Tamaulipas vigente, ya que contribuye con los aspectos económicos del municipio, la superación de la población, el establecimiento de servicios a la población, la generación de empleos, y más.

1.2.1 ALCANCES DEL PROGRAMA

En cuanto a los alcances, se ha mencionado el contenido del programa, el cual de manera general consiste en los siguientes puntos:

- **Antecedentes y Orden Jurídico:** Contiene la presentación, los objetivos y alcances, la fundamentación jurídica, las condicionantes de los niveles superiores de planeación y el marco normativo. Representa la parte inicial y comprende de manera puntual las razones los argumentos, la base técnica para la elaboración del Programa Parcial de Crecimiento Territorial “Pajaritos”.
- **Diagnóstico y Pronóstico:** Incluye un análisis de las condiciones prevalecientes en el medio natural, social, económico, urbano y rural; así como la determinación de la vocación urbana del área del programa, en el marco de los niveles superiores de planeación, particularmente en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Victoria.
- **Prospectiva:** Analiza el escenario previsto para la zona de estudio de mantenerse las características urbanas y poblacionales actuales, así como el potencial económico del mismo que permitirá definir el escenario de población programático y los requerimientos totales de suelo, infraestructura y equipamiento.
- **Estrategia:** Contiene la imagen-objetivo así como los lineamientos específicos que permiten orientar el desarrollo urbano y la definición de áreas aptas para tal efecto, a la vez que incorpora programas regionales de infraestructura y/o equipamiento y define en una propuesta de usos de suelo, densidades y destinos con sus programas, normas e instrumentos.
- **Políticas:** Son las normas que se establecen para lograr su pleno aprovechamiento cumpliendo con la función de puente entre los niveles superiores y el proyecto específico a desarrollar, mismo que de acuerdo a su diseño cumplirá con los criterios específicos y generales que se señalen.
- **Instrumentación:** Define los instrumentos jurídicos, administrativos y financieros que hagan posible la ejecución del plan parcial, una vez discutido y aprobado por las instancias correspondientes.
- **Anexo Cartográfico:** Contiene todos los planos desarrollados en la elaboración y definición del plan parcial.
- **Conclusiones:** Incluye algunas recomendaciones básicas.

Es importante resaltar que este esquema permite lograr plena convergencia de las expectativas en cuanto a las responsabilidades normativas y de conducción del desarrollo urbano del Gobierno del Estado, la responsabilidad municipal con la comunidad y la factibilidad técnico financiera del proyecto.

2 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

2.1 ORDEN JURÍDICO

2.1.1 FEDERAL

2.1.1.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Última reforma publicada DOF 25-06-2012

Artículo 27.-

Párrafo Tercero.- Establece que “... se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuaciones provisionales, usos reservas y destinos de tierras, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, para preservar y restaurar el equilibrio ecológico”.

Artículo 73.-

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

Artículo 115.-

Fracción V.- Establece que “... los municipios, en los términos de las leyes federal y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia”.

2.1.1.2 Ley General de Asentamientos Humanos

Última reforma publicada DOF 09-04-2012

Artículo 1º.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

- I.- Establecer la congruencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional;
- II.- Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- III.- Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población;
- IV.- Determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

Artículo 2º.- Para los efectos de esta ley, se entenderá por:

- II.- **Asentamiento Humano:** el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que los integran;
- III.- **Centros de Población:** las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así mismo como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- VI.- **Crecimiento:** la acción tendente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población;
- VIII.- **Desarrollo Urbano:** el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- IX.- **Destinos:** los fines públicos que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;
- X.- **Equipamiento Urbano:** el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;
- XII.- **Infraestructura Urbana:** los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población;
- XIV.- **Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos:** el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional.

Artículo 3º.- El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural mediante:

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

XVIII.- La participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos;

XIX.- El desarrollo y adecuación en los centros de población de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que garanticen la seguridad, libre tránsito y accesibilidad que requieren las personas con discapacidad.

Artículo 7º.- Corresponde a la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Social las siguientes atribuciones:

I.- Proyectar y coordinar la planeación del desarrollo regional con la participación que corresponda a los gobiernos estatales y municipales;

II.- Coordinar las acciones que el Ejecutivo Federal convenga con los gobiernos locales para el desarrollo sustentable de las regiones del país;

II bis.- Promover la implantación de sistemas o dispositivos de alta eficiencia energética en las obras públicas de infraestructura y equipamiento urbano, para garantizar el desarrollo urbano sostenible;

VI.- Promover la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el desarrollo regional y urbano, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales y con la participación de los sectores social y privado;

VII.- Formular y ejecutar el programa nacional de desarrollo urbano, así como promover, controlar y evaluar su cumplimiento;

VIII.- Coordinarse con las entidades federativas y los municipios, con la participación de los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, mediante la celebración de convenios y acuerdos;

IX.- Asesorar a los gobiernos estatales y municipales que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de sus planes o programas de desarrollo urbano y en la capacitación técnica de su personal.

Artículo 9º.- Corresponden a los municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

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

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

III.- Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven;

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

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

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

IX.- Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

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

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

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

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

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

XV.- Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federal y locales.

Artículo 12º.- La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevarán a cabo a través de:

I.- El programa nacional de desarrollo urbano;

II.- Los programas estatales de desarrollo urbano;

IV.- Los planes o programas municipales de desarrollo urbano;

V.- Los programas de desarrollo urbano de centros de población, y

VI.- Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de desarrollo urbano.

Artículo 15º.- Los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal de desarrollo urbano, y estarán a consulta del público en las dependencias que los apliquen.

Artículo 16º.- La legislación estatal de desarrollo urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de desarrollo urbano.

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

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

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

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

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

Artículo 17º.- Los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad, en los plazos previstos por la legislación local.

Artículo 19º.- Los planes o programas de desarrollo urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en los artículos 23 al 27 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

Artículo 35º.- A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

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

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

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

III.- Los usos y destinos permitidos, prohibidos ó condicionados;

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

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

VI.- Las densidades de población y de construcción;

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

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

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

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

XI.- Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes.

2.1.1.3 Ley General de Vivienda

Última reforma publicada DOF 16-06-2011

Artículo 1.- La presente ley es reglamentaria del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

Artículo 2.- Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Artículo 15.- Las atribuciones en materia de vivienda serán ejercidas por el Gobierno Federal, las entidades federativas y los municipios en sus respectivos ámbitos de competencia.

Artículo 17.-

B.- Los municipios asuman las siguientes atribuciones:

I.- Formular, aprobar y administrar los programas municipales de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, en congruencia con el programa estatal correspondiente y demás ordenamientos locales aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II.- Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza.

III.- Establecer las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano;

V.- Prestar, en término de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos municipales a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes programas de vivienda federal, estatal y municipal.

Artículo 71.- Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Comisión Promoverá, en coordinación con las autoridades competentes tanto federales como locales, que en el desarrollo de las acciones habitacionales en sus distintas modalidades y en la utilización de recursos y servicios asociados, se considere que las viviendas cuenten con los espacios habitables y de higiene suficientes en función al número de usuarios, provea de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad, así como garantizar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.

Artículo 73.- Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la Secretaría de Desarrollo Social, escuchando la opinión de la Comisión para cada grupo objetivo de la población, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones aplicables.

Artículo 74.- Las acciones de vivienda que se realicen en las entidades federativas y municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado. Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.

2.1.1.4 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Última reforma publicada DOF 04-06-2012

Artículo 1º.- La presente Ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establece las bases para:

I.- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar;

Artículo 4º.- La Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios ejercerán sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en esta Ley y en otros ordenamientos legales.

Artículo 23.- Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

I.- Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;

II.- En la determinación de los usos de suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;

III.- En la determinación de las áreas de crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten área con alto valor ambiental;

IV.- Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;

V.- Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;

VI.- Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;

VII.- El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;

VIII.- En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población;

IX.- La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida, y

X.- Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

2.1.1.5 LEY GENERAL DE CAMBIO CLIMÁTICO

Última reforma publicada DOF 14-06-2012

Artículo 8o.- Corresponde a las entidades federativas las siguientes atribuciones:

II.- Formular, regular, dirigir e instrumentar acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, de acuerdo con la Estrategia Nacional y el Programa en las materias siguientes:

a) Preservación, restauración, manejo y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y recursos;

f) Ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano de los centros de población en coordinación con sus municipios o delegaciones.

Artículo 9o.- Corresponde a los municipios, las siguientes atribuciones:

II.- Formular e instrumentar políticas y acciones para enfrentar al cambio climático en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, la Estrategia Nacional, el Programa, el Programa estatal en materia de cambio climático y con las leyes aplicables, en las siguientes materias:

b) Ordenamiento ecológico local y desarrollo urbano;

2.1.1.6 Ley Orgánica de la Administración Pública Federal

Última reforma publicada DOF 14-06-2012

Artículo 1º.- La presente Ley establece las bases de organización de la Administración Pública Federal, Centralizada y Paraestatal.

La Presidencia de la República, las Secretarías de Estado y la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal, integran la Administración Centralizada.

Artículo 12.- Cada Secretaría de Estado formulará, respecto de los asuntos de su competencia; los proyectos de leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y órdenes del Presidente de la República.

Artículo 32.- A la Secretaría de Desarrollo Social corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

- I.- Formular, conducir y evaluar la política general de desarrollo social para el combate efectivo a la pobreza; en particular, la de asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda;
- II.- Proyectar y coordinar, con la participación que corresponda a los gobiernos estatales y municipales, la planeación regional.

2.1.2 Estatal

2.1.2.1 Constitución Política del Estado de Tamaulipas

Ultima reforma publicada POE No.136 15-11-2011

Artículo 1º.- El Estado de Tamaulipas es libre, soberano e independiente en cuanto a su Gobierno y administración interiores; pero está ligado a los Poderes de la Unión como parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos, en todo aquello que fija expresamente la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las Leyes que de ella emanan.

Artículo 131.- Los municipios del Estado estarán investidos de personalidad jurídica y manejará su patrimonio conforme a la ley y sus ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo a las leyes que en materia municipal expida la legislatura, los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. En todos los casos deberá de hacerse posible la participación ciudadana y vecinal.

ARTÍCULO 134.- Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

- I.- Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- II.- Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- III.- Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los Municipios;
- IV.- Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- V.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- VI.- Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- VII.- Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- VIII.- Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial;
- IX.- Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales; y
- X.- Celebrar convenios de colaboración con el Estado y con otros Municipios en materia de desarrollo sustentable.

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

2.1.2.2 Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas

Ultima reforma publicada POE No.139 22-11-2011

Publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 49, de fecha 25 de Abril del 2006 y, con última reforma del 21 de Noviembre del 2011, Periódico Oficial del estado No. 139. En los siguientes artículos se prevén las bases jurídicas del Ordenamiento Territorial, la Planeación del Desarrollo Urbano, de igual manera define las bases conforme a las cuales el Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las reservas, usos y destinos de áreas o predios; fija las normas para ordenar y regular el fraccionamientos, división, subdivisión y reotificación de terrenos; así mismo establece las infracciones, medidas de seguridad, sanciones, recursos y procedimientos que permitan una perfecta aplicación de la Ley.

Artículo 1.- La presente Ley es de orden público, de interés social, de observancia general y de aplicación en el territorio del Estado.

- I.- Establecer la competencia del Estado y la de los Municipios para ordenar y regular los asentamientos humanos y el desarrollo urbano.

II.- Ordenar y regular la planeación, fundación, conservación, mejoramiento, **crecimiento** y zonificación de los predios urbanos, suburbanos y rústicos del Estado.

Artículo 2.- Se declara de interés público:

II.- La ejecución y aplicación de los planes y programas previstos en esta Ley.

Artículo 3.- El ejercicio de las atribuciones del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano, deberá dar cauce al crecimiento para mejorar las condiciones de vida de la población y ofrecer a los habitantes del Estado mejores condiciones para vivir y trabajar, una funcionalidad integral y ordenada y un medio ambiente no contaminado.

Artículo 4.- Quedan sujetas a esta Ley las personas físicas o morales, públicas o privadas, que lleven a cabo las siguientes actividades:

I.- Inversiones, obras, prestación de servicios o cualquier otra acción en materia de desarrollo urbano.

V.- Incorporación al desarrollo urbano de predios, independientemente la clasificación y el régimen de propiedad al que se encuentren sujetos

VI.- Fundación de asentamientos humanos en cualquier predio.

Artículo 5.- Para efectos de esta ley se entiende por:

XV.- CRECIMIENTO URBANO: es la expansión física y demográfica de un área que implique la ocupación o transformación de suelo rústico o suburbano en urbano, o un aumento en la densidad de población de los asentamientos ya establecidos.

XVI.- DESARROLLO SUSTENTABLE: es la capacidad de hacer que el desarrollo ocurra satisfaciendo las necesidades actuales, sin perjudicar la posibilidad de las generaciones futuras de satisfacer las suyas.

XVII.- DESARROLLO URBANO: es el proceso de planeación y ejecución de acciones de administración, ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento para los asentamientos humanos.

XXXVII.- MEJORAMIENTO: es la acción tendiente a la renovación de los distritos urbanos ya establecidos.

XXXVIII.- ORDENAMIENTO TERRITORIAL: es el conjunto de acciones concertadas emprendidas por el Estado para orientar la transformación, ocupación y utilización del suelo.

XLIII.- PROGRAMA PARCIAL: es el Programa que tiene por objeto la ordenación territorial y el desarrollo urbano en una porción del territorio municipal, con el propósito de alcanzar mayor precisión y detalle.

XLIX.- SERVICIOS URBANOS: son las actividades de carácter público para satisfacer necesidades colectivas de los asentamientos humanos, sea que los preste directamente la autoridad o se concesione su prestación a particulares.

LIII.- USOS: Son los fines a los que se sujetarán las zonas o predios particulares.

LV Ter.- ZONA DE RIESGO: Son las superficies de suelo de un municipio identificadas como tales por los Atlas de Riesgos, que por su ubicación representan peligro, debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar perjuicios a las personas o sus bienes.

LVI.- ZONIFICACIÓN: Es la determinación de las áreas en que se divide el territorio para fines del ordenamiento territorial y del desarrollo Urbano.

LVII.- VÍA PÚBLICA: Es todo inmueble del dominio público y utilización común que por disposición de la ley o por razón del servicio se destine al libre tránsito; o bien que de hecho esta ya afecto a utilización pública en forma habitual. El espacio que integra la vía pública está limitado por el plano vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de la misma. Las vías públicas son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles.

Artículo 10.- Corresponden a la Secretaría las siguientes atribuciones:

VIII.- Asesorar a los Ayuntamientos, y en su caso, apoyarlos cuando así lo soliciten en la elaboración, ejecución, control, actualización y evaluación en sus programas municipales y parciales.

XIII.- Coadyuvar con los Ayuntamientos al desarrollo de las diversas regiones y de las poblaciones del Estado, mediante una adecuada planificación y zonificación de los mismos;

XXXIII.- Emitir Dictamen de Congruencia de los programas municipales, parciales, sectoriales o de centro de población respecto del programa estatal o del programa metropolitano o de zona conurbada en su caso.

Artículo 8.-

1.- Son autoridades competentes para la aplicación de esta ley:

I.- El Gobernador del Estado

II.- La Secretaría

III.- Los Ayuntamientos

Artículo 12.- Corresponden a los Ayuntamientos las siguientes atribuciones:

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

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

Artículo 17.-

1.- Se establece el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano como instrumento rector de las actividades de planeación, gestión, realización de proyectos y administración en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

2.- El Sistema Estatal se integra por:

I.- El Programa Estatal.

II.- Los Programas Regionales.

III.- Los Programas de Zonas Conurbadas o Zonas Metropolitanas.

IV.- Los Programas Municipales.

V.- Los Programas de Centro de Población.

VI.- Los Programas Parciales; y

VII.- Los Programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores.

3.- Cada uno de los programas deberá contener al menos los siguientes aspectos:

I.- Orden Jurídico.

II.- Objetivos.

III.- Diagnóstico.

IV.- Prospectiva.

V.- Estrategias.

VI.- Políticas.

VII.- Instrumentación.

VIII.- Cartografía; y

IX.- Los demás aspectos que orienten, regulen y promuevan el desarrollo urbano sustentable de la entidad federativa.

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

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

Artículo 24.- Los programas previstos en esta ley señalarán los requisitos, efectos y alcances a que se sujetarán las acciones de ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento, disponiéndose las acciones específicas con base en esta ley para:

I.- La asignación de usos y destinos compatibles;

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

Artículo 26.-

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

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

Artículo 27.-

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

Artículo 28.-

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

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

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

Artículo 29.-

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

2.- A partir de la vigencia jurídica de un programa de desarrollo urbano, las autoridades que correspondan, no solo podrán expedir certificados, constancias, licencias, permisos, autorizaciones o convenios de su competencia en congruencia con lo establecido en el documento aplicable.

Artículo 30.- Los programas, certificados y resoluciones de la materia, se consideran documentos públicos que estarán integrados en el Sistema Estatal, quedando disponibles para ser consultados por los interesados, mediante solicitud expresa.

Artículo 34.-

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

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

3.- La zonificación secundaria comprende:

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

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

Artículo 35.-

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

I.- Usos: Zonificación Secundaria: Habitacionales, Comerciales, de Servicios, Industriales, Espacios Abiertos e Infraestructura; y

II.- Destinos: Estructura vial, redes maestras de servicios, equipamientos (educación y cultura, salud y asistencia social, recreación y deporte, comunicaciones y transporte, y administración pública)

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

Artículo 46.- El Estado y los Ayuntamientos fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

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

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

XI.- La aplicación de tecnologías que protejan el ambiente, ahorren energía, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización; y

XII.- La promoción de la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para la población con discapacidad.

2.1.2.3 Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas

Ultima reforma publicada POE No.150 16-12-2010

Artículo 1.- Las disposiciones de este Código son de orden público e interés social y son obligatorias en el ámbito territorial del Estado. Sus normas emanan de los principios dispuestos en los artículos 4 párrafo cuarto, 27 párrafo tercero y 73 fracción XXIX inciso g, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y tienen por objeto regular las materias señaladas a continuación:

- I.- La protección ambiental
- II.- La prevención y gestión integral de los residuos
- III.- Las áreas naturales protegidas estatales y municipales
- IV.- La flora y fauna silvestres

Artículo 2.-

- 1.- Este Código integra en un cuerpo normativo las diversas disposiciones ambientales con el propósito de afirmar la conexidad de temas, la transversalidad para su atención y el debido cumplimiento de las mismas.
- 2.- El desarrollo sustentable es un proceso integral que exige compromisos y responsabilidades individuales y sociales de toda persona.
- 3.- Las materias comprendidas en este Código se regulan con el fin de impulsar y promover la conservación, la preservación, la rehabilitación, la remediación, el mejoramiento y el mantenimiento de los ecosistemas; la recuperación y restauración del equilibrio ecológico, la prevención del daño a la salud; el deterioro a la biodiversidad y los elementos que la componen en el aprovechamiento y el uso sustentable de los elementos y recursos naturales y de los bienes ambientales; la internalización y la distribución en forma justa de los beneficios y costos derivados, sustentados en proporcionar certidumbre a los mercados en el marco de las políticas establecidas para el desarrollo sustentable en el Estado.

Artículo 3.- Son objetivos de este Código sentar las bases para:

- 1.- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un ambiente adecuado para su salud, desarrollo y bienestar.

Artículo 52.- La regulación ambiental de los asentamientos humanos consiste en el conjunto de normas, disposiciones y medidas en los ámbitos del desarrollo urbano y la vivienda, para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población. Dichas acciones serán llevadas a cabo por el Ejecutivo Estatal, a través de la Agencia Ambiental, y los Ayuntamientos y, en su caso, con la participación de la Federación.

Artículo 54.-

2.- Para la regulación ambiental de los asentamientos humanos y del uso y cambio de uso del suelo, las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipales deberán considerar los siguientes criterios:

- I.- La vinculación con la planeación urbana y su aplicación

III.- La previsión de las tendencias de crecimiento de los asentamientos humanos para mantener una correlación entre la disponibilidad y la conservación de los recursos ambientales y la población, procurando el equilibrio de los factores ambientales;

Artículo 55.-

1.- La construcción de la vivienda que autoriza el Ayuntamiento dentro de las zonas de expansión de los asentamientos humanos, deberá considerar las áreas verdes requeridas para la convivencia social, en los términos establecidos por la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado.

2.- El Estado y el Municipio, conforme a sus respectivas competencias, promoverán mediante concertación e inducción con los sectores social y privado:

I.- La incorporación al proyecto de construcción de vivienda de criterios ambientales, tanto en su diseño como en la tecnología aplicada para mejorar la calidad de vida;

II.- El empleo de dispositivos y sistemas de ahorro del agua potable, así como de captación, almacenamiento y utilización de aguas pluviales;

III.- La prevención de las descargas de aguas residuales domiciliarias a los sistemas de drenaje y alcantarillado o fosas sépticas;

IV.- Las acciones de prevención y control del correcto almacenamiento, traslado y disposición de los residuos domiciliarios;

V.- Los diseños que permitan el óptimo aprovechamiento de la luz y la ventilación naturales así como de la energía eléctrica; y

VI.- La utilización de materiales en cuya fabricación y uso exista el menor impacto ambiental.

Artículo 56.- La Agencia Ambiental a través de la evaluación del impacto ambiental, autorizará, negará o condicionará la realización de obras o actividades que se pretendan desarrollar en el territorio estatal, que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el medio ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos ambientales.

Artículo 57.-

1.- Cualquier persona que pretenda realizar obras o actividades, ya sean públicas o privadas, deberá contar previamente con autorización de impacto ambiental, en los siguientes supuestos:

I.- Obra pública que no corresponda a la competencia de la Federación

II.- Obras hidráulicas en aguas de jurisdicción estatal o municipal

III.- Zonas y parque industriales en los que no se prevean realizar actividades altamente riesgosas

IV.- Carreteras, caminos y puentes estatales, tanto urbanos como rurales

V.- Explotación, extracción, procesamiento y beneficio de minerales substancias no reservadas a la Federación y aquellas cuyos productos se deriven de la descomposición de las rocas y cuya explotación se realice preponderantemente por medio de trabajos a cielo abierto, entre otras

VI.- Estaciones de servicio, carburación, almacenamiento, transferencia o cualquier otra obra o actividad cuya materia sean los productos derivados del petróleo o combustibles fósiles, siempre que se encuentren por debajo de los volúmenes y cantidades establecidas como competencia de la Federación

VII.- Instalaciones de tratamiento, recuperación y disposición final de residuos sólidos urbanos, así como de residuos de manejo especial

VIII.- Instalaciones de tratamiento de aguas residuales de procedencia municipal

IX.- Las instalaciones destinadas al reciclaje de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, incluidos los que se dediquen a la compra y venta de partes usadas de vehículos automotores

X.- Zonas comerciales

XI.- Desarrollos Turísticos

XIII.- Obras o actividades destinadas a la prestación de un servicio público XV.- Conjuntos habitacionales, fraccionamientos y nuevos centros de población

XVI.- Cambios de uso de suelo, de manera previa al otorgamiento de su autorización

3.- Además de la autorización en materia de impacto ambiental, se requerirá de autorización en materia de riesgo por parte de la Agencia Ambiental, cuando la obra o actividad pretendida involucre el uso, almacenamiento o manejo de sustancias consideradas como altamente riesgosas, en cantidades inferiores a las de reporte competencia de la Federación, conforme a las disposiciones de observancia general.

2.1.2.4 Ley de Participación Ciudadana del Estado

Publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 68, de fecha 6 de junio del 2001, con última reforma del 6 de septiembre del 2006.

Artículo 1°.- Las disposiciones de esta ley tienen por objeto fomentar, promover, regular y establecer los instrumentos que permitan la organización y funcionamiento de la participación ciudadana y su relación con los órganos del Gobierno del Estado y de los Municipios.

Artículo 2°.- La participación ciudadana radicará en los principios de:

I.- **Democracia:** Igualdad de oportunidades de los ciudadanos y, en su caso, de los habitantes, para ejercer influencia en la toma de decisiones públicas sin discriminaciones de carácter político, religioso, racial, ideológico, de género o de ninguna otra especie;

II.- **Corresponsabilidad:** Compromiso compartido de la ciudadanía y el gobierno, de acatar los resultados de las decisiones mutuamente convenidas; reconociendo y garantizando los derechos de los ciudadanos a proponer y decidir sobre los asuntos públicos; postulando que la participación ciudadana es condición indispensable para un buen gobierno y no sustitución de las responsabilidades del mismo;

III.- **Inclusión:** Fundamento de una gestión pública socialmente responsable, que englobe e incluya las opiniones de quienes desean participar; que reconoce desigualdades y promueve un desarrollo equitativo de la sociedad y de los individuos que la conforman;

IV.- **Solidaridad:** Disposición de toda persona de asumir los problemas de otros como propios, contrario a todo egoísmo o interés particular, que propicie el desarrollo de relaciones fraternales entre los vecinos, eleve la sensibilidad acerca de la naturaleza de las propias situaciones adversas y las de los demás, así como nutra y motive las acciones para enfrentar colectivamente los problemas comunes

V.- **Legalidad:** Garantía de que las decisiones de gobierno serán siempre apegadas a Derecho; con seguridad para la ciudadanía en el acceso a la información y con la obligación expresa del gobierno de informar, difundir, capacitar y educar para una cultura democrática;

VI.- **Respeto:** Reconocimiento pleno a la diversidad de visiones y posturas, asumidas libremente en torno a los asuntos públicos. En este caso comienza incluso por la libertad de elegir cuando y como se participa en la vida pública del Estado;

VII.- Tolerancia: Garantía de reconocimiento y respeto a la diferencia y a la diversidad de quienes conforman la sociedad y como un elemento esencial en la construcción de consensos;

VIII.- Sustentabilidad: Responsabilidad de que las decisiones asumidas en el presente aseguren a las generaciones futuras el control y disfrute de los recursos naturales del entorno; y

IX.- Pervivencia: Responsabilidad social de garantizar que las prácticas democráticas se generalicen y reproduzcan de modo que aseguren el desarrollo, actual y futuro, de una cultura ciudadana crítica, activa, responsable y propositiva.

Artículo 3°.- Son instrumentos de la participación ciudadana con los que la ciudadanía puede disponer en forma individual y colectiva, según sea el caso, para expresar su aprobación, rechazo, opinión, propuestas, colaboración, quejas, denuncias, recibir información y, en general, expresar su voluntad respecto de asuntos de interés general:

...IV.- Consulta Vecinal;

Artículo 43.- La consulta vecinal será convocada por los titulares de los Ayuntamientos, dependencias y órganos desconcentrados de la administración pública del Estado. En dicha convocatoria se expresará el objeto de la consulta, la fecha y el lugar de su realización por lo menos siete días naturales antes de la fecha establecida. La convocatoria impresa se colocará en lugares de mayor afluencia y se difundirá en los medios masivos de comunicación.

Artículo 44.- La consulta vecinal podrá realizarse por medio de consulta directa, encuestas y otros medios. El procedimiento y la metodología que se utilicen se hará del conocimiento público.

Artículo 45.- Las conclusiones de la consulta vecinal se difundirán en el ámbito en que haya sido realizada la misma. Los resultados de la consulta no tendrán carácter vinculatorio y serán elementos de juicio para el ejercicio de las funciones del convocante.

2.1.3 Municipal

2.1.3.1 Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, Tamaulipas

Publicado en el POE No. 32 14-03-2012

ANTECEDENTES

La actualización del Programa, se realiza cumpliendo con los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo que busca ofrecer Ciudades de Calidad dentro del territorio estatal, ordenando su crecimiento urbano en el corto, mediano y largo plazo con criterios de sustentabilidad, y con el antecedente de que el anterior Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria fue aprobado en el año 2001.

Ante las tendencias de crecimiento, se establecieron diversas alternativas de crecimiento demográfico para el municipio y la cabecera municipal, cuyos resultados permiten esperar una población al año 2030 de 469,100 habitantes en la proyección baja, hasta 574,600 habitantes en la alternativa alta.

El presente Programa se propone resolver las demandas de la población esperada al año 2030, en lo relativo a los componentes del desarrollo urbano, tomando como referencia los lineamientos establecidos en el Programa Estratégico de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Tamaulipas (PREDUST), que se establecen para el municipio de Victoria:

- Aprovechar la producción de cítricos
- Aprovechar su acervo histórico-cultural
- Ser nodo articulador y comercializador de productos agroindustriales
- Consolidarse como apoyo al desarrollo turístico de la región

II.- DELIMITACIÓN DE AÉREAS URBANAS, URBANIZABLES Y NO URBANIZABLES

De acuerdo a los resultados de la aptitud territorial, y con el fin de orientar el crecimiento urbano y estructurar de manera adecuada el territorio municipal, aprovechando al máximo el potencial del suelo productivo y conservando la riqueza natural de la Sierra Madre Oriental, se ha zonificado el territorio municipal, quedando de la siguiente manera:

A) Áreas Urbanas

- **Zonas de Redensificación Urbana (RN):** se refiere al área urbana actual de la cabecera municipal, en donde se podrán aplicar mecanismos que permitan la redensificación de la ocupación del suelo.
- **Localidades Rurales (R):** son todas aquellas localidades rurales mayores a 500 habitantes

B) Áreas Urbanizables

- **Reservas Urbanas (RU):** es el suelo dispuesto a adherirse al área urbana, localizado en la periferia de la cabecera municipal. Su urbanización está contemplada por el presente programa, pero que no tiene definida su consolidación en un periodo determinado de tiempo.
- **Zonas de Aprovechamiento Agropecuario (PRA):** son los suelos aptos para el aprovechamiento agropecuario, siendo el norte más adecuado para el uso agrícola debido a su actual sistema de riego existente, y el sur más apto para el uso pecuario debido a la gran cantidad de pastizales existentes. Todo ello ocupa una superficie aproximada de 48 mil hectáreas. Cuando por necesidad de la ciudad (generación de empleo, oferta de suelo para vivienda u otro motivo) se requiera la ampliación del área urbanizable; **esta solo podrá darse en Zonas "PRA"- PRODUCCIÓN AGROPECUARIA** próximas al límite del desarrollo urbano establecido en el presente Programa; la ampliación deberá cumplir con las características y los requerimientos establecidos para los DUIS – Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables, de acuerdo a los artículos 71, 73 y 74 de la Ley General de Vivienda.

De manera específica, para la autorización de fraccionamientos habitacionales de alta, mediana y baja densidad en áreas de producción agropecuaria (PRA), estos deberán cumplir con la Ley de la materia, además de los siguientes requisitos:

- **Elaborar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la zona de influencia y someterlo a aprobación de las autoridades municipales y estatales.**
- Los desarrollos tendrán superficie mínima de 100 hectáreas.
- Deberán respetar la estructura vial definida en este Programa y la Ley para el Desarrollo Urbano vigente
- Dotar de los equipamientos y servicios urbanos acorde con el tamaño del desarrollo.
- Presentar para su aprobación la Manifestación de Impacto Vial del desarrollo.
- Presentar el resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad correspondiente.
- Deberán quedar comunicados a la vialidad primaria existente más cercana, a través de la vialidad más importante que de acuerdo al PMOTDU debe contenerse en el polígono a desarrollar. La comunicación a través de esta vialidad deberá ser pavimentada e iluminada en toda su longitud y sección transversal por cuenta del desarrollador.

Es decir, con base a lo descrito anteriormente, que el desarrollo se dé, conforme a una planeación integral.

III.- IMAGEN OBJETIVO

Para el desarrollo de Ciudad Victoria en un futuro, el PMOTDU se propone consolidar a la capital estatal, como una ciudad que cumpla con los siguientes objetivos:

- Alta Calidad en la prestación de servicios educativos y de salud a nivel regional y estatal, que cubra no solo las necesidades de su población a nivel local sino también a nivel regional.
- Que no permita más crecimiento urbano sobre la cota 400 m.s.n.m. para evitar asentamientos en zonas de pendientes pronunciadas y evite la invasión del Área Natural Protegida "Altas Cumbres".
- Estructurada a través de corredores urbanos, en los cuales se concentren los usos mixtos y se permita una mayor densidad de edificación.
- Que concentra equipamientos educativos de alto nivel con el fin de preparar y capacitar a sus habitantes.
- Sustentable que optimiza y racionaliza el consumo del agua, que implementa las tecnologías y mecanismos adecuados en todas las etapas del manejo de residuos sólidos.
- Que busca mejorar el sistema de transporte urbano, aplicando estudios de movilidad urbana para definir los corredores de transporte más importantes dentro de la ciudad actual y su nuevo desarrollo.

2.1.3.2 Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Victoria

Publicado en el POE No.76 26-06-2012

Artículo 1.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público, interés social y de observancia obligatoria en el terreno del Municipio de Victoria, Tamaulipas. Sus normas emanan de lo establecido por los artículos 4 párrafo 5, 25 párrafos 1 y 6, 27 párrafo 3, 73 fracción XXIX inciso g, y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 8 y 10 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículos 16 párrafo 3, 17 fracción IV, 18 fracción VIII y 138 párrafo 2 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; de los relativos del Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas y tienen por objeto regular las materias señaladas a continuación:

- I.- La protección ambiental
- II.- La prevención y gestión integral de los residuos urbanos
- III.- La vegetación municipal
- IV.- Las áreas naturales protegidas municipales y

V.- Las disposiciones procesales ambientales

Artículo 2.- Las materias comprendidas en el presente Reglamento se regulan con el propósito de impulsar y promover la conservación, la preservación, la rehabilitación, la remediación, el mejoramiento y el mantenimiento de los ecosistemas; la recuperación y restauración del equilibrio ecológico, la prevención del daño a la salud; el deterioro a la biodiversidad y los elementos que la componen en su conjunto; la gestión y el fomento de la protección al medio ambiente y la planeación ambiental; el aprovechamiento y el uso sustentable de los elementos y recursos naturales y de los bienes ambientales; la internalización y la distribución en forma justa de los beneficios y costos derivados, sustentados en proporcionar certidumbre a los mercados en el marco de las políticas establecidas para el desarrollo sustentable en el Municipio.

Artículo 3.- Son objetivos generales del presente Reglamento establecer las bases para:

- I.- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar;
- II.- Cumplir y hacer cumplir en el ámbito de competencia municipal, las disposiciones legales y administrativas establecidas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos; el Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas y las establecidas en la normatividad aplicable en materia ambiental municipal;
- III.- Definir los principios de la política ambiental para el Municipio y establecer los instrumentos para su aplicación;
- IV.- Promover y fomentar la participación de la ciudadanía en el diseño, aplicación y seguimiento de la política ambiental, basando las acciones en los principios de la sustentabilidad para el desarrollo municipal;
- V.- Establecer, ejecutar, evaluar, vigilar y, en su caso, modificar el ordenamiento ecológico del Municipio;
- VI.- Preservar, restaurar y mejorar el medio ambiente del Municipio
- VIII.- Prevenir y controlar la contaminación del aire, agua y suelo en los asuntos de competencia municipal que se establecen en el presente Reglamento;
- IX.- Regular y promover en el ámbito de competencia municipal la separación, limpia, recolección, reciclaje, reúso, aprovechamiento, acopio, traslado, tratamiento, valorización con procesamiento, almacenamiento y disposición final de residuos sólidos urbanos;
- XII.- Fomentar la utilización y desarrollo de energía y tecnología renovable

Artículo 35.- La regulación ambiental de los asentamientos humanos consiste en el conjunto de disposiciones y medidas en los ámbitos de desarrollo urbano y la vivienda, para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de dichos asentamientos humanos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Artículo 36.- Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

- I.- Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico de territorio;
- II.- En la determinación de los usos de suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncional, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;
- III.- En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;
- IV.- Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;
- VII.- La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integral de la calidad de la vida.

Artículo 38.- El Municipio promoverá mediante la concertación e inducción del sector social y privado dentro del ámbito de su competencia las acciones siguientes:

- I.- La incorporación de criterios ambientales al proyecto de construcción de vivienda, tanto en su diseño como en la tecnología aplicada para mejorar la calidad de vida;
- II.- El empleo de dispositivos y sistemas de ahorro de agua potable, así como de captación, almacenamiento y utilización de aguas pluviales;
- III.- La prevención de las descargas de aguas domiciliarias a los sistemas de drenaje y alcantarillado o fosas sépticas;

IV.- Las acciones de prevención y control del correcto almacenamiento, traslado y disposición de los residuos sólidos urbanos generados en casa- habitación;

V.- Los diseños que permitan el óptimo aprovechamiento de la luz y la ventilación natural así como de la energía eléctrica; y

VI.- La utilización de materiales en cuya fabricación y uso exista el menor impacto ambiental.

2.1.3.3 Reglamento de la Imagen Urbana del Municipio de Victoria

Publicado en el POE No. 145 03-12-2009

Artículo 1.- Las disposiciones de este Reglamento son de interés público y de observancia general dentro del Área de Aplicación dispuesta por el mismo, y tienen como objetivo principal proteger y promover el mejoramiento de la imagen urbana de la Ciudad, así como:

IV.- Establecer los límites a las afectaciones de la Imagen Urbana de la Ciudad, e impulsar el mejoramiento de la misma, de acuerdo con lo que determine el Programa Maestro de Imagen Urbana de Ciudad Victoria, Tamaulipas.

Artículo 2.- El presente Reglamento es obligatorio para personas físicas y morales, públicas o privadas, que realicen acciones relacionadas con la Imagen Urbana dentro de Área de aplicación, y se considerarán supletorias las siguientes disposiciones:

I.- Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

II.- Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas.

III.- Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas.

IV.- Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria.

Artículo 27.- Los componentes de la zona urbana son todos aquellos elementos físicos en donde se realizan las actividades sociales, culturales y económicas, en donde la población habita, circula, trabaja, se reúne y se recrea, y está constituida por la edificación, el espacio público y el espacio privado. Entre sus elementos se encuentran la traza urbana, la habitación, los equipamientos, los espacios abiertos, el mobiliario urbano, los anuncios y la señalización, conformando en conjunto el paisaje urbano.

Artículo 32.- El Espacio Público es todo aquel de propiedad, dominio y uso público. Dentro de los espacios públicos existen las Áreas públicas de esparcimiento o espacios abiertos, en las que se realizan actividades de esparcimiento y de recreación, tales como parques, plazas, jardines; las Áreas públicas de equipamiento, siendo las instalaciones que tienen el propósito de brindar atención a la población en lo referente a servicios de salud, educación, cultura, recreación, deporte, abasto, seguridad e infraestructura; y las Vías públicas, que son todo aquel espacio sin edificación en los que se tiene derecho a circular sin obstáculo de ninguna naturaleza, destinado al uso público, cuya función es la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes, tales como vialidades, andadores, banquetas, ramblas, etc., reservados para el uso de la población en general. En el espacio público deberá observarse lo siguiente:

VII.- El trazo de nuevas vialidades deberá integrarse a la traza urbana existente de la Ciudad, considerando para ello lo dispuesto por los instrumentos de planeación vigentes.

Artículo 34.- Los espacios públicos deberán contar con rampas que puedan dar servicio a personas en sillas de ruedas, con muletas, aparatos ortopédicos y/o algún padecimiento que dificulte su libre desplazamiento. El Ayuntamiento realizará las adecuaciones necesarias en los espacios públicos existentes, de acuerdo a sus posibilidades, y vigilará que en los nuevos desarrollos se cumpla con lo aquí dispuesto. Para facilitar el desplazamiento de las personas con discapacidad, se deberá contemplar lo siguiente:

I.- El pavimento deberá ser antiderrapante con una pendiente máxima del

8%, y tendrá cambios de textura en los pavimentos con el fin de alertar de los cambios de sentido o pendiente a las personas con padecimientos visuales.

II.- Queda prohibida la obstrucción de la circulación en las banquetas y en las rampas por vehículos, puestos de comercio ambulante y mobiliario urbano, el cual deberá instalarse de forma tal que afecte en el menor grado posible la circulación de las personas.

III.- Los cruceros de la ciudad, así como cualquier cambio de nivel, deberán contar con rampas de banqueta.

IV.- La rampa deberá tener un ancho mínimo de 1.20 metros, debiendo estar debidamente señalizada.

V.- Los camellones, en donde haya cruces peatonales, deberán contar con rampas en ambos lados, las cuales deberán tener un ancho mínimo de 1.20 metros.

VI.- Deberán eliminarse o readecuarse las barreras arquitectónicas presentes en la infraestructura vial, con el objeto de hacer más fácil el desplazamiento de las personas con discapacidad.

Artículo 35.- A los elementos ubicados en los espacios públicos que tienen el objetivo de brindar algún servicio o que simplemente tienen función ornamental se les denomina Mobiliario Urbano, tales como resguardos en paradas de autobuses, bancas, basureros, arbotantes, casetas telefónicas, kioscos de revistas,

etc. Todos ellos son de uso público y deberán ser de materiales que sean de fácil aseo y que soporten los cambios de temperatura y el desgaste ocasionado por la intemperización.

I.- En los espacios públicos, deberá utilizarse mobiliario urbano contemporáneo, cuyo diseño corresponda a un mismo estilo y considere la integración con el contexto en cuanto a su forma, materiales, textura, color e imagen, de acuerdo a lo establecido en el Programa.

Artículo 36.- El arbolamiento es parte fundamental del medio ambiente y de la imagen urbana de la Ciudad, por lo que para su conservación y mejoramiento se deberán tomar las medidas necesarias para enriquecer la imagen y no hacerla confusa o desordenada. Para ello, se tomarán en cuenta las siguientes observaciones:

I.- Los árboles generan oxígeno, absorben la contaminación del ambiente, proveen de sombra, mitigan el calentamiento provocado por las edificaciones y las vialidades, permiten la infiltración de agua al subsuelo y mejoran la imagen del entorno, por lo que deberá incrementarse sustantivamente el arbolamiento en la Ciudad de acuerdo al Programa.

II.- Deberán conservarse las áreas verdes, jardines y árboles existentes en la localidad.

III.- Cuando se proceda a incrementar en número, deberán tomarse en cuenta preferente y preponderantemente especies nativas, permitiéndose la combinación de diferentes especies siempre y cuando las seleccionadas sean acordes al clima y ofrezcan una mayor calidad paisajística y un mayor confort a los habitantes de la localidad, considerando para ello las especies expuestas en el Programa.

IV.- El arbolamiento deberá ser armónico con el espacio público, por lo que no se deberá obstaculizar la vista de los edificios singulares o patrimoniales, de los semáforos, del paso de peatones o vehículos y de la señalización.

V.- La plantación de árboles a lo largo de los corredores de desarrollo urbano y de las ramblas, deberá hacerse de forma equidistante, con el fin de crear una imagen homogénea y armónica.

VI.- En las bardas de baldíos y de edificaciones de uso habitacional, se deberá procurar cubrir éstas, al exterior, con vegetación trepadora (tipo hiedra), con el fin de generar bardas verdes para mejorar la imagen urbana de la Ciudad.

VII.- En las azoteas de las edificaciones de uso habitacional se procurará mantener vegetación en macetas o jardineras, conforme a lo establecido en la Guía, con el objeto de generar paisajes verdes en la Ciudad.

Artículo 38.- Con el objeto de consolidar una imagen urbana que sea agradable a los habitantes de la Ciudad, se tomarán en cuenta las siguientes consideraciones:

I.- Se buscará afectar lo menos posible al entorno y al paisaje urbano al realizar obras de infraestructura, debiéndose presentar al Área de Protección un proyecto de mitigación de impacto al paisaje urbano para su visto bueno.

II.- 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 sobreposición 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.

III.- 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 antes de su instalación.

IV.- 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.

V.- 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.

Artículo 39.- Se sujetarán a las disposiciones del presente Reglamento el contenido, la fijación, instalación, distribución, ubicación, modificación y retiro de toda clase de anuncios instalados en la vía pública, o visibles o audibles desde la vía pública, o instalados en vehículos del transporte público.

2.2 CONGRUENCIA CON NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN

2.2.1 Programa Nacional de Desarrollo 2007-2012

El Plan Nacional de Desarrollo tiene como finalidad establecer los objetivos nacionales, las estrategias y las prioridades que durante la presente Administración deberán regir la acción del gobierno, de tal forma que ésta tenga un rumbo y una dirección clara; establece los objetivos y estrategias nacionales que serán la base para los programas sectoriales, especiales, institucionales y regionales que emanan de éste.

Se propone al Desarrollo Humano Sustentable como visión transformadora de México en el futuro, y al mismo tiempo como derecho de todos los mexicanos de hoy donde sea que estos radiquen; significa asegurar para los mexicanos de hoy la satisfacción de sus necesidades fundamentales como la educación, la salud, la alimentación, la vivienda y la protección a sus derechos humanos. Significa también que las oportunidades para las generaciones actuales y futuras puedan ampliarse, y que el desarrollo de hoy no comprometa el de las siguientes generaciones.

La igualdad de oportunidades educativas, profesionales y de salud son necesarias para que todos los mexicanos puedan vivir mejor y participar plenamente en las actividades productivas. Para que el desarrollo planteado sea sustentable, requiere la protección del patrimonio natural del país y el compromiso con el bienestar de las generaciones futuras.

La Visión México 2030 expresa una voluntad colectiva de cambio, que es factible y cuyo propósito es alcanzar el Desarrollo Humano Sustentable.

El Desarrollo Humano Sustentable promueve la modernización integral de México porque permitirá que las generaciones futuras puedan beneficiarse del medio ambiente gracias a las acciones responsables del mexicano de hoy para emplearlo y preservarlo. No lograremos respetar ni conservar los recursos naturales de nuestro país, ni la extraordinaria biodiversidad de nuestro entorno ecológico si no transformamos significativamente la cultura ambiental de nuestra sociedad.

Es necesario que toda política pública que se diseñe e instrumente en nuestro país incluya de manera efectiva el elemento ecológico para que se propicie un medio ambiente sano en todo el territorio, así como el equilibrio de las reservas de la biosfera con que contamos.

Es necesario que podamos garantizar el acceso a los servicios básicos para que todos los mexicanos tengan una vida digna. Esto supone que todos puedan tener acceso al agua, a una alimentación suficiente, a la salud y la educación, a la vivienda digna, a la recreación y a todos aquellos servicios que constituyan el bienestar de las personas y de las comunidades.

La igualdad de oportunidades requiere de una planeación territorial que garantice un desarrollo equilibrado. De igual manera, es necesario que cada mexicano tenga certeza sobre la propiedad de la tierra y encuentre, consecuentemente, oportunidades para tener una vida digna.

Detener el deterioro del medio ambiente no significa que se dejen de aprovechar los recursos naturales, sino que éstos se utilice de mejor manera. Avanzar en esa dirección supone que se realicen análisis de impacto ambiental y que se invierta significativamente en investigación y desarrollo de ciencia y tecnología.

El desarrollo humano sustentable exige que nuestro país, junto con las naciones del mundo, comparta plenamente el principio de que los recursos naturales y la estabilidad climática representan un bien público para toda la humanidad, ya que no se puede excluir a nadie de su disfrute en ningún momento, y por lo mismo han de ser preservados con toda efectividad.

2.2.2 Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

La instrumentación de una política nacional de ordenación del territorio es una prioridad en las estrategias para el desarrollo urbano y regional fundada en el fortalecimiento del Federalismo, el respeto a la soberanía de los estados y la autonomía de los municipios.

Estas políticas están dirigidas a establecer mecanismos e instrumentos que permitan potenciar las capacidades económicas, disminuir las desigualdades sociales, conservar nuestros recursos naturales, manejar adecuadamente los recursos energéticos e impulsar la dotación, renovación y ampliación de la vivienda, la infraestructura de servicios y el equipamiento social y productivo en regiones, ciudades y localidades rurales del país, a fin de garantizar el modo de vida al que aspiramos todos los mexicanos.

Para hacer frente a las demandas que se derivan del acelerado crecimiento de las ciudades, se han transferido cada vez mayores atribuciones a las autoridades locales para la dotación de servicios, la construcción de infraestructura urbana y de algunos equipamientos públicos. Actualmente los municipios son responsables de administrar las zonificaciones y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos de construcción; y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica

2.2.3 Programa Nacional de Vivienda 2007-2012

La vivienda constituye la base del patrimonio familiar, es el centro de la convivencia y del desarrollo social y humano sustentable. Es también uno de los motores más importantes del crecimiento económico y de la generación de empleo.

El país continúa con una tendencia acelerada hacia la urbanización, y aunque ello ha facilitado relativamente la atención a las necesidades de vivienda, el crecimiento explosivo de las ciudades ha rebasado visiblemente la suficiencia de los recursos acuíferos, el potencial de la infraestructura de servicios, la disponibilidad de suelo apto para ese fin, la capacidad de las instituciones para controlar sus condiciones de habitabilidad, y ha propiciado con ello el abandono de todo principio de sustentabilidad en el desarrollo habitacional.

La sustentabilidad del desarrollo habitacional tiene su origen en la definición y control del destino del suelo. De la ubicación de la tierra depende la disponibilidad de agua y la posibilidad de contar con infraestructura y los servicios adecuados, a través de procesos de inversión y desarrollo que no propicien el acaparamiento y la especulación inmobiliaria. Una de las principales debilidades históricas del crecimiento urbano del país radica precisamente en la falta de una política de constitución y uso de reservas territoriales que permita regularlo con eficacia.

La falta de control en el uso del suelo y en las reglas de su explotación inmobiliaria sigue fomentando la expansión horizontal de las ciudades y, con ello, la incosteabilidad de las redes de transporte, encarecimiento de la infraestructura de servicios, uso excesivo del automóvil y una escasez de tierra que impacta los precios de la vivienda e impide conseguirla a bajo costo en las zonas en que más se necesita.

Los objetivos y estrategias del Programa Nacional de Vivienda 2007-2012: Hacia un desarrollo habitacional sustentable 2007-2012 responden a los retos del presente y el futuro de la vivienda en nuestro país, y su cumplimiento puede ser expresado en metas cuantitativas y cualitativas que buscan el mayor impacto en los niveles de bienestar de la población:

Cobertura.	Objetivo 1	Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecido a la población, particularmente para las familias de menores ingresos
Calidad y Sustentabilidad	Objetivo 2	Impulsar un desarrollo habitacional sustentable
Sectorial	Objetivo 3	Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda, a través de mejoras a la gestión pública.
Apoyos Gubernamentales	Objetivo 4	Consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que facilite a la población de menores ingresos acceder al financiamiento de vivienda, y que fomente el desarrollo habitacional sustentable.

2.2.4 Plan Estatal de Desarrollo 2011-2016

En el ámbito estatal de acuerdo al cuarto eje, El Tamaulipas Sustentable, se precisan los objetivos para el desarrollo de ciudades funcionales y la sustentabilidad ambiental con acciones que logren la planificación ordenada de las zonas urbanas con equipamiento, servicios, transporte y espacios públicos de calidad, así como el cuidado del ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, el agua en particular.

El urbanismo integral de las ciudades responde a las necesidades de crecimiento con criterios de planeación, administración del suelo y desarrollo humano con sustentabilidad, que se afirma en la coordinación con los ayuntamientos para la aplicación de políticas de uso del suelo y de actualización de la normatividad que regula el desarrollo urbano.

DESARROLLO PLANIFICADO DE LAS CIUDADES

1. Crecimiento urbano planificado

OBJETIVO: Desarrollar ciudades competitivas con espacios ordenados y funcionales que respondan a las necesidades de crecimiento urbano sustentable y mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN

Planeación urbana

1.1. Promover un entorno institucional que fortalezca la actividad de la planeación para el desarrollo urbano municipal.

1.1.1. Consolidar el desarrollo institucional de la planeación urbana municipal y metropolitana con la participación ciudadana.

1.1.2. Establecer acciones que impulsen un sistema estatal de instancias de planeación urbana que dé solidez a políticas públicas para la competitividad de las ciudades.

1.1.3. Fomentar programas institucionales de desarrollo urbano para la integración de acciones y proyectos con valor metropolitano e intermunicipal.

1. Desarrollo ordenado y certeza jurídica

OBJETIVO: Fortalecer el urbanismo de nuestro sistema de ciudades mediante la coordinación con los ayuntamientos en la política del uso del suelo, seguridad jurídica y actualización de la normatividad que regula el desarrollo urbano.

ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN

Ordenamiento del suelo urbano

2.1. Proponer la modernización de los instrumentos de regulación y coordinación entre los órdenes de gobierno que asignen al suelo urbano los atributos de ordenamiento y sustentabilidad.

2.1.1. Establecer acuerdos de coordinación con los ayuntamientos en materia de ordenamiento del suelo urbano y en zonas costeras para regular el crecimiento sustentable de las ciudades y los asentamientos humanos.

2.1.2. Promover la actualización de los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano con criterios de sustentabilidad, seguridad jurídica, crecimiento compacto y aprovechamiento del suelo disponible.

2.1.3. Establecer convenios con los órdenes de gobierno para el impulso de los programas de regularización y titulación de la tenencia de la tierra con factibilidad jurídica y urbana.

2.1.4. Realizar acciones para la actualización de los ordenamientos jurídicos en materia de desarrollo urbano sustentable y asentamientos humanos.

Generación de soluciones habitacionales

2.2. Activar el crecimiento de desarrollos habitacionales en forma sustentable con reservas territoriales urbanizadas suficientes para la cobertura de la demanda, en especial a las personas de escasos recursos.

2.2.1. Gestionar acuerdos de colaboración con los municipios, la federación y los promotores de vivienda para el financiamiento y desarrollo de fraccionamientos edificación de vivienda en lotes urbanizados con servicios básicos.

2.2.2. Impulsar la operación de los programas orientados a la oferta accesible y oportuna de lotes urbanizados que brinde seguridad jurídica a las familias.

2.2.3. Promover una política de vivienda digna que articule las acciones de los organismos promotores de vivienda públicos, privados y sociales.

2.2.4. Fomentar con los organismos nacionales de vivienda incentivos para activar el mercado inmobiliario de vivienda social, nueva y usada.

2.2.5. Procurar la simplificación y reducción del tiempo y costo de las autorizaciones y permisos de construcción de desarrollos habitacionales, especialmente de interés social.

2.2.6. Potenciar la mezcla de recursos en el otorgamiento de créditos y subsidios en la adquisición y mejoramiento de viviendas.

Desarrollo urbano sustentable

2.3. Incorporar al desarrollo urbano las determinantes económicas, ambientales y sociales que fortalezcan la sustentabilidad de las ciudades.

2.3.1. Promover con los ayuntamientos acuerdos para ejercer una política de uso de suelo que incentive el aprovechamiento sustentable de lotes urbanos baldíos.

2.3.2. Instrumentar acciones para el desarrollo de ciudades medias con programas regionales que potencien su dinámica económica y urbana.

2.3.3. Determinar acciones para el desarrollo de programas comunitarios orientados a crear entornos ambientales saludables.

2.3.4. Instrumentar acciones para el mantenimiento y la defensa de los espacios públicos en las que participe la comunidad que habita estos espacios

2.2.5 Plan Municipal de Desarrollo 2011-2013

El Gobierno Municipal asume con firmeza las políticas de ordenamiento urbano y de planeación eficaz del crecimiento para construir en forma estratégica y sistemática una Ciudad Ordenada y Funcional con capacidad para la realización de las actividades comunitarias y de los sectores productivos, sustentable en su desarrollo y de fácil movilidad urbana. El territorio es la fuerza que impulsa el desarrollo de las actividades del municipio, el uso ordenado del suelo amplía las oportunidades de incorporación de infraestructura básica comunitaria de agua potable, drenaje y electrificación, el crecimiento de los servicios del equipamiento urbano para la salud, educación, cultura, deporte y recreación y gestiona mejores recursos para gestión de la urbanización de nuevas zonas de la ciudad.

El crecimiento planeado de la ciudad se orienta en tres alternativas de expansión, al norte de la cabecera municipal en la ruta de la carretera 85 hacia las localidades de Benito Juárez, Aquiles Serdán y Tierra Nueva, **en dirección nororiente hacia la localidad El Olivo** en la ruta de la carretera a Güémez y hacia el suroriente en dirección a la localidad de Santa Librada que requieren en todos los casos estudios de impacto y mitigación en materia de suelo y vegetación.

EJE III VICTORIA URBANA**CIUDAD ORDENADA Y FUNCIONAL****OBJETIVO**

1. Fortalecer el desarrollo del municipio y la funcionalidad de la ciudad con criterios de ordenamiento del suelo, modernización del mobiliario urbano, transformación del sistema de vialidades, mejora del equipamiento urbano, promoción de vivienda y la reorganización del transporte.

ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN**Ciudad planificada y ordenada**

1.1. Crear un entorno funcional, planificado y ordenado del crecimiento urbano con criterios, planeación, administración del suelo, sustentabilidad y desarrollo humano.

1.1.1. Fortalecer las acciones de ordenamiento territorial y uso del suelo con criterios de autonomía, certidumbre jurídica y regulación efectiva.

1.1.2. Promover la participación de organismos de la sociedad civil vinculados al desarrollo urbano con acciones de asistencia técnica en la orientación del crecimiento urbano y proyectos de soluciones habitacionales.

1.1.3. Orientar la actividad de la instancia municipal de planeación urbana a la generación de estudios de gran visión de administración del suelo, imagen urbana e incorporación de equipamiento urbano.

1.1.4. Establecer acciones de modernización de los instrumentos de planeación para el ordenamiento territorial y de firmeza en el cumplimiento de legislación y reglamentación en desarrollo e imagen urbana

1.1.5. Actualizar e incrementar las variables del Observatorio Urbano, que contiene la información geográfica y urbanística municipal.

1.1.6. Impulsar prácticas de urbanismo que contribuyan al crecimiento urbano inmobiliario ordenado con una oferta permanente de reservas territoriales de suelo urbanizado y vivienda accesible que desaliente los asentamientos urbanos irregulares.

1.1.7. Realizar acciones de mejora regulatoria y simplificación de trámites administrativos para la obtención y pago de derechos de licencias de construcción, usos de suelo, factibilidades y dictámenes.

1.1.8. Promover la creación de las figuras de certificación profesional del director responsable de obra y de perito certificado en fraccionamientos.

1.1.9. Impulsar iniciativas de modernización del marco legal para el desarrollo urbano, orientadas a la regulación de construcciones, catastro y usos de suelo, transporte y estacionamientos.

Desarrollo urbano con sustentabilidad

1.2. Consolidar la sustentabilidad económica, ambiental y social de las actividades del municipio con criterios de desarrollo urbano orientados al aprovechamiento planeado y ordenado de nuestros recursos.

1.2.1. Establecer un instrumento jurídico que regule en forma transversal en materia de sustentabilidad urbana y rural, ecología, calidad del aire, ruido, limpieza pública, recolección y manejo de residuos, relleno sanitario, reciclaje, cuidado del agua, manejo y control de animales y mascotas, rastro, imagen urbana, áreas verdes, plazas y jardines.

1.2.2. Fortalecer la actividad institucional de protección al medio ambiente con acciones de formulación de un plan de desarrollo sustentable, de programas ambientales de participación social y de inspección y vigilancia.

1.2.3. Crear programas de recolección de basura electrónica y pilas, de disposición de residuos peligrosos, de descargas, de vigilancia de la tala de árboles y quema de basura y de monitoreo de gases industriales y vehiculares.

1.2.4. Promover acciones para formación de cultura y educación ambiental orientada al reciclaje de residuos en las escuelas primarias, secundarias, universidades, empresas e instituciones públicas.

1.2.5. Impulsar la incorporación de infraestructura urbana con criterios de sustentabilidad y de gestión de incentivos para el uso de tecnologías verdes.

1.2.6. Fortalecer el entorno urbano orientado a convivencia y el deporte con la creación y mantenimiento de los circuitos ecológicos en los bulevares y libramientos.

1.2.7. Empezar un programa de reforestación permanente en banquetas, camellones, jardines, escuelas, canchas deportivas y espacios abiertos, con árboles de la región.

1.2.8. Gestionar el desarrollo urbano sustentable con respeto a los recursos naturales, la creación y recuperación de áreas verdes, el desarrollo de sistemas eficientes de cuidado del agua y de protección de la fauna y flora silvestres.

3 OBJETIVOS

3.1 OBJETIVO GENERAL

Determinar las condicionantes que en materia de usos de suelo, infraestructura, servicios urbanos, vialidad, equipamiento, imagen urbana, protección civil y medio ambiente deben generarse a efecto de **garantizar la adecuada incorporación** del área de estudio, al proceso **ordenado** de crecimiento urbano de Cd. Victoria.

3.2 OBJETIVOS PARTICULARES

I. Articular e integrar las futuras áreas de crecimiento urbano de forma ordenada, para consolidar las actividades habitacionales, comerciales y de servicios a través de un desarrollo urbano sostenible en la infraestructura y los servicios.

II. Establecer los usos de suelo y el sistema vial más apropiado de conformidad con la situación actual, así como las políticas, estrategias y normas de ordenamiento territorial contempladas en el Programa Municipal de Desarrollo de Victoria, Tamaulipas.

III. Señalar los requisitos para asegurar la autosuficiencia del nuevo desarrollo en materia de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

IV. Indicar la función que desempeñará este sector en el desarrollo urbano y económico del municipio.

V. Precisar los usos del suelo de las diferentes zonas y predios que lo integran.

VI. Definir las normas referentes a la densidad de población e intensidad de construcción y de usos de suelo.

VII. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman la zona de crecimiento urbano.

VIII. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano.

IX. Plantear las obras e instalaciones de cobertura regional y local que además de cubrir las necesidades en materia de equipamiento y servicios urbanos de la nueva población, también contribuyan a resolver las insuficiencias existentes y eleven la calidad de vida de los habitantes de la comunidad.

X. Definir las medidas a cumplir para evitar o atenuar, y compensar los efectos negativos sobre el ambiente que surjan con el aprovechamiento del predio.

XI. Precisar las medidas que se deberán observar para evitar los riesgos que pongan en peligro el bienestar y seguridad de las personas, sus bienes y actividades.

XII. Determinar los lineamientos para lograr la integración de la imagen urbana.

XIII. Establecer las normas para lograr su pleno aprovechamiento cumpliendo con lo establecido en los planes de nivel superior y el proyecto específico a desarrollar, mismo que de acuerdo a su diseño cumplirá con las normas específicas y generales que se señalan.

XIV. Contar con un documento que sirva como instrumento legal de apoyo a las autoridades competentes y norme el desarrollo de esta zona.

XV. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo de la zona de crecimiento urbano a condiciones óptimas.

4 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

4.1 DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

La delimitación del área de estudio, se tomó en cuenta la zona comprendida entre el área apta a desarrollar y el bordo de contención físico establecido por una vialidad. Se considera la delimitación física siguiente: hacia el Norte, la vialidad denominada "Camino a Rancho Nuevo"; hacia el Sur la vialidad primaria Libramiento Naciones Unidas con una longitud colindante aproximada de 880 metros; hacia el Este un camino de terracería que colinda al norte con la vialidad pavimentada "Camino a Rancho Nuevo"; finalmente hacia el Oeste, se delimita por la Carretera Federal Num. 101 Victoria - Matamoros con una longitud de 3760 metros aproximadamente.

Dicho polígono de forma rectangular tiene una superficie de 596.15 Has., ubicado en la parte nor-este del área urbana consolidada de Ciudad Victoria, Tamaulipas entre el cauce del Río San Marcos y la carretera Victoria-Matamoros, estando más próxima a esta vialidad federal. Y al norte del Libramiento Naciones Unidas.

Dentro del área de estudio se contemplo la zona consolidada del Ejido El Olivo debido a la cercanía y relación intrínseca que tendrá esta zona ejidal con el área apta a desarrollarse.

Para la delimitación del área de estudio se consideraron las áreas de crecimiento propuestas en el PMOT-DU Victoria, utilizando el sistema de coordenadas Universal Transversa Mercator (UTM), para facilitar su ubicación georreferenciada.

4.2 ÁMBITO URBANO Y REGIONAL

En el contexto subregional, el área de estudio se encuentra conformada por diversos elementos entre los cuales están el Área de la Salud (nuevo polo de atracción urbana), zona comercial ubicada a un costado de las dos vialidades principales (Carretera Federal 101 y Libramiento Naciones Unidas), zona consolidada del Ejido El Olivo y una gran zona mayormente con vegetación secundaria y áreas agrícolas.

La zona apta a desarrollarse se encuentra en una ubicación geográfica estratégica al contar con dos vialidades importantes, la carretera federal a una distancia menor de 800 metros y el libramiento Naciones Unidas en el límite del predio. Estas características geográficas son constatadas con la consulta realizada al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria (PMOT-DU) donde se aprecia claramente la tendencia de crecimiento proyectada hacia el norte para esta ciudad.

Es importante señalar también la proximidad a otro símbolo urbano regional importante con el que cuenta la ciudad, el Parque Bicentenario, donde se encuentran ubicadas un gran número de oficinas gubernamentales del índole estatal. Este complejo gubernamental se ubica solamente a 1100 metros aproximadamente.

5 DIAGNÓSTICO

5.1 MEDIO FÍSICO NATURAL

5.1.1 Clima

5.1.1.1 Clasificación

De acuerdo a información de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) el tipo de clima que prepondera en el área de estudio es un **(A)C(wo)** según Koppen-E García, que corresponde a un grupo semi-cálido sub-húmedo del grupo C. Esta información es recaba por estaciones climatológicas esparcidas por todo el territorio nacional; siendo las 3 estaciones más cercanas las ubicadas en la zona urbana de Ciudad Victoria.

5.1.1.2 Temperatura

En esta zona del municipio la temperatura media anual es mayor de 18°C, mientras que la temperatura del mes más frío es menor de 18°C, la temperatura del mes más caliente mayor de 22°C. Las temperaturas son normalmente estables y elevadas, siendo los meses más calurosos mayo y junio, y los más frescos diciembre y enero según información publicada por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad.

5.1.1.3 Precipitación

La precipitación pluvial del área de estudio esta descrita con una precipitación menor de 40mm en el mes más seco; lluvias de verano con índice Precipitación/Temperatura menor de 43.2, y con un porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual.

La precipitación total anual está en el rango de 800-1000 milímetros; mientras que la precipitación media anual oscila desde los 600 mm hasta los 1200 mm de acuerdo a información publicada por CONABIO.

5.1.1.4 Humedad Relativa

El área de interés se ubica dentro de una zona de humedad denominada Clima cálido subhúmedo **(wo)**, con lluvias en verano de menor humedad propio de las bajas latitudes, donde se manifiesta el máximo calor solar. Este clima es predominante de la mitad del municipio, aquellas zonas fuera de la Sierra Madre Oriental. Las temperaturas son normalmente estables y elevadas, siendo los meses más calurosos mayo y junio, y los más frescos diciembre y enero. Las precipitaciones pluviales se presentan en agosto y septiembre.

5.1.1.5 Vientos

Vientos alisios que penetran húmedos del mar a la tierra; Victoria se encuentra en la zona de influencia de los ciclones. Vientos dominantes en primavera del este y sureste, el resto del año del sureste.

5.1.2 Estratigrafía

En esta región existen afloramientos de varias unidades litológicas, siendo la más antigua la de gneis, que aflora al oeste de Ciudad Victoria y pertenece al Precámbrico y yace discordantemente bajo las rocas sedimentarias. También se encuentran esquistos, serpentinitas, calizas y basaltos.

5.1.3 Geología

El tema geológico abordado también por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) describe de manera particular el tema litológico, edafológico y hidrológico que a continuación se mencionan.

5.1.3.1 Unidades Litológicas

El tipo geológica que cubra la gran mayoría del área de estudio es un Cuaternario aluvial - **Q(al)**. Este tipo de suelo incluye material fino como limo y arcilla y material grueso como arena y grava. El sedimento transportado en este tipo de suelo es abandonado al disminuir la velocidad de la corriente de los escurrimientos presentes.

5.1.4 Edafología

5.1.4.1 Características de los Suelos

Conforme a la caracterización del suelo encontrado en la zona, se puede definir como un Vertisol Pélico con una textura fina cubriendo un 95% del área de estudio.

El otro tipo de suelo encontrado es una Rendzina con textura media. Este tipo se encuentra en la parte inferior izquierda cubriendo una zona aproximada de 5 hectáreas que representan el 5% del área total de estudio.

5.1.5 Hidrología

5.1.5.1 Subcuencas

El área de estudio pertenece a la Región Hidrológica RH 25 San Fernando- Soto La Marina cuenca Soto La Marina, subcuenca Río San Marcos.

5.1.5.2 Aguas Subterráneas

De acuerdo a información del INEGI, el escurrimiento más próximo al área de interés es el Río San Marcos, este cuerpo hídrico es del tipo superficial. Este Río atraviesa la zona urbana consolidada de la capital del Estado desde la zona suroeste corriendo en forma casi horizontal hasta la zona este de la capital.

5.1.6 Aprovechamiento Actual del Suelo

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

Uso actual del suelo en el área de interés:

Uso de Suelo	Superficie	Porcentaje
BALDIOS	149.76	25.12
COMERCIAL	8.59	1.44
CULTIVOS	226.75	38.04
HABITACIONAL MIXTO	25.42	4.26
HABITACIONAL POPULAR UNIDADES	1.36	0.23
HABITACIONAL RESIDENCIAL	22.45	3.77
INDUSTRIAL	0.91	0.15
EQUIPAMIENTO	23.12	3.88
TALLERES Y BODEGAS	8.49	1.42
VEGETACIÓN	103.21	17.31
VIALIDADES (Terracerías y Pavimentos)	26.09	4.38
TOTAL	596.15	100.00

5.1.7 Vocación y Potencialidad del Suelo

El área de interés al ubicarse en la zona nororiente de la ciudad, su tendencia natural de crecimiento actual, y por sus características topográficas tiene una potencialidad que incluye desarrollos habitacionales, de equipamiento e incluso una zona de negocios.

Estos factores son consolidados debido a la ubicación de equipamiento de relevancia regional como lo es el Hospital Regional de Alta Especialidad, Universidad La Salle Campus Ciencias de la Salud, Facultad de Enfermería de la Universidad Autónoma de Tamaulipas. Además se cuenta con el Parque Bicentenario (Torre Bicentenario, Catastro Estatal, Registro Público y Fiscalía) a una distancia de 1100 metros; dicho complejo gubernamental además de concentrar un gran número de funciones estatales concentra una cantidad considerable de la población laboral del gobierno.

Estos dos polos de atracción urbana fortalecen el potencial desarrollo urbano de la zona de interés.

5.2 Medio Físico Transformado

5.2.1 Desarrollo Urbano

5.2.1.1 Contexto de la ciudad

El área de estudio es una poligonal de 360 hectáreas, se localiza en la parte noreste de Ciudad Victoria, Tamaulipas entre la Carretera Federal 101 (Victoria-Matamoros) y el Libramiento Naciones Unidas que rodea a la ciudad capital. La ocupación urbana en esta zona ha sido principalmente de tipo lineal sobre la carretera antes mencionada. El área urbana rural consolidada del Ejido El Olivo y la zona comercial, que es la más próxima a la ciudad, sirven como límite entre el área de interés y la vialidad.

5.2.1.2 Crecimiento Histórico

Debido a la cercanía del área a desarrollarse y de la capital del estado se usaron datos censales del INEGI para monitorear el crecimiento que ha tenido la población en Ciudad Victoria.

Año	Habitantes	Viviendas Habitadas	Habitantes / Vivienda	Tasa Anual
1990	194,996	42,044	4.6	3.357%
2000	249,029	61,099	4.1	2.476%
2010	305,155	81,336	3.8	2.053%

La tendencia actual de crecimiento habitacional de la ciudad ha sido hacia el norte, entre las carreteras que conducen a Monterrey y a Matamoros; en la primera vialidad, es decir la Carretera Federal 85 hacia Monterrey, se han desarrollado los fraccionamientos habitacionales de una densidad media, media/alta que a su vez representan costo de tierra elevado; mientras que los próximos a la carretera a Matamoros el costo por metro cuadrado es menor propiciando así desarrollos de tipo habitacional social.

5.2.1.3 Ámbito Rural

El ámbito rural del municipio de Victoria se puede dividir en dos grandes rubros: el serrano y el agrícola. En este último grupo es donde se encuentra gran parte del área de estudio; después del recorrido en campo se constató que solamente una parte es destinada al cultivo de sorgo, aproximadamente 167.37 hectáreas.

5.2.1.4 Características del Suelo

5.2.1.4.1 Usos de Suelo Actual

El suelo dentro del área de estudio próximo a la carretera tiene una tendencia comercial y mixta (comercial/habitacional). Se encuentran comercios desde tiendas de materiales, maquinaria agrícola y en el área urbana del Ejido El Olivo se encuentra el uso mixto: talleres de carpintería, comida rápida, vulcanizadora, talleres mecánicos, depósito de cerveza, tiendas de abarrotes, etc.

5.2.1.4.2 Tenencia de la Tierra

Con respecto a la tenencia de la tierra en el área de estudio, la mayor parte de ellos son de propiedad privada. No existen reservas considerables territoriales de parte del Gobierno del Estado o Municipal. El área de interés a desarrollar es propiedad particular.

5.2.1.4.3 Asentamientos Irregulares

De acuerdo a información municipal no se identifica algún asentamiento irregular dentro del área de estudio. Esto fue constatado después de la visita de campo que se realizó tanto en la zona próxima a la carretera federal como dentro del área a desarrollarse.

5.2.1.4.4 Reserva Territorial y Baldíos

Con base en el levantamiento de campo realizado se pudo observar que existen algunos terrenos baldíos que no están siendo usados con un fin específico. Esto deducido a la carencia de reciente trabajo humano sobre el terreno y con la presencia de hierba abundante. Esta situación es en forma particular sobre el lado poniente del área de estudio, en la zona aledaña a la carretera Victoria-Matamoros.

5.2.1.4.5 Valor del suelo

Con información recabada de empresas inmobiliarias de la ciudad se encontró información relativa al costo de la tierra en puntos cercanos al área a desarrollarse.

Ubicación	Superficie	Valor Total	Valor Unitario
Salida a Matamoros frente a la entrada del Fracc. La Granja	6,080	4,864,000	800
Carretera a Matamoros a un lado de Tractorama de Tamaulipas	9,589	4,794,720	500
Km 6.5 Carretera a Matamoros (Aprox. a 250 Mts. al sur de la carretera)	10,000	1,300,000	130
Km 5 Carretera a Matamoros	5,760	5,760,000	1,000

5.2.1.5 Características de las viviendas

5.2.1.5.1 Ocupación promedio

La ocupación promedio en las casas es de aproximadamente de 3.8 habitantes por casa; esta información fue constatada con el Censo Población de Vivienda del año 2010 y visita de campo.

5.2.1.5.2 Materiales

En la parte aledaña a la carretera federal es posible encontrar edificaciones de comercios que van desde bodegas construidas con paredes de concreto y techo de lámina galvanizada, hasta oficinas, talleres, empresa de materiales y equipamiento agrícola que tienen sus paredes y techos de concreto.

En cuanto a la zona urbana consolidada del Ejido El Olivo la mayoría de las casas habitación cuentan con paredes de concreto y techo del mismo material. La mayoría de las casas son de un solo nivel, encontrándose pocos casos donde las casas cuentan con dos plantas. Por otro lado, las dos edificaciones habitacionales localizadas dentro del área a desarrollar son completamente de concreto.

5.2.1.5.3 Proceso de ocupación del suelo

En el área aledaña a la carretera federal la ocupación del suelo ha ido cambiando con el transcurso del tiempo. En algunos casos donde no se aprovechaba el suelo ha cambiado principalmente a comercial; mientras que las zonas que estaban consolidadas como habitacionales han cambiado se han transformado en dos clases: uso mixto (habitacional/comercial) o claramente comercial.

Dentro del uso mixto (habitacional comercial) se encuentran: talleres mecánicos, desmantelamiento de autos para su venta en partes, establecimientos de comida rápida, tiendas de abarrotes.

En el rubro comercial: talleres de maquinaria agrícolas, tienda de materiales para construcción, restaurantes, autoservicio.

5.2.1.6 Infraestructura

5.2.1.6.1 Agua Potable

El aspecto urbano de la cobertura de agua potable en el área de estudio se encuentra cubierto hasta lo urbanamente desarrollado. La parte sur (Libramiento Naciones Unidas, Hospital Regional de Alta Especialidad, Facultad de Enfermería) y poniente (Carretera Nacional 101 Victoria- Matamoros) del área de estudio cuentan una dotación sin problemas aparentes en el suministro de agua.

Incluso existen zonas de desarrollo urbano frente al área de interés que han sido completamente urbanizadas; el fraccionamiento Santa Regina, por ejemplo, es un desarrollo situado al lado oriente del área de estudio y de la Carretera Nacional a Matamoros.

5.2.1.6.2 Drenaje

La misma situación estriba para el drenaje. Actualmente se realizan obras para la conexión de los dos servicios tanto de agua potable como de drenaje en la zona sur del área de estudio, la cual está más próxima a la zona urbana de Ciudad Victoria. En la zona del Hospital de Alta Especialidad hasta la Facultad de Enfermería se encuentra dotada de este servicio de manera funcional.

5.2.1.6.3 Energía Eléctrica

De acuerdo a información de la Comisión Federal de Electricidad se ubicó geográficamente la trayectoria de la línea de alta tensión, 115 kV, denominada Güémez-Olivo de un solo circuito con nomenclatura 73520. Dicha línea corre en forma paralela a la carretera Nacional 101 (Victoria-Matamoros) sobre el costado poniente de la vialidad a una distancia aproximada de 41 metros. El voltaje que conduce esta línea de 115kV se contempla un derecho de vía de 20 metros a partir del eje del cable. Debido a la distancia que hay entre el área de estudio y la línea de CFE no es factor a considerar para el desarrollo de infraestructura habitacional.

5.2.1.6.4 Gasoductos

Pemex cuenta con un gasoducto (oleoducto/poliducto) proveniente de Altamira, Tamaulipas que atraviesa en forma horizontal el polígono de estudio en la zona norte; atravesando posteriormente la carretera nacional 101 en forma perpendicular para continuar su curso hasta Cadereyta, Nuevo León.

Dicho gasoducto cuenta con un derecho de vía de 60 metros (30 metros a cada lado) es fácilmente identificado tanto en campo como en imagen satelital.

Algunas de las restricciones que establece Pemex con respecto a este gasoducto son:

- Prohibir excavar sin autorización previa
- No realizar construcciones sobre el eje del gasoducto
- En caso de construir se deberá cumplir con una serie de requisitos específicos

5.2.1.6.5 Vialidad

La poligonal del área de interés actualmente se encuentra conectada por 3 vialidades completamente pavimentadas. Al lado del sur del polígono se puede acceder usando la vialidad primaria el Libramiento Naciones Unidas (40 metros de sección). En el lado poniente se ubica la Carretera Nacional 101 Victoria-Matamoros (40 metros de sección) que se une en el punto más al sur con el Libramiento Naciones Unidas. En la franja norte del área de estudio se encuentra la vialidad conocida como Camino a Rancho Nuevo. En cuanto a terracerías en el lado oriente del área es posible transitar por esta vía desde la parte norte donde termina el camino a Rancho Nuevo hasta el vértice sur-este del camino que entronca con el Libramiento Naciones Unidas. Además existen vialidades intermedias por las cuales se puede acceder a la parte central del área de interés.

5.2.1.7 Equipamiento Urbano y Servicios Públicos

5.2.1.7.1 Educación y Cultura

Actualmente dentro del área de estudio se atiende la población más próxima con educación preescolar, primaria y telesecundaria. La educación preescolar es el plantel denominado "María Velázquez Farfán"; la institución de educación primaria lleva el nombre de "Gral. Álvaro Obregón"; mientras que la telesecundaria se llama "Leona Vicario".

Para el nivel educativo medio superior la población debe trasladarse a los planteles que se encuentran en la parte más consolidada de Ciudad Victoria. El plantel de educación medio superior más próximo es el CBTis 119.

Finalmente la oferta educativa de nivel superior ofrecida dentro del área de estudio por parte de la Universidad La Salle -institución privada- (Facultad de Medicina) y la UAT (Facultad de Enfermería) cubre una porción de la demanda estudiantil de lugares en una institución educativa de nivel superior.

A continuación se muestra un cuadro resumen de las dos instituciones públicas más cercanas al área de estudio al que pudiera asistir la población que habita actualmente la zona estudiada.

Nivel Educativo	Nombre Institución	Cercanía al AOI (metros)	Ubicación
Preescolar	María Velázquez Farfán	0	Sobre el límite del área de interés
Preescolar	Emma Vázquez García	1200	Colonia Mariano Matamoros
Primaria	Gral. Álvaro Obregón	0	Sobre el límite del área de interés
Primaria	Ignacio Ramírez Hernández	630	Colonia Ejido Guadalupe Victoria
Secundaria	Telesecundaria Leona Vicario	0	Sobre el límite del área de interés
Secundaria	Sec. Gral. # 7	2800	Colonia Adolfo López Mateos
Medio Superior	CBTis 119	2900	Colonia Revolución Verde
Medio Superior	CONALEP	3800	Fracc. Villarreal

5.2.1.7.2 Salud y Asistencia

Debido a la cercanía de la zona urbana con mayor consolidación del Ejido El Olivo (2.4 km), que se encuentra en el área de estudio del proyecto, no cuenta con centro de salud o unidad médica rural. Eso incluye también programas estatales como caravanas de salud.

Los ciudadanos que tiene necesidad de algún servicio de salud y sin estar afiliado a alguna institución médica en la mayoría de los casos acude al Hospital Civil u Hospital General que se encuentran a una distancia de 5,800 y 9300 metros respectivamente.

El Hospital Regional de Alta Especialidad, que se encuentra ubicado dentro del Área de Estudio, por sus características de especialidades médicas representa una alternativa no solo para el centro poblacional consolidado del Ejido El Olivo sino también para todo el Estado de Tamaulipas con lo cual queda cubierta el resto del área del proyecto.

5.2.1.7.3 **Abasto y Comercio**

En el rubro de comercio, el corredor principal comercial del área de estudio actualmente se sitúa al poniente (sobre la carretera Victoria- Matamoros). El uso ha cambiado en el transcurso de los últimos meses de un giro habitacional a comercial y/o de servicios. Los servicios ofertados son de los siguientes tipos de acuerdo a clasificación del INEGI:

a) Comercio al por menor:

- a. Comercial al por menor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco
- b. Venta de materiales para construcción
- c. Venta de camiones y partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones.

b) Industria manufacturera:

- a. Industria de la madera

c) Servicios de reparación y mantenimiento

- a. Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo agropecuario, industrial, comercial y de servicios
- b. Reparación y mantenimiento de automóviles y camiones

Sin embargo en el caso específico del suministro de abarrotes para los ciudadanos del área urbana del Ejido El Olivo en su gran mayoría recurren a las tiendas de autoservicio de venta al mayoreo/menudeo ubicadas en la zona urbana de Ciudad Victoria.

Este se debe en gran medida a la cercanía de estos centros comerciales; siendo la más cercana la tienda **Gran D** ubicada a 4.1 kilómetros del área urbana del Ejido El Olivo.

5.2.1.7.4 **Recreación y Deporte**

La zona más consolidada dentro del área de estudio es el Ejido El Olivo, misma que carece de áreas públicas para la recreación o realización de actividades deportivas públicas al aire libre.

No obstante dentro del área de estudio se encuentra, enclava sobre la carretera Victoria-Matamoros a la altura del kilómetro XX, el Polideportivo "Ing. Américo Villarreal Guerra" que ofrece un amplio espacio para la práctica deportiva. Sin embargo este recinto es destinado únicamente para deportistas de alto rendimiento.

5.2.1.7.5 **Administración y Servicios Urbanos**

Debido a que el área a desarrollarse se encuentra con el clúster médico y sin zonas habitacionales para este Programa Parcial se están tomando en consideración los requerimientos establecidos por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU) de Sedesol para los equipamientos necesarios. En un capítulo de estrategias se desglosa a detalle la información de los servicios urbanos.

5.2.1.7.6 **Recolección y Disposición de desechos**

La recolección de residuos domésticos se realiza por parte del Gobierno Municipal de Victoria con una frecuencia de 3 días por semana (martes, jueves y sábados) en el turno vespertino. Esto se debe a que la zona urbana del Ejido El Olivo está clasificada como tal por las autoridades municipales; por consiguiente la frecuencia es distinta que para el resto de la zona urbana de Victoria.

En la parte sur del área de estudio tiene una frecuencia de 3 días por semana, usando camiones recolectores de desechos.

5.2.1.7.7 **Transporte Público**

Las rutas de transporte público que se encuentran próximas al predio son 3. Estas rutas comprenden la zona sur del área de estudio, la que corresponde a la del Hospital de Alta Especialidad trasladándose posteriormente hasta la Facultad de Enfermería, estas rutas son la #3 denominada "Col. Mariano Matamoros-CocaCola-Central" y la ruta #13 llamada "Tamatán-Satélite-Ej. Guadalupe Victoria".

La zona poniente, que va de sur a norte, es cubierta por camiones que se trasladan de Ciudad Victoria partiendo de la central de autobuses o del Boulevard Praxedis Balboa hasta diversas poblaciones cercanas a la capital del estado; entre estos asentamientos se encuentra el Ejido Guadalupe Victoria, Población Viento Libre. Además las rutas del transporte público de las líneas #29 y #31 cubren esta zona.

En el área del Hospital Regional de Alta Especialidad se encuentra un sitio de taxis para la atención del público que lleva el mismo nombre.

5.2.1.8 Imagen Urbana

5.2.1.8.1 Periferia

En la colindancia oeste del área de estudio tenemos a la Carretera Federal 101 (Victoria-Matamoros) donde es posible encontrar zonas consolidada del ejido, comercios y el Polideportivo. Tanto la zona del ejido como del polideportivo son de importancia en cuanto a la periferia del aspecto vial ya que servirán como conexión entre las zonas habitacionales y la vialidad federal.

En cuanto a la zona sur el clúster medico representa la entrada a la zona a desarrollarse; las vialidades se contemplan también para un servicio con la carga que representarán las zonas desarrolladas en el interior del área de estudio.

Información más detallada de las vialidades actuales y propuestas así como la imagen urbana se describen en un capítulo posterior.

5.2.1.8.2 Medio Construido

Actualmente el área a desarrollar se puede tener acceso mediante dos vialidades importantes: la Carretera Federal 101 (Victoria-Matamoros) y el Libramiento Naciones Unidas.

En la vía Federal, se encuentran comercios y un núcleo ejidal consolidado. Actualmente existen algunos caminos de terracería para poder internarse y tener acceso al área de interés.

En el lado sur del área a desarrollar, accediendo por Libramiento Naciones Unidas, se encuentra el clúster médico de la ciudad el cual tiene accesos pavimentados y conteniendo todos los servicios básicos urbanos (agua, drenaje y luz). Actualmente se encuentra en construcción una vialidad pavimentada ubicada a un costado del Hospital Regional de Especialidades que va paralela a la carretera y posteriormente se conecta con la carretera federal a un costado del Polideportivo. Esta vialidad servirá como conexión entre las tres vías importantes que actualmente rodean a las edificaciones construidas.

5.2.1.8.3 Estructura urbana

La estructura urbana actual se puede considerar en dos ámbitos.

El habitacional/comercial, ubicado principalmente sobre la Carretera Federal 101 (Victoria-Matamoros); dicha zona cuenta con esta vialidad que sirve de acceso tanto a la zona consolidada del Ejido El Olivo como a los negocios que se encuentran en esa misma trayectoria vial.

El clúster de servicios médicos donde se han establecido equipamientos concernientes a ésta índole; Facultad de Enfermería de la UAT, Universidad La Salle Campus de la Salud, Hospital Regional de Alta Especialidad, UNEME que están servidas con una accesibilidad tanto por medio de transporte público como privado. Las vialidades que actualmente dotan servicio a estas instituciones se encuentran funcionando correctamente.

Las estrategias de estructura urbana que tendrá el área a desarrollar, en especial la habitacional y de equipamiento, serán detalladas en un capítulo posterior.

5.3 Aspectos Ambientales

5.3.1 Riesgos y Vulnerabilidad (ATLAS DE RIESGO)

El Atlas de Riesgos para el municipio de Victoria, elaborado por el Servicio Geológico Mexicano, fue consultado del cual se obtienen los siguientes resultados.

5.3.1.1 Pendientes

La clasificación de las pendientes de todo el suelo municipal está clasificado en 5 grupos: 0-3, 3-6, 7-18, 19-30 y 30 y más.

La zona del área de estudio y el área a desarrollarse se encuentran en su totalidad en la clasificación más baja, es decir donde se tienen pendientes entre 0 y 3. Por lo tanto no representa un peligro interno o aledaño al área de interés para su desarrollo.

5.3.1.2 Escurrimientos

De acuerdo a información del Atlas de Riesgos no existe una zona con riesgo de escurrimiento natural, por encharcamiento, por desborde de canales o por desborde en zonas de acumulación.

No obstante estudios hidrológicos puntuales son requeridos para desarrollos dentro del área.

5.3.1.3 Geológicos

Los riesgos geológicos no existen dentro del área a desarrollarse. El riesgo geológico más próximo detectado se ubica a una distancia lineal de 1,700 metros.

Este riesgo era considerado por los deslizamientos que pudieran existir en las laderas del cauce del Río San Marcos especialmente en la parte norte. Este riesgo ha sido disminuido después del encauzamiento del río con taludes de concreto desde su entrada a la ciudad hasta su salida después del área del Parque Bicentenario.

5.3.1.4 Físico-químicos

En el área de estudio se encuentra ubicada una gasolinera a un costado de la Carretera Federal 101 (Victoria-Matamoros), a un kilómetro del entronque del Libramiento Naciones Unidas y la vialidad federal mencionada.

Esta instalación representa un riesgo medio y bajo para el área a desarrollarse pues debido a que se encuentra a una distancia de 500 metros para la zona de riesgo medio y de 1000 metros para el riesgo bajo. Tomando estos rangos de riesgo que representan las gasolineras Ciudad Victoria se tendría aproximadamente 3,950 hectáreas de área urbana consolidada de la capital del estado en al menos un riesgo bajo.

5.3.1.5 Hidrometeorológicos

El Servicio Geológico Mexicano divide los riesgos o peligros hidrometeorológicos en climatología e inundación (por canales, encharcamientos y escurrimientos).

El área de estudio cuenta con algunas zonas de riesgo medio de inundación potencial por drenaje natural deficiente del terreno. Sin embargo una gran cantidad de lugares consolidados en la ciudad están marcadas con este mismo nivel como por ejemplo la Colonia Unidad Modelo y Ravizé donde se cuentan con una elevación de 373 msnm mientras que el río en esa misma zona esta 43 metros más bajo.

Otro ejemplo de una zona con nivel medio de este mismo riesgo es el Centro Universitario que se encuentra a una distancia de 320 metros lineales y con una diferencia en altura de 34 metros con respecto a la parte más cercana del escurrimiento.

A pesar de la información, se deberán realizar estudios hidrológicos puntuales en el área a desarrollar.

5.3.2 Alteraciones al Medio Natural

En el aspecto topográfico el medio natural del área a desarrollarse cuenta con pendientes entre cero y tres por ciento por lo tanto no es un factor a considerar.

En cuanto a la vegetación una parte mayoritaria está destinada a la agricultura de sorgo siendo este un medio que fue alterada anteriormente; mientras que el resto de la vegetación es matorral submontano que se encuentra en la mayoría de la zona del municipio y no representa una amenaza la remoción de esta vegetación.

Sin embargo se han identificado áreas con especies nativas, como ébano y mezquite donde algunos árboles alcanzan más de tres o cuatro metros de altura. Estas zonas han sido identificadas para una propuesta de conservación e inclusión a las áreas verdes.

5.3.3 Contaminación de Recursos

El servicio de recolección de desechos sólidos será a cargo de la administración municipal, la cual actualmente usa el Relleno Sanitario ubicado (a 8,700 metros por vialidades ó 3,800 metros en línea recta) al poniente de la ciudad para la disposición final de los mismos.

Las aguas residuales urbanas podrán ser conectadas a la red de drenaje que desemboca en la planta de tratamiento para su trato. Sin embargo en capítulos posteriores se hacen recomendaciones, para las áreas habitacionales a desarrollar, en la reutilización de aguas residuales y pluviales.

5.4 Aspectos Socio-Económicos

5.4.1 Demografía

5.4.1.1 Población Actual

En base al Censo de Población y Vivienda 2010 la población actual de la Zona Urbana Consolidada del Ejido El Olivo (asentamiento próximo a la zona de desarrollo) es de 1,033 habitantes, de los cuales 527 son mujeres y 506 son hombres.

5.4.1.2 Crecimiento Observado (ciudad y área de estudio)

La proximidad del área a desarrollarse con el área urbana consolidada de Ciudad Victoria se toma a consideración el crecimiento que ha tenido este último asentamiento para hacer una descripción del crecimiento poblacional.

La información de este indicador de crecimiento fue extraído de los censos poblacionales del INEGI de los eventos en 2010, 2000 y 1990.

Crecimiento registrado en Ciudad Victoria, Tamaulipas

Año	Población Total	Masculino	Femenino
2010	305,155	148,526	156,629
2000	249,029	120,978	128,051
1990	194,996	95,410	99,586

Crecimiento contabilizado por el INEGI en el área de estudio.

Año	Población Total	Masculino	Femenino
2010	1,033	506	527
2000	719	366	353
1990	518	276	272

Fuente: INEGI. Principales Resultados por Localidad

5.4.1.3 Pirámide de edades de la ciudad

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010, del INEGI, la pirámide de los grupos de edades que presenta Ciudad Victoria es preponderantemente de un triángulo invertido, al concentrarse la mayor cantidad de ciudadanos en el grupo de la mayoría de edad.

Edad	Masculino	Femenino
18 y más	96,267	105,788
15-17	9,090	8,752
12-14	8,141	7,922
6-11	16,654	16,201
3-5	8,271	8,345
0-2	8,055	7,579

Fuente: INEGI

5.4.1.4 Grandes grupos de edad

Con respecto a la composición de la población del Ejido El Olivo por grandes grupos de edades en el censo poblacional del año 2010, indica una preponderancia de habitantes en la edad productiva y laboral que son aquellos ciudadanos que oscilan entre los 15 y 64 años, concentrando el 59.6% de la población total. De acuerdo con esta información se puede concluir que la población del área de estudio está en dentro del rango de "población adulta".

Grupo de Edad	Habitantes	%
60 y más	66	6.4
15 - 64	614	59.6
0 - 14	350	34.0
Total	1,030	100.0

Fuente: INEGI

5.4.1.5 Distribución de la Población

La población de Ejido El Olivo se encuentra en la zona norponiente de la zona de estudio a borde de la carretera a Matamoros, separado de la mancha urbana en una distancia de 2,300 metros aproximadamente.

5.4.1.6 Escolaridad

En lo referente al nivel de escolaridad se observa que la zona de estudio presenta una población de 88 habitantes (8.51%) que terminó la educación primaria; 209 (20.23%) con media básica, 178 (17.23%) con educación superior.

5.4.2 Economía

5.4.2.1 Población Económicamente Activa

La Zona Urbana consolidada está conformada con una población total de 1,033 habitantes; de los cuales la Población Económicamente Inactiva (PEI) es de 695 habitantes, que es el 67.27 % de su población, la Población Económicamente Activa (PEA) es de 338 habitantes, que representa el 32.72 % de la población total de la zona. Dentro de esta PEA, el 95.87 % es de población ocupada, esto es 324 habitantes.

5.4.2.2 Distribución de PEA de acuerdo a las principales actividades económicas

Los principales servicios económicos presentes en el área de estudio se dividen en:

- Comercio al por menor
- Preparación de bebidas y alimentos
- Sector agrícola

5.4.2.3 Actividades al por mayor y por menor

Dentro de las actividades al por menor presentes en la zona de estudio, sobre la carretera federal (de acuerdo a la clasificación del DENUE), se encuentran negocios de venta de materiales, talleres mecánicos, carpinterías, vulcanizadoras, venta de maquinaria agrícola y materiales para construcción.

Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas, (clasificación de INEGI), se encuentran negocios de comida rápida o para llevar, depósitos de bebidas alcohólicas y restaurantes establecidos.

Esta información fue constatada con visitas a campo.

5.4.2.4 Industrial

La actividad industrial en la zona de estudio es nula de acuerdo a información consultada en el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI en su actualización de junio del 2012.

No obstante debido a la cercanía del área de estudio a dos vialidades importantes, Carretera Federal a Matamoros 101 y el Libramiento Naciones Unidas, que a su vez conecta con el resto de las carreteras que llegan a la ciudad se propone un área de negocios. Información más detallada se describe en la sección de estrategias y políticas propuestas.

5.4.2.5 Turismo

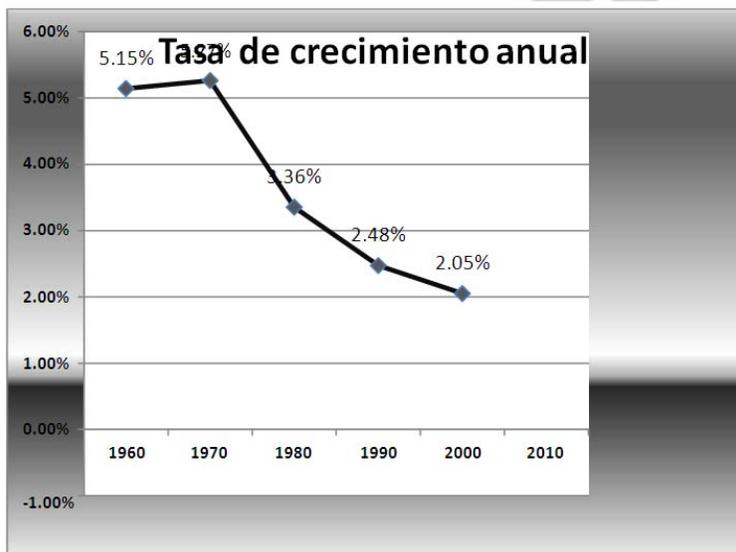
En el área de estudio no existe una actividad turística que sea explotada; sin embargo se encuentra en el límite de la poligonal estudiada el Hotel Hacienda Escondida, ubicado sobre la Carretera Federal 101 Victoria-Matamoros.

6 PROSPECTIVA

6.1 Escenario Tendencial

6.1.1 Población

La tasa crecimiento poblacional de ciudad Victoria durante los últimos 50 años presenta una tendencia decreciente, según se aprecia en la tabla y gráfico adjuntos.

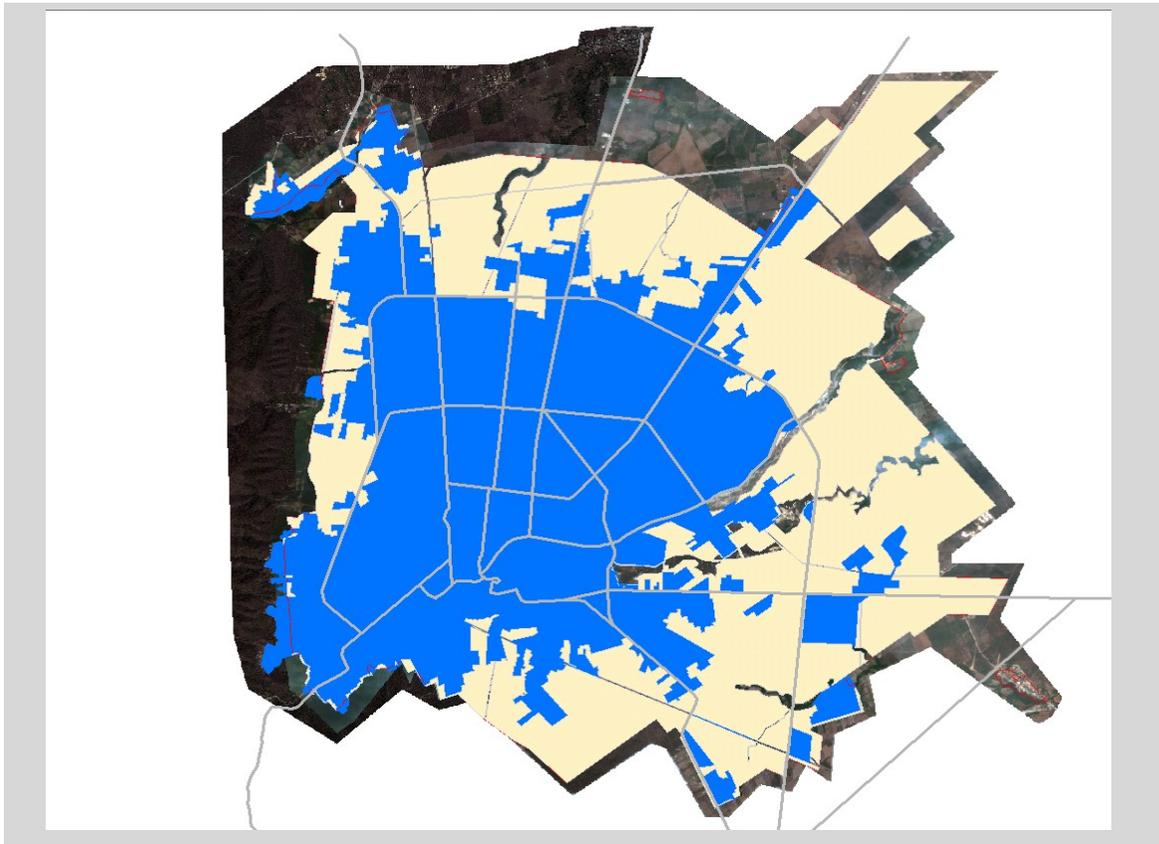


AÑO	HABITANTES ¹	TASA ANUAL	INCREMENTO
1960	50,797	5.15%	33,100
1970	83,897	5.27%	56,264
1980	140,161	3.36%	54,835
1990	194,996	2.48%	54,033
2000	249,029	2.05%	56,126
2010	305,155		

¹ Fuente: CPV INEGI

6.1.2 Ocupación del territorio

La extensión de la mancha urbana de la ciudad victoria alcanzó en el año 2011 una superficie total de 6,859 hectáreas, dentro del límite urbano. En tanto que el área urbanizable autorizada por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano una vez descontadas las superficies correspondientes a; zonas de valor ambiental, escurrimientos superficiales, y restricciones por derechos de vía de CFE y las de las vías ferroviarias asciende a 5,937 has.



El polígono del "Programa Parcial de Crecimiento Territorial Pajaritos" tiene una superficie de 596 has. Lo que en números redondos corresponde al 10% de la reserva urbanizable actualmente autorizada. Dicho polígono colinda con importantes vialidades, al nor-poniente con la carretera a Matamoros y al sur-poniente con el Libramiento Naciones Unidas, las que le brindan además de proximidad, conectividad con importantes equipamientos de la ciudad, tales como: la Unidad Bicentenario, el Hospital Regional de Alta Especialidad, la Facultad de Medicina de la Universidad la Salle, la Escuela de Enfermería de la Universidad Autónoma de Tamaulipas, la Unidad de Atención al Cáncer (UNEME) y el Polideportivo; todos los cuales se localizan a una distancia menor a 2 km facilitando el desarrollo urbano integral.

Es de observarse que actualmente la distribución de las zonas habitacionales por densidad del total de la ciudad en lo relativo a superficie arroja resultados muy diferentes, los cuales se muestran en la siguiente tabla:

DENSIDAD	AUTORIZADO ACTUAL PMOT %	USO OBSERVADO %
ALTA	24	63
MEDIA	33	24
BAJA	43	12

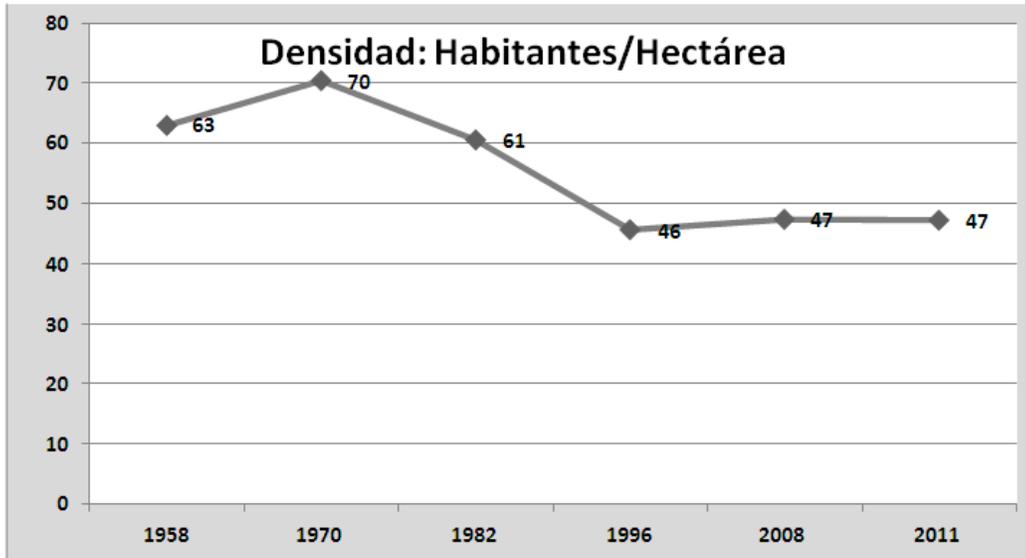
6.1.4 Estructura vial

La estructura vial propuesta en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para materializarse requerirá, la liberación de derechos de vía y/o proyectar nuevos trazos debido a que se han realizado edificaciones por parte de los particulares ocasionando; reducciones de sección, pérdidas de colinealidad y en casos críticos interrupciones de la misma.



6.1.5 Densidad Poblacional

La ciudad alcanzó su mayor densidad promedio de 70 habitantes/hectárea en 1970, después de esa fecha se ha reducido hasta estabilizarse en 47 hab./ha.



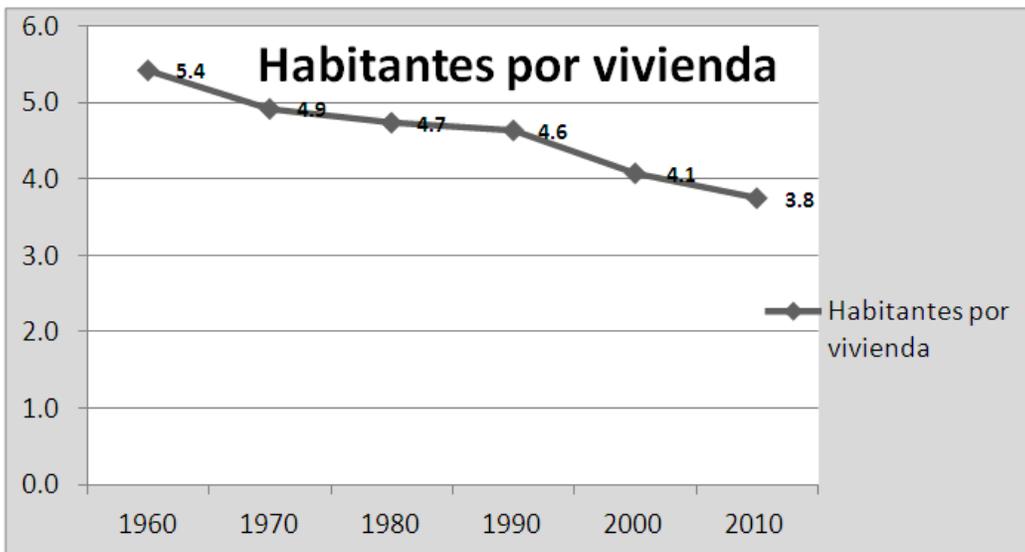
AÑO	HABITANTES ¹	SUPERFICIE 2 (HAS.)	SUPERFICIE 2 Δ ANUAL	DENSIDAD (HAB/HA)
1958	46,259	735	-	63
1970	83,897	1,192	38	70
1982	149,729	2,473	107	61
1996	225,819	4,952	177	46
2008	292,999	6,191	103	47
2011	309,998	6,568	126	47

¹ Fuente: Proyecciones Implan Victoria con base en datos CPV Inegi

² Fuente: Implan Victoria

Por otra parte al analizar polígonos plenamente consolidados se observa que llegan a alcanzar densidades de hasta 130 hab./ha

6.1.6 Ocupación de vivienda



AÑO	HABITANTES	VIVIENDAS HABITADAS	HABITANTES/ VIVIENDA
1960	50,797	9,366	5.4
1970	83,897	17,051	4.9
1980	140,161	29,573	4.7
1990	194,996	42,044	4.6
2000	249,029	61,099	4.1
2010	305,155	81,336	3.8

¹ Fuente: CPV Inegi

Los habitantes por vivienda ocupada han disminuido en los últimos 50 años, pasando de 5.4 hab/viv. en 1960, a 3.8 hab/ viv. en el año 2010.

6.1.7 Alternativas de crecimiento



AÑO	HABITANTES	PERIODO	TASA	Δ Cd.	Δ Conurb. ²	Δ Total	POB. TOTAL
2010	305,155	10	2.053%		6,184		311,339
2020	357,192	10	1.587%	52,037	7,239	59,276	364,431
2030	409,742	10	1.382%	52,550	8,303	60,853	418,045
2040	462,292	10	1.214%	52,550	9,368	61,918	471,660

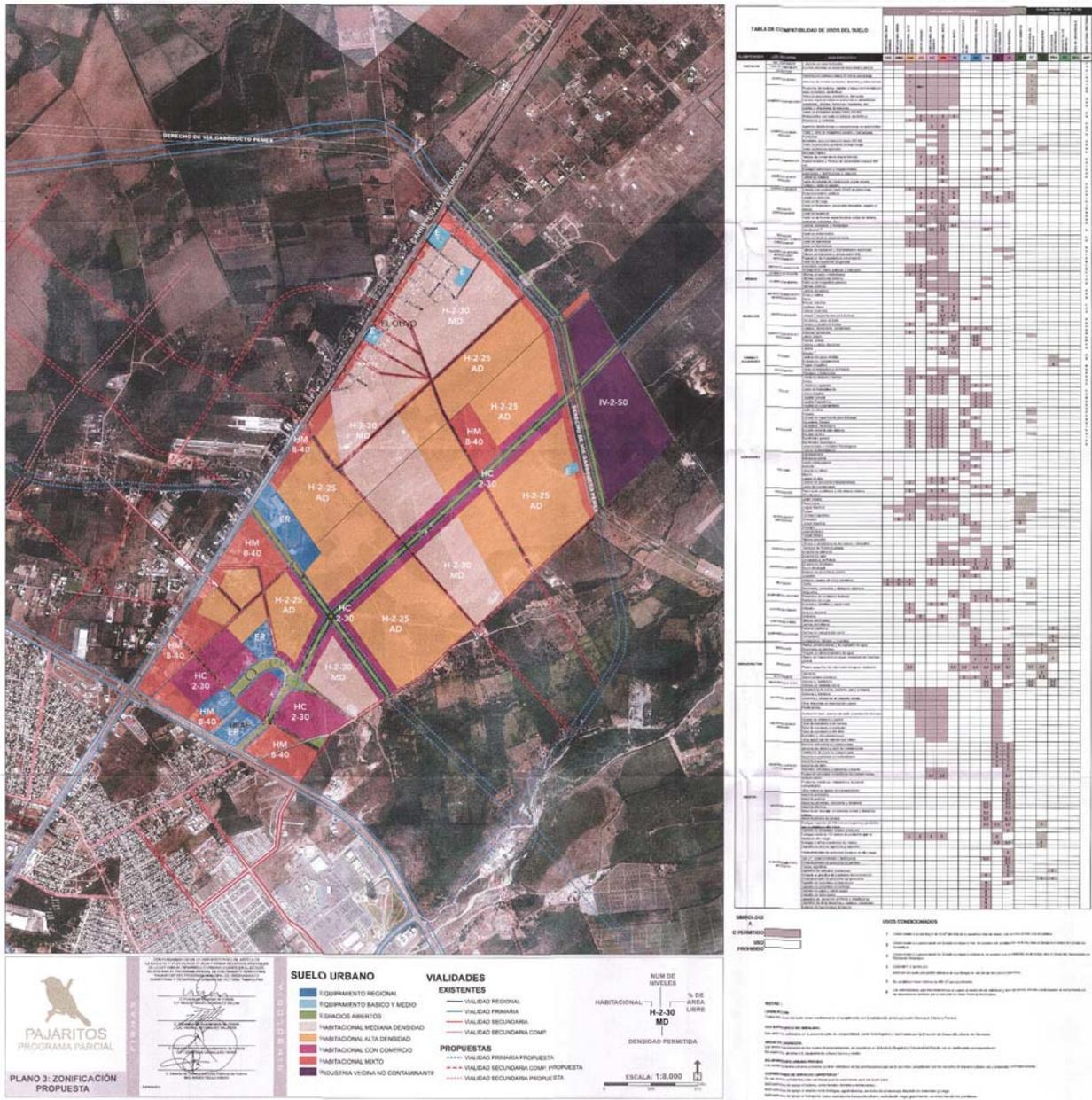
Fuente Proyecciones de Población SEDUMA

De acuerdo con las proyecciones de crecimiento de la población estimadas, se espera que la población de la ciudad alcance los 471,660 habitantes en el año 2040, un crecimiento de 60 mil habitantes cada 10 años en números redondos.

6.2 Escenario Programático

Para la definición del escenario programático, se han considerado los resultados del diagnóstico y la definición de políticas, estableciéndose las siguientes condicionantes.

6.2.1 Usos de suelo



- Fortalecer el cluster médico en la zona poniente que actualmente cuenta con: el hospital de especialidades, la facultad de medicina de la universidad Lasalle, la facultad de enfermería de la Universidad Autónoma de Tamaulipas y la unidad para el tratamiento para el cáncer (UNEME) de la Secretaría de Salud Estatal estableciendo usos de servicios y equipamiento para la salud.
- Desarrollar una oferta habitacional para conjuntos de interés social hasta interés medio, que aproveche las ventajas de proximidad y conectividad con los equipamientos en la periferia y los propios generados dentro del programa.
- Desarrollar suelo con vocación de industria no contaminante al oriente de la línea del gasoducto de Pemex para utilizarla como frontera amortiguadora del uso de suelo habitacional, tomando ventaja de su proximidad a la carretera a Matamoros.

6.2.2 Densidad y población

Como ya se ha expuesto la ciudad alcanzó en los años 70 una densidad de 70 hab/ha. Para posteriormente disminuir hasta estabilizarse en aproximadamente 47 hab/ha. También se sabe que en las zonas consolidadas del tipo de interés social se llegan a observar densidades considerablemente más altas que el promedio. En vista de lo anterior para realizar el cálculo de la población potencial que se podrá albergar el polígono de estudio se dividió el polígono en 5 módulos a los cuales considerando su equipamiento existente y programado, así como de sus características de uso de suelo actual tal como el caso de la zona urbana del Ejido El Olivo y tomando por otra parte en cuenta la distribución acumulada de los usos de suelo actual de acuerdo a sus dimensiones se propone la siguiente distribución:

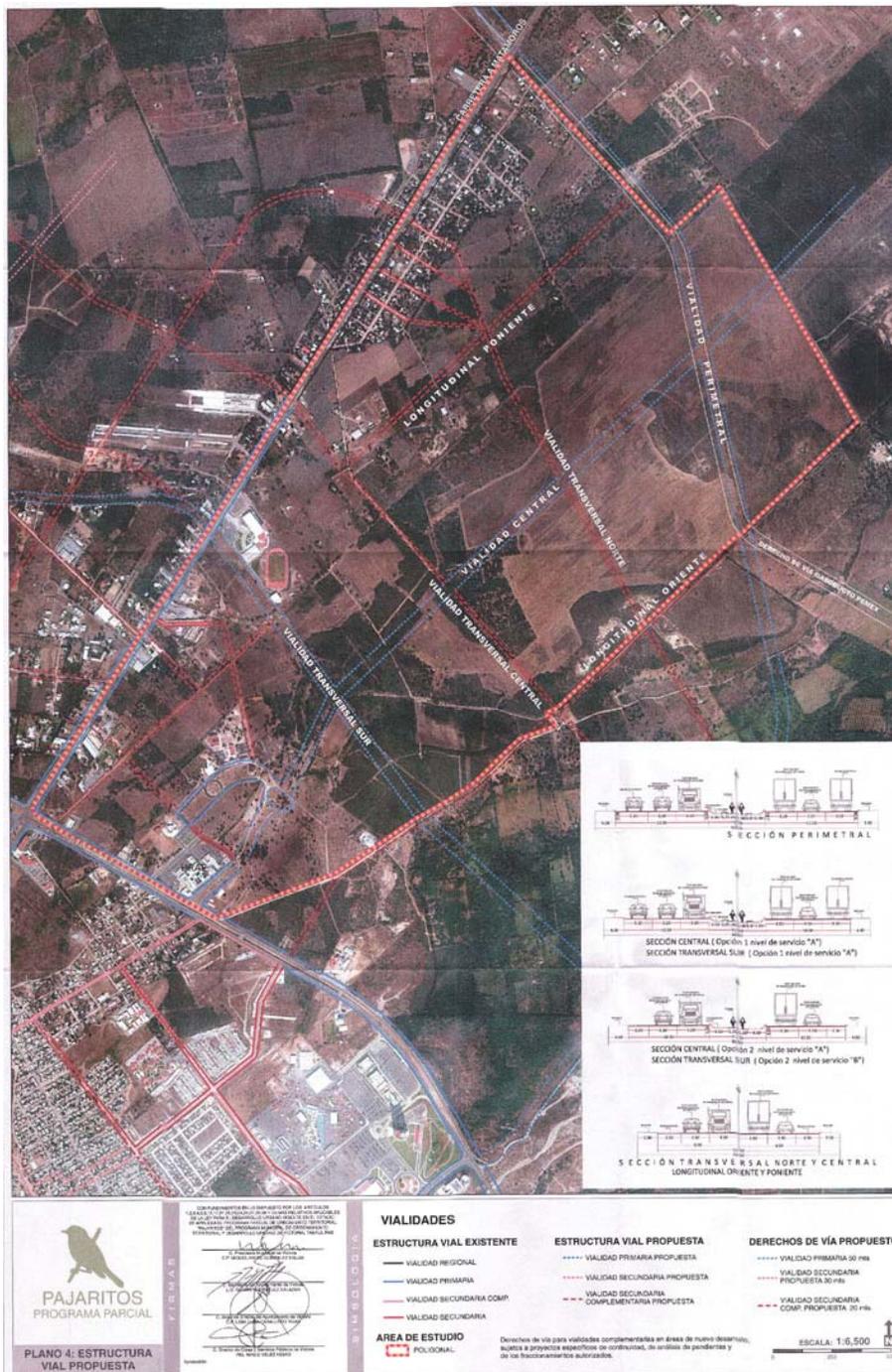
Sector	Sectores	Superficie (Has)	Densidad	Habitantes Estimados
1	Cluster Médico	116.07	60	6,964
2	Habitacional Etapa 1	148.85	130	19,351
3	Habitacional Etapa 2	104.96	130	13,645
4	Habitacional El Olivo	156.36	90	14,072
5	Industrial no contaminante	50.00	5	250
Total		576.24	94	54,282

Las densidades fueron estimadas acorde a los usos de suelo propuestos y a los equipamientos existentes y proyectados y a las vialidades principales propuestas, a continuación se presenta la imagen:

El polígono representa el 10% del suelo urbanizable actualmente previsto por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, asimismo por su proximidad a las vialidades primarias existentes y a equipamientos regionales se estima pueda llegar a absorber entre el 20 y el 25% del crecimiento de la ciudad en los próximos años, lo que significará que este podrá alcanzar su potencial en un plazo estimado entre 30 y 40 años dado que se proyecta que la ciudad crezca en 60 mil habitantes cada 10 años.

6.2.3 Estructura vial

Una vez establecidas la propuesta de los usos de suelo y concluida la estimación de densidades de población se procedió a realizar el “Análisis de cargas vehiculares y diseño de secciones tipo de las vialidades principales” mismo que se incluye en anexo al presente documento, a continuación se presenta el esquema resultante del análisis mencionado.



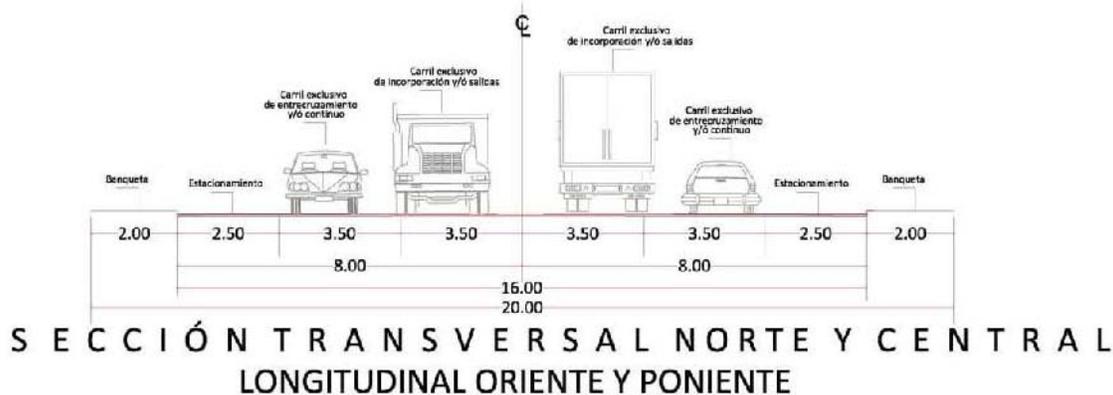
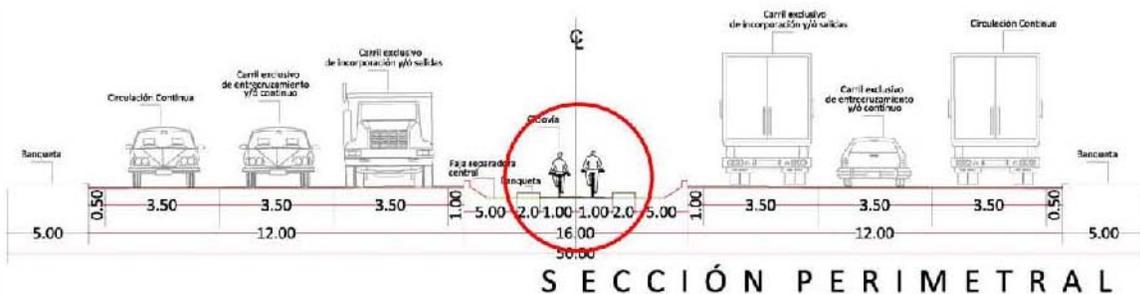
Se consideraron cuatro accesos de vialidades primarias, al polígono del programa propuesto; dos accesos sobre el libramiento Naciones Unidas y dos con conexión a la carretera a Matamoros. Las vialidades primarias se proponen con una sección de 50 mts. que contará con un camellón central de 21 mts. que contendrá una ciclo-vía, asimismo estarán previstas bahías para ascenso y descenso de pasajeros. Del transporte público.

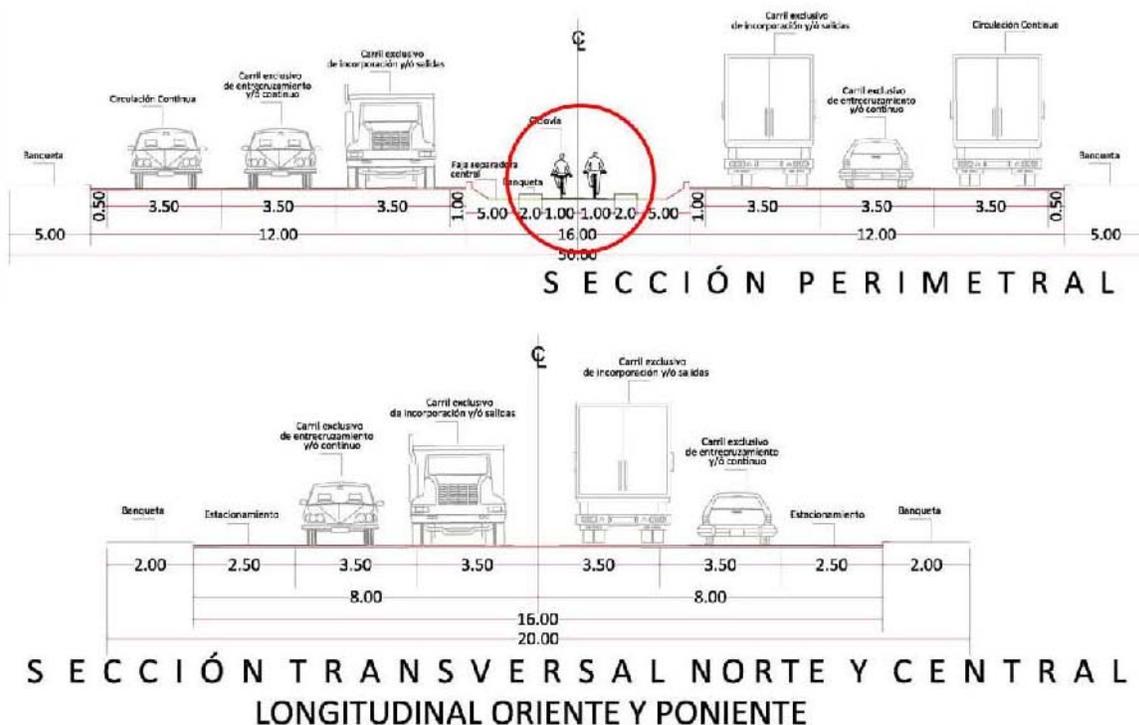
Estas vialidades tendrán como puntos de convergencia principales el Libramiento Las Torres que permitirá una comunicación directa a la Carretera a Monterrey y por el Libramiento Naciones Unidas su conexión al Boulevard Praxedis Balboa.

También se prevén vialidades secundarias con sección de 20 mt. que se conectarán a la Carretera a Matamoros procurando enlazar con las vialidades propuestas en el Programa Municipal.

Las vialidades terciarias para el desarrollo de las urbanizaciones se proyectarán respetando las líneas existentes de agua potable, emisores y descargas pluviales existentes en el terreno.

TIPO DE VIALIDAD	GENERACIÓN DE VIAJES			ANCHO DE CAMELLÓN	NÚMERO CARRILES por sentido de circulación	ACOTAMIENTO DERECHO	ACOTAMIENTO IZQUIERDO	ANCHO DE CALZADA	ANCHO DE BANQUETA	DER.VIA REQUERIDO	NIVEL DE SERVICIO
	Diarios Veh/día	AM Veh/hora	PM Veh/hora								
PERIMETRAL	6,977	590	843	16 m	3	1.00 m	0.50 m	12.00 m	5.00 m	50.00 m	A
CENTRAL (opción1)	12,413	1050	1500	21 m	3	0.00 m	0.00 m	10.50 m	4.00 m	50.00 m	A
CENTRAL (opción2)	12,413	1050	1500	21 m	2	2.50 m	1.00 m	10.50 m	4.00 m	50.00 m	A
TRANS. SUR (opción1)	19,820	1677	2395	21 m	3	0.00 m	0.00 m	10.50 m	4.00 m	50.00 m	A
TRANS. SUR (opción2)	19,820	1677	2395	21 m	2	2.50 m	1.00 m	10.50 m	4.00 m	50.00 m	B
TRANSVERSAL CENTRAL	18,523	1567	2238	Sin camellón	2	2.50 m	2.50 m	16.00 m	2.00 m	20.00 m	B
TRANSVERSAL NORTE	13,545	1146	1637	Sin camellón	2	2.50 m	2.50 m	16.00 m	2.00 m	20.00 m	B
LONGITUDINAL PTE.	9,093	769	1099	Sin camellón	2	2.50 m	2.50 m	16.00 m	2.00 m	20.00 m	A
LONGITUDINAL OTE.	11,423	996	1380	Sin camellón	2	2.50 m	2.50 m	16.00 m	2.00 m	20.00 m	A





6.2.4 Equipamiento urbano

El proyecto de equipamiento urbano se enfoca en los servicios básicos en lo referente a educación, recreación y deporte para satisfacer las necesidades de los habitantes cuando este alcance su máximo desarrollo, tomando en cuenta que este se irá logrando a través del tiempo y que cada módulo habitacional se irá desarrollando de manera secuencial.

Las estimaciones se realizaron conforme a lo establecido en las normas del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno Federal. Tanto en lo relativo a dotación como a los radios de servicio y a su ubicación recomendable. A continuación se presentan las tablas de resultados.

#	Educativo	Área m2	Población	U1	U2	Total m2
1	Jardín de niños 9 aulas	2,946	11,970	2.76	3	8,838
2	Primaria 18 aulas	3,900	7,560	4.36	4	15,600
3	Secundaria general 15 aulas	9,000	26,400	1.25	1	9,000
4	Preparatoria 10 aulas	12,500	46,560	0.71	1	12,500
						45,938

#	Recreativo Deportivo	Área m2	Población	U1	U2	Total m2
1	Parques de barrio	3,000	10,000	3.30	3	9,000
2	Jardín vecinal - usos múltiples	3,000	10,000	3.30	3	9,000
3	Módulo deportivo	9,505	29,386	1.12	1	9,505
						27,505

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SEDESOL)

Una vez definido el equipamiento educativo y de recreación necesario para la zona, este será cedido al municipio de Victoria para garantizar su destino, así mismo su ubicación final será determinada en el proyecto ejecutivo; ya que el programa parcial solo plantea de manera estratégica las necesidades que se deberán cubrir; se procedió a elaborar bloques para incluirlos en los módulos, resultando los siguientes:

- **Bloque tipo "A"** que consta de jardín de niños, escuela primaria, juegos infantiles y parque de barrio de acuerdo a la tabla anexa.
- **Bloque tipo "B"** que consta de escuela secundaria general, módulo deportivo y escuela preparatoria.

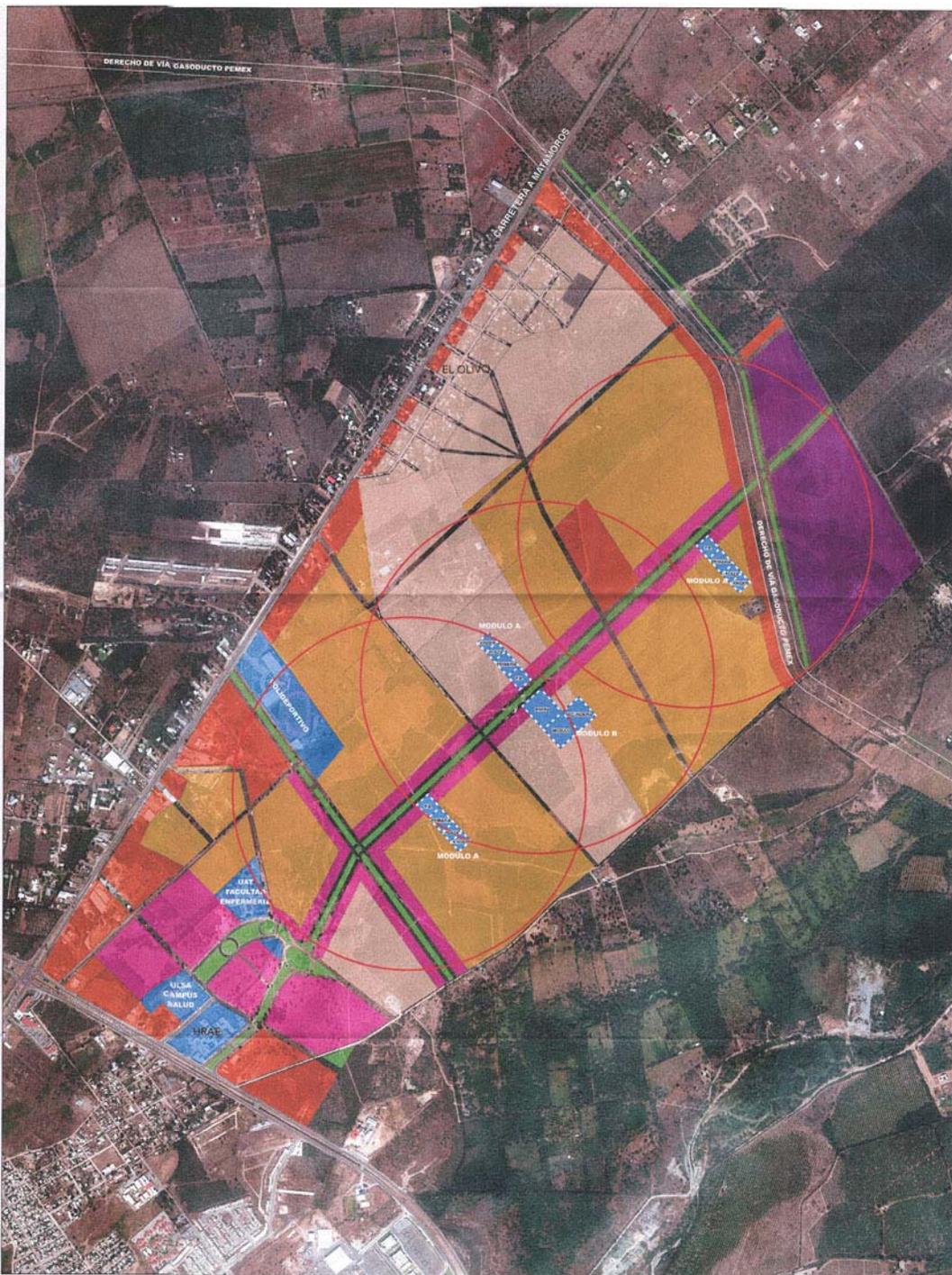
Bloque tipo "A"			Cantidad			3
	Jardín de niños 9 aulas	3,000				
	Primaria 18 aulas	4,000				
	Parque de Barrio	4,000				
	Jardín vecinal - usos múltiples	3,000				
		14,000	.=>	1.5 Has.		4.5 Has

Bloque tipo "B"			Cantidad			1
	Secundaria general 15 aulas	9,000				
	Preparatoria 10 aulas	12,500				
	Módulo deportivo	10,000				
		31,500	.=>	3.5 Has.		3.5 Has

Finalmente para ubicar los bloques dentro de los módulos se siguieron las recomendaciones del SNEU:

#	Equipamiento	Calle local	Calle Principal	Ave Secundaria
	Jardín de Niños	OK	COND.	X
	Primaria	OK	COND.	X
	Secundaria	X	OK	OK
	Preparatoria	X	COND.	OK
	Jardín Vecinal	OK	OK	X
	Parque de Barrio	X	OK	OK
	Módulo Deportivo	X	OK	OK

Finalmente se considero la ubicación de una demarcación de policía para garantizar la seguridad en la zona





PAJARITOS
PROGRAMA PARCIAL

PLANO 5: PROYECTOS Y OBRAS ESTRATÉGICAS

EQUIPAMIENTO ESTRATÉGICO

■ BUFFER (Radio: 700m)

BLOQUE TIPO "A"	
Equipamiento	Superficie m ²
Jardín de niños (9 aulas)	3,000
Primaria (18 aulas)	4,000
Parque de Barrio	4,000
Jardín vecinal - usos múltiples	3,000
Total	14,000

■ EQUIPAMIENTO A y B

BLOQUE TIPO "B"	
Equipamiento	Superficie m ²
Secundaria Gral. (15 aulas)	9,000
Preparatoria (10 aulas)	12,500
Modulo Deportivo	10,000
Total	31,500

ESCALA: 1:6,500

6.3 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO PRONÓSTICO

Se establecen en este inciso los puntos fundamentales de diagnóstico y pronóstico relevantes para el proyecto que motiva la presentación.

Medio físico natural.

Conveniencia obligada de conservar y preservar los valores del medio físico natural circundante a la zona de estudio.

De no realizarse las acciones convenientes, el medio físico natural continuará deteriorándose. La demanda puede expresarse como la necesidad de conservar los recursos naturales como la vegetación; esta conviene incrementarla con especies vegetales que sirvan a la futura población urbana en términos de las características naturales. Se realizará un proceso de forestación conveniente, utilizando las normas correspondientes establecidas en la normatividad vigente.

Aspectos sociales.

El problema consiste en crear un espacio urbano que brinde buenas condiciones de vida a una población de aproximadamente 54,282 habitantes, cuya distribución por edades corresponde a la media estatal. El pronóstico tendencial consiste en la ocupación del espacio urbano en un plazo máximo de cuarenta años, con la presencia de familias migrantes integralmente constituidas, por lo que los requerimientos de infraestructura equipamiento y servicios serán también integrales. La demanda correspondiente se expresa en la propia problemática, la normatividad urbana está explícita en el Código de Edificación, el Reglamento para las Construcciones del Estado de Tamaulipas y la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, por lo que la solución consiste en dotar al espacio de infraestructura, equipamiento y servicios para una población de 54,282 personas en los términos de los ordenamientos señalados.

Aspectos económicos.

El aspecto central de la problemática urbana consiste en la ocupación de la población económicamente activa. Sobre el particular se considera que ante la adquisición de vivienda en la zona de estudio del Programa Parcial de Crecimiento Territorial "Pajaritos", cada familia cuenta con uno o más miembros económicamente productivos, razón por la cual se considera resuelto el problema correspondiente.

Aspectos territoriales.

Se habrá de colaborar con la comunidad del Ejido El Olivo y el Centro Urbano de Victoria, a efecto de posicionar regionalmente al municipio, a su cabecera municipal y al área de estudio del predio "Pajaritos", propiciando los equipamientos y funciones correspondientes.

Usos del suelo.

El reto consiste en ofertar las superficies adecuadas para el asentamiento de aproximadamente 14,000 viviendas, considerando de acuerdo a las proyecciones una población estimada de 54,282 habitantes y una ocupación promedio de 3.8 hab./vivienda.

En el presente caso, además de la vivienda, se considera una superficie para comercio, servicios e industria.

La normatividad vigente indica un área de donación para equipamiento y servicios correspondiente al 15% del área vendible.

Infraestructura, equipamiento y servicios públicos.

Sobre el particular se considera que la conservación y corrección de las fallas que se han anotado es la acción deseada.

Aspectos ambientales.

Dren pluvial recolector, descargas sanitarias a planta de tratamiento, planta de reciclaje

Riesgos.

El principal riesgo físico que se localizó en el área de estudio, parece ser la línea del Gasoducto que se localiza en la parte norte del predio rumbo hacia el oriente y posteriormente gira hacia el sur para conectarse con la planta de Pemex localizada en la Prolongación del Libramiento Naciones Unidas (Carretera a Tampico).

La recolección y disposición final de la basura es otro problema que genera condiciones de riesgo para la población.

Finalmente en los factores de riesgo físico se puede mencionar la quema de llantas y/o basura que aunada a la contaminación de la región podría llegar a causar trastornos importantes en la calidad del aire de la zona.

Respecto a los riesgos menos evidentes pero cada vez más acelerados, es la tala clandestina y la erosión permanente de las áreas arboladas, situación que requiere de un mayor nivel de atención, no solo de parte del municipio o del estado, sino también de la participación federal.

Imagen Urbana.

De acuerdo a la imagen urbana que se refleja en la zona cercana al Programa Parcial de Crecimiento, se pueden identificar los siguientes elementos.

Nodos: Los puntos de reunión cercanos a la zona de estudio se constituyen fundamentalmente por el Ejido El Olivo y en el área correspondiente al Hospital Regional de Alta Especialidad, Facultad de Medicina de la Universidad La Salle, la Facultad de Enfermería de UAT y el Polydeportivo.

Bordes: Los elementos que permiten determinar distintas zonas entre sí, están representados fundamentalmente por la vialidad pavimentada de entrada al Ejido Rancho Nuevo, la carretera a Matamoros, el camino vecinal y el Libramiento Naciones Unidas.

Barreras: Los elementos que deben observarse como limitantes a las propuestas de usos del suelo, así como para el diseño de las vialidades, son la vialidad pavimentada de entrada al Ejido Rancho Nuevo, la carretera a Matamoros, el camino vecinal y el Libramiento Naciones Unidas.

Hitos: El elemento visual predominante en la zona del Programa Parcial de Crecimiento es el Hospital Regional de Alta Especialidad, la Facultad de Enfermería de UAT y el Polydeportivo. El terreno no cuenta en la actualidad con ningún elemento cultural que contribuya a la definición de su imagen, de hecho, solo existen elementos naturales que deben cuidarse para su adecuada integración al desarrollo urbano.

Las nuevas urbanizaciones cercanas y que se observan desde el predio, carecen de puntos focales identificables y se desarrollan como células aisladas que al buscar la autosuficiencia y privacidad, rompen los nexos funcionales y visuales con el resto de su entorno.

Por lo anterior, se hace evidente la necesidad de construir vialidades con camellones, glorietas, equipamientos locales y regionales, vivienda y comercio, así como zonas industriales rodeadas de espacios verdes, logrando una integración de todos estos usos mediante la construcción de parques y jardines.

7 ESTRATEGIAS URBANAS

7.1 Estrategia General

De acuerdo a los lineamientos previstos en los niveles superiores de planeación, así como en el desarrollo específico del proyecto, la estrategia prevista se fundamenta en las siguientes nociones generales:

- Dar cumplimiento a lo señalado por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, al precisar las condiciones de normatividad urbana para el pleno aprovechamiento de las zonas establecidas como crecimiento urbano y producción Agropecuaria, y específicamente para el Ejido El Olivo y el predio de Inmobiliaria Pajaritos.
- Contribuir al cumplimiento de la función prevista para Cd. Victoria como centro alternativo de crecimiento, con una política de impulso y nivel de servicios municipal.
- Crear programas autónomos de vivienda para reducir el rezago de los grupos de menores ingresos.
- Establecer subcentros urbanos regionales que equilibren la dotación de servicios en las nuevas áreas de desarrollo.
- Prever reservas territoriales a definidas por su necesidad en la relación a la población prevista para albergar los incrementos de equipamiento urbano que requiere el municipio y su entorno.
- Desarrollar nuevas áreas verdes para elevar el bienestar de los habitantes del municipio.
- Proporcionar alternativas dignas y legales de uso y ocupación del suelo.
- Integrar el predio de Inmobiliaria Pajaritos tanto al contexto regional (por la función prevista en el proyecto del Programa Parcial), como a su contexto urbano municipal (dentro del contexto urbano de la cabecera Municipal, mediante usos del suelo, vialidades y elementos estructuradores del desarrollo urbano, planteados de manera integral con el concepto de “hacer ciudad autosuficiente”).
- Establecer dentro de la normatividad específica del programa parcial, un punto de equilibrio entre las expectativas y señalamientos del programa y la factibilidad técnico-financiera que haga posible su realización, en cuanto al porcentaje, zonificación y dosificación de usos, así como densidades habitacionales.
- Contemplar este predio como elemento visual y de servicios que eleve la imagen urbana de la zona nor-oriental del territorio municipal.
- Definir la normatividad urbana que permita aprovechar adecuadamente su potencial para:
 - ✓ El uso habitacional de interés social.
 - ✓ La oferta de comercio y servicio básico.
 - ✓ La localización de instalaciones para las actividades educativas, deportivas y recreativas.
 - ✓ La localización de centros urbanos regionales de comercio y servicios especializados.

7.1.1 EN FUNCIÓN DEL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO

La estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico consiste en preservar las áreas previstas como preservación ecológica, como es el caso de las áreas en donde existe una vegetación densa, las cuales el desarrollador deberá localizar las áreas verdes correspondientes en las mismas.

7.1.2 EN FUNCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO

La estrategia urbana en función del desarrollo económico consiste en facilitar la instalación de giros comerciales y de servicios de manera ordenada en las áreas previstas por el programa, a fin de favorecer la oferta de empleo en el territorio de la zona de crecimiento.

7.1.3 EN FUNCIÓN DEL DESARROLLO URBANO

La estrategia de desarrollo urbano consiste en consolidar las vialidades primarias, como es el caso del Libramiento Naciones Unidas y la carretera a Matamoros, construyendo un centro médico en la zona sur del área de crecimiento, tratando de concentrar en este espacio el equipamiento requerido para tal nivel de servicios.

7.2 IMAGEN OBJETIVO

El desarrollo del Programa Parcial de Crecimiento Territorial "Pajaritos" deberá ser autosuficiente, través de la construcción de una "ciudad integral" que contemple no sólo los usos habitacionales sino aquellos que atiendan la totalidad de hacer ciudad dentro de la ciudad.

Se integrará el Ejido El Olivo mediante vialidades primarias y regionales que permitan su pleno desarrollo y la complementariedad con usos y funciones localizados fuera del polígono del Programa Parcial de Crecimiento Territorial.

Su función será impulsar el desarrollo de esa zona del municipio, con el objeto de prepararla para el crecimiento poblacional que se prevé tendrá la parte nor-oriental de la ciudad de manera ordenada.

Las nociones de desarrollo previstas se fundamentan con base en los siguientes preceptos generales:

Ambientales: que vinculen el desarrollo urbano a la aptitud y vocación natural del suelo, conservación de áreas naturales, la arborización y creación de distritos verdes.

En este aspecto, el Programa Parcial de Crecimiento previsto plantea la creación de franjas y elementos verdes, y áreas de reforestación urbana, como los son los camellones amplios al centro de las vialidades principales dentro del área de estudio, en los cuales también se integrará una ciclovía para que el traslado de las personas quienes habitaran en esta zona, sea más amigable con el medio ambiente y al mismo tiempo saludable.

Urbanas: se propone que sean proyectos autosustentables, utilizando el concepto de ciudad autosustentable, que además permitan la integración y conexión de distritos urbanos con la infraestructura y los servicios. Y que consideren el concepto de vínculo de una estructura urbana interconectada de corredores urbanos y vialidades que vinculen Zonas Habitacionales con el Centro Urbano de la ciudad (CU) y los distritos especializados (servicios, comerciales, médicos o industriales).

De manera específica, el proyecto previsto plantea el generar un conjunto urbano autosustentable, con distritos habitacionales autónomos, integrado por módulos de vivienda a una escala social, y que estos a su vez se encuentren apoyados con equipamiento básico (del área de donación) en centros de barrio. Asimismo se plantea el ligar los distritos habitacionales con ejes viales, corredores, centro urbano y distritos de equipamiento (parte de las áreas de donación).

Territoriales: referido a los elementos físico-espaciales, la ocupación de áreas aptas y preservación de las no aptas y la atención a otros lineamientos superiores de planeación. Que respondiendo al PMOTyDU, el área de Programa Parcial de Crecimiento "Pajaritos" cumple con los lineamientos establecidos en dicho plan.

Socioeconómicas: que consideren el establecimiento de usos comerciales y de servicios para impulsar actividades productivas y la creación de empleos en el proyecto.

De Diseño del Proyecto: que consideren aspectos tales como: normas y criterios de diseño urbano (los cuales se describen de manera específica en el apartado correspondiente).

Finalmente, se establece que el presente Programa Parcial de Crecimiento considerará para su configuración una estructura urbana de acuerdo a los siguientes elementos:

Distritos Habitacionales: que comprenderán las zonas habitacionales y su integración se dará a través de módulos y unidades habitacionales.

Nodos urbanos: se refieren a la concentración de equipamiento, comercio y servicios, conformados a través de sub-centros urbanos.

Redes: integradas por los corredores urbanos y las vialidades, es decir, la infraestructura vial y de corredores representan la trama que articula los nodos urbanos y conecta la infraestructura vial de los distritos habitacionales. La integración vial se dará a través de circuitos viales (al interior del proyecto) y por medio de ejes de carácter primario que permitirán la interconexión con la carretera Victoria-Matamoros y el Libramiento Naciones Unidas; y las adecuaciones al impacto vial en estas.

7.3 LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS

7.3.1 Usos de Suelo

- Establecer usos de suelo habitacionales unifamiliares y plurifamiliares de densidades altas, comercio, servicio y equipamiento, en donde se pueda considerar el establecimiento de un parque de negocios, un centro médico y un centro comercial, así como definir áreas de equipamiento educativo y de recreación de acuerdo a las densidades previstas y que den atención a la población local y a la región.

7.3.2 Vivienda

- Normar diferentes estándares para densidades habitacionales altas y medias, que permitan la oferta de vivienda a diferentes sectores de la población y generar áreas de reserva habitacional para la oferta de vivienda a la población que cuenten con apoyo para adquisición de vivienda de interés social.
- Se destinar zonas aptas para el desarrollo de Vivienda Vertical, de hasta 3 niveles de altura permitido, de tipo Condominio Vertical, el cual deberá contar con su reglamento del condominio que permitirá la operación, convivencia, mantenimiento y mejoras de los conjuntos habitacionales y la calidad de vida de quienes los habitan; para lo cual el constructor que esté interesado en desarrollar este tipo de vivienda, presentará el proyecto el cual será revisado y autorizado por las autoridades en la materia conforme a lo establecido en la Ley General de Vivienda y al Código de Edificación de Vivienda en relación a las Normas Técnicas establecidas para este tipo, así como en el Reglamento para las Construcciones del Estado de Tamaulipas.

7.3.3 Protección al Medio Ambiente

- Construcción e instalación de **Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales**, comerciales y domiciliarias y fomentar el empleo de agua tratada.
- Canalización de aguas residuales a la planta tratadora del municipio para su reutilización en riego de áreas verdes.
- Construcción de espacios verdes entre los distintos usos del suelo.
- Normar el tratamiento y aprovechamiento de áreas utilizadas, así como construir pozos de absorción para aguas pluviales que serán utilizadas para el riego de las áreas verdes.
- Construcción e instalación de una **Planta de Tratamiento de Residuos Urbanos** para la clasificación de los desechos sólidos emitidos por las zonas habitacionales, comerciales y de servicios, y su posterior traslado al relleno sanitario para su disposición final.
- En ningún caso se permitirán alteraciones que tiendan a degradar las áreas verdes, como tampoco se autorizará que se corten árboles en el interior de los predios o en la vía pública, sin que medie para ello una razón plenamente justificada y autorización tanto local y/o Estatal.

7.3.4 Vialidad y Transporte

- Corresponden a las superficies que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades y nodos establecidos para el ordenamiento urbano conforme a los derechos de vía y restricciones a la edificación que establezcan las autoridades federales, estatales o municipales competentes en la materia. (Plano de Estructura Vial)
- Establecer la estructura vial primaria que comunique a los polígonos resultantes del Programa de Crecimiento Territorial "Pajaritos" a los sectores y localidades del municipio; y establecer vialidades alternas que permitan una mejor comunicación del Centro de Población con la estructura vial regional.
- Construcción de **Ciclovía** la cual promoverá el uso de la bicicleta como medio de transporte alternativo a los sistemas actuales, generándolo así como un medio amigable con la conservación de ambiente.
- Se construirán bahías estratégicamente ubicadas para el ascenso y descenso de los usuarios del transporte público.

7.3.5 Imagen Urbana

- Se consolidarán vialidades de uso mixto en el área de Crecimiento Territorial "Pajaritos", consolidándolo como una zona comercial de carácter local y vocación de servicios, la cual prevé un desarrollo económico con equipamientos de salud especializados, unidades educativas con infraestructura de nivel preescolar hasta profesional, oficinas y servicios financieros, centros comerciales, culturales y recreativos, con instalaciones hoteleras y estacionamientos, entre otros.
- Su accesibilidad es a través de vialidades bien conectadas hacia el ámbito regional inmediato, para los municipios de Güemez y Padilla, los cuales recurrirían al área de Crecimiento Territorial "Pajaritos" para la satisfacción de la demanda de bienes y servicios que los mercados locales de no les prestarían, ni los ubicados en el centro urbano de Victoria por su lejanía.
- Los elementos estructuradores del desarrollo urbano de acuerdo a lo previsto en la estrategia de desarrollo del Programa Parcial de Crecimiento Territorial "Pajaritos", en lo establecido en los niveles superiores de planeación se define con base en los siguientes elementos:

- Conservar en lo general los planteamientos previstos en los niveles superiores de planeación, al establecer dicha área, como zona de desarrollos autosustentables.
- Establecer como zonificación secundaria usos del suelo para conjuntos urbanos, mismos que permitan establecer las normas de ocupación para estas zonas, de acuerdo al aprovechamiento específico del proyecto.
- Integrar la zona de Crecimiento Territorial "Pajaritos" con las vialidades regionales existentes, generando acciones y proyectos encaminados al óptimo funcionamiento de la estructura vial del municipio.
- Es obligatoria la introducción de ecotécnicas que fomenten desde la construcción de techos inclinados, hasta los pavimentos filtrantes en vialidades.
- Los pavimentos de vialidades internas, podrían ser de materiales regionales que permitan la infiltración del agua de lluvia, tales como adoquín.
- Se deben conservar y mejorar los remates visuales naturales del entorno.
- Se prohíbe la colocación de anuncios luminosos y panorámicos.
- Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncios en azoteas marquesinas.
- La normatividad específica de colocación de cualquier tipo de anuncio, será apegada a la establecida en el Reglamento para la Imagen Urbana del Municipio de Victoria vigente.
- Todo elemento de mobiliario urbano deberá cumplir con los siguientes principios:
 - Permitir la libre circulación de los peatones y vehículos.
 - No al exceso de elementos.
 - Tiene prioridad el mobiliario vial sobre el de los servicios y éste sobre el complementario para efecto de localización y posición.

7.4 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

La zonificación del territorio obedece a las características y compatibilidad con los usos existentes en el área de influencia, donde se prevé la creación de una zona urbana que contemplan usos de industria vecina no contaminante, comercio, servicios, y habitacional de alta y mediana densidad, aprovechando los recursos del medio natural.

La zonificación secundaria, indicada en el Plano de Zonificación, que se establece en el presente Programa Parcial, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante las matrices de utilización del suelo indicadas en el plano mencionado, así como también sus permisibilidades de usos, y **de conformidad a la clasificación prevista en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigente en el Municipio de Victoria.**

Dicha normativa se establecerá por cada área urbanizada establecida en el Plan Parcial e indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de usos genéricos permisibles en cada zona.

Se consideran predominantes los usos:

- | | |
|---|---------|
| • Habitacional Unifamiliar de Alta Densidad Horizontal | (HAD-H) |
| • Habitacional Plurifamiliar de Alta Densidad Vertical | (HAD-V) |
| • Habitacional Unifamiliar de Mediana Densidad Horizontal | (HMD) |
| • Habitacional con Comercio | (HC) |
| • Habitacional Mixto | (HM) |
| • Equipamiento Básico y Medio | (E) |
| • Equipamiento Regional | (ER) |
| • Espacios abiertos | (EA) |
| • Recreativos Vecinales | (RV) |
| • Servicios Regionales (infraestructura) | (SR) |
| • Industrial Vecina No Contaminante | (IV) |

7.5.1 Infraestructura Hidráulica y Sanitaria

- Cisternas calculadas para almacenar 2 veces más la demanda mínima diaria de agua potable de la edificación y equipos con sistemas de bombeo.
- Las cisternas deberán ser completamente impermeables, tener registros con cierre hermético y sanitario, y ubicarse a 3.00 mts. cuando menos, de cualquier tubería permeable de aguas negras.
- Los tinacos deberán colocarse a una altura de, por lo menos 2.00 m. Arriba de mueble sanitario más alto. Deberán ser materiales impermeables e inocuos, y tener registros con cierre hermético y sanitario.
- Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable, deberán ser de cobre rígido, cloruro de polivinilo (pvc), fierro galvanizado o de otros materiales que aprueben las autoridades competentes.
- Las instalaciones de infraestructura hidráulica y sanitaria que deban realizarse en el interior de predios de conjuntos habitacionales y otras edificaciones de gran magnitud, deberán sujetarse a lo que disponga el ayuntamiento.
- Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios públicos deberán tener llaves de cierre automático o aditamentos economizadores de agua los excusados tendrán una carga máxima de 10 litros por minuto y dispositivos de apertura y cierre de agua, que eviten su desperdicio, y los lavabos, tinas, lavaderos de ropa y fregaderos, tendrán llaves que no consuman más de 10 litros por minuto.
- En las edificaciones con superficie de hasta 500 m. y 2 consumos máximos de agua de 1,000 m3. bimestrales, ubicadas en zonas donde exista el servicio público de alcantarillado de tipo separado, los desagües serán separados, uno para aguas pluviales y otro para aguas residuales, y estarán sujetos a los proyectos de uso racional de agua, reuso, tratamiento, regularización y sitio de descarga, que apruebe el ayuntamiento.
- Las tuberías de desagüe de los muebles sanitarios deberán ser de fierro fundido, fierro galvanizado, cobre, cloruro de polivinilo (pvc), o de otro material que aprueben las autoridades competentes.
- Las tuberías de desagüe tendrán un diámetro mínimo de 32 mm. No menor que el de la boca de desagüe de cada mueble sanitario, y deberán colocarse con una pendiente mínima de 2% para diámetros hasta de 75 mm. Y de 1.5% para diámetros mayores.
- Queda prohibido el uso de gárgolas o canales que descarguen agua a chorro fuera de los límites propios de cada predio.

7.5.2 Energía Eléctrica y Alumbrado Público

Se deberá satisfacer la demanda de energía eléctrica y alumbrado público a través de un proyecto integral el cual deberá satisfacer las necesidades acordes a los proyectos específicos a desarrollar en los diferentes polígonos del Programa de Crecimiento.

De igual forma, en materia de suministro de energía eléctrica, se deberá garantizar el servicio y regular su suministro, para lo cual será necesaria la conexión hacia las líneas de energía eléctrica que pasan sobre el Libramiento Naciones Unidas y la Carretera a Matamoros.

Se instalará una Subestación Eléctrica para la alimentación de la zona de crecimiento establecida en el Programa Parcial, la cual será ubicada en la Zona Industrial del predio. La capacidad será determinada por la Comisión Federal de Energía.

7.5.3 Equipamiento Urbano

Se definirán las cantidades de equipamiento y las zonas donde se ubicará para atender las demandas actuales y futuras de la población de la zona de crecimiento del programa.

El Programa Parcial se regirá en materia de dosificación de equipamiento urbano a las disposiciones del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, y la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas en vigor.

Para la localización de los equipamientos básicos, respecto a su separación máxima de las viviendas, se atenderá a las distancias recomendables señaladas en las normas de equipamiento urbano emitidas por la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno Federal o Estatal.

De cualquier forma el equipamiento que se decida ejecutar deberá cubrir servicios de educación, salud, comercio, recreación y deporte en el nivel de cobertura que posteriormente se seleccionará, y el cual deberá regirse por los alcances y dimensiones cuantitativas requeridas por la normatividad y reglamentación vigente.

7.5.4 Mitigación de Riesgos y Protección Civil

Las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud en las inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto:

1. En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en base a la Ley General de la Salud, Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federal en la materia, y

2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente basándose en la Ley General de Salud, Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de Servicios Regionales, Industria Vecina y Zona Industrial. (SR, IV, ZI del plano de Zonificación)

Los desarrolladores en coordinación con las autoridades locales determinarán las características y dimensiones de las zonas de seguridad de acuerdo con los siguientes factores:

- a).- El giro de las instalaciones.
- b).- Su ubicación y características arquitectónicas.
- c).- Las características topográficas del terreno.
- d).- Los factores físico - geográficos y ecológicos que concurren.
- e).- La distancia que guardan en relación con los asentamientos humanos y centro de reunión próximos.

Las autoridades estarán facultadas para realizar la supervisión en la construcción de obras, para constatar que reúnen las condiciones necesarias de seguridad; independientemente de los requisitos legales reglamentarios, con el fin de salvaguardar el patrimonio y la integridad física de las persona.

Con respecto a las zonas inundables o de existir escurrimientos naturales, se deberán respetar los causes naturales de los mismos, o realizar de obras de necesarias para tal fin.

Los nuevos desarrollos deberán incluir la construcción de sistemas separados para drenaje de aguas residuales y pluviales, y podrán optar por la perforación de pozos de infiltración con capacidades para captar los escurrimientos pluviales sobre las superficies cubiertas.

7.6 ETAPAS DEL DESARROLLO

7.6.1 CORTO PLAZO 2015

La adecuación del terreno y dotación de servicios de urbanización, equipamientos colectivos y vialidades principales para la conformación de las áreas habitacionales, previniendo la vinculación funcional con las áreas de oferta de empleo.

7.6.2 MEDIANO PLAZO 2020

Al iniciarse la ocupación de las áreas de crecimiento propuestas en el Programa Parcial y habiendo definido las áreas concentradoras de equipamiento y el trazo vial primario y secundario, se podrán dosificar los elementos de equipamiento y servicios necesarios para la población ocupante de esas áreas mediante programas de apoyo a la infraestructura educativa, recreativa, cultural, seguridad y de salud.

7.6.3 LARGO PLAZO 2030

Se propone la habilitación total de la red vial terciaria, secundaria y primaria, proceso que se habría iniciado desde el mediano plazo. La consolidación de este predio como la zona de crecimiento del desarrollo urbano del Municipio en vivienda de Densidad Alta y Media, sobre la base de la arquitectura del paisaje, generosas vialidades troncales, áreas abiertas y corredores urbanos definidos.

8 POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO

8.1 POLÍTICAS GENERALES

La factibilidad del Programa Parcial de Crecimiento Territorial "Pajaritos" se basa en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, Tam., que contempla el área adecuada para el desarrollo de actividades urbanas, incluyendo las habitacionales, comerciales y de servicio. Sin embargo, el potencial que observa este predio a partir de su ubicación estratégica, su contexto urbano inmediato y sus aptitudes naturales determina que, **las actividades prioritarias son habitacionales de alta y mediana densidad**, siendo las adecuadas para desarrollar esta zona; así como la disposición de los ámbitos estatal y municipal para desenvolver su potencial con respecto a consolidar en el municipio un centro de influencia regional de comercios y servicios especializados.

Los objetivos que consolidarán al proyecto de la zona de crecimiento territorial como un sub-centro urbano de ámbito regional son:

- Ordenar el desarrollo urbano y económico del municipio de Victoria de acuerdo a lo establecido en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Impulsar al municipio de Victoria como un centro Urbano, como lo define el Plan Estatal de Desarrollo, que abastezca los déficits de comercio y servicios no cubiertos.

- Crear un Centro Urbano de ámbito subregional en la zona de crecimiento que consolide su posición en la economía subregional.
- Crear las condiciones físico-espaciales para el fomento de las actividades productivas, estimulando la creación de empleos y promoviendo una distribución equilibrada en el territorio del municipio.
- Atraer inversiones al municipio que consoliden su preponderancia en el ámbito subregional.
- Articular las economías locales
- Impulsar la creación de empleo permanente y bien remunerado en empresas instaladas dentro de la zona de crecimiento
- Crear una estructura vial adecuada que compatibilice con su contexto inmediato.

Asimismo, la política general será complementada con políticas sectoriales para dar respuesta a la problemática y perspectivas de desarrollo del propio municipio y de la zona periférica al Ejido El Olivo soportado con la definición de un sistema vial que estructurará y dará funcionalidad integral de la región y el municipio en que se encuentra.

En síntesis, el objetivo conceptual del Programa Parcial de Crecimiento Territorial "Pajaritos", es crear un sub-centro urbano con ubicación estratégica que contenga actividades habitacionales sustentables principalmente, comerciales y de servicios de perfil regional, que ayudaran a disminuir los déficits en este sentido de la zona centro del estado, creando condiciones de impulso al empleo y mejoramiento del nivel de vida local.

8.2 POLÍTICAS TERRITORIALES

En congruencia con los planes y programas vigentes en el ámbito federal, estatal y municipal, se definen las políticas urbanas tanto para el municipio de Victoria, como para el área de Programa Parcial de Crecimiento "Pajaritos", las cuales se basarán en el impulso y ordenación del desarrollo urbano, definiendo usos y destinos del suelo, sus normas técnicas de ocupación y la definición de una estructura urbana.

Se buscará el aprovechamiento de aquellas áreas susceptibles a urbanizarse, que por sus condiciones naturales, de nulo riesgo o baja productividad agrícola, se consideran aptas para el crecimiento urbano. Con base en los objetivos y políticas tanto del Plan Municipal de Desarrollo como del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se define al área del Programa Parcial de Crecimiento Territorial "Pajaritos" como un núcleo con una política de impulso y desarrollo de asentamientos humanos.

8.2.1 Políticas de Ordenamiento Urbano

Las principales directrices urbanas de las políticas de ordenamiento urbano son:

- El crecimiento a corto plazo se fomentará a través de la consolidación de áreas subutilizadas al norte y oriente de la cabecera municipal.
- La estructura urbana propuesta contempla como acciones básicas la integración y articulación de los distintos núcleos urbanos existentes y previstos, el fomento de las áreas de concentración de equipamientos, comercios y servicios especializados, como son los centros y corredores urbanos.
- Los límites de cada uso de suelo indicado en el presente estudio, siempre se considerarán según sea el caso, sobre eje de las vialidades y/o en la colindancia de los predios o parcelas.
- Los límites con arroyos, barrancas y diversos cauces se determinará acorde a la reglamentación indicada en la ley federal de aguas.
- Los promotores de desarrollos deberán incluir en los programas de ejecución de cada uno de sus proyectos, la realización de las obras necesarias para garantizar que una vez concluido el proyecto, no impacte negativamente en algún aspecto el funcionamiento urbano de la zona.
- En todos los casos, las áreas libres de construcción se consideran como aquellas áreas que tienen entradas de luz natural directa, además que permitan la filtración del agua al subsuelo; el piso de las áreas libres podrán ser cubiertas por materiales permeables.
- El derribo de árboles por el paso de redes de infraestructura queda sujeta a la replantación correspondiente acorde a la normatividad en vigor.
- Cuando en el desarrollo se requiera de cambiar o modificar las redes de infraestructura de energía eléctrica, alumbrado público o telefonía, deberá especificarse mediante un proyecto ejecutivo, mismo que será aprobado por la instancia que en su momento sea responsable de autorizar las obras de urbanización; debiendo notificar a la dirección encargada de las obras cuando se trate de modificaciones y ampliaciones a la red pública.
- El proyecto inmobiliario debe especificar como parte de las obras de urbanización, cuando así se requiera el tipo de vigilancia y seguridad a instalar.
- No se autorizará ningún uso en la vía pública que afecte el alineamiento, la sección de calles y avenidas, o que interrumpa el tránsito vehicular: salvo en el caso que así lo determine previo dictamen la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

- El trazo de las vialidades en el Estudio es un trazo de Planeación, no de Proyecto ejecutivo de Ingeniería por lo que guardando su función de vialidad prevista se podrá ajustar en función de proyectos específicos de aprovechamiento.

8.2.2 Política de Consolidación del desarrollo urbano

Esta política pretende aprovechar la capacidad de infraestructura instalada, promoviendo la ocupación de zonas previstas como área urbanizable, definiendo usos y densidades de acuerdo a la demanda de la población del municipio. De manera específica se busca:

- Incidir en la consolidación del área urbana del municipio y las localidades que se encuentran cercanas al área del Programa Parcial de Crecimiento Territorial "Pajaritos".
- Definir un sistema vial de corte regional y primario, el cual brinde un adecuado tránsito, permita dar accesibilidad con los ejes estructuradores existentes y propuestos, y la integración territorial de los nuevos desarrollos previstos y las localidades adyacentes a este (Ejido El Olivo).

8.2.3 Política de aprovechamiento del suelo

Será aplicable a aquellas zonas que presenten una vocación urbana, condiciones para ser desarrolladas con usos habitacionales o para el desarrollo de usos comerciales o de servicios de alta intensidad. Esta política será aplicada a las zonas sujetas a Programa Parcial de Crecimiento Territorial, entre la que se encuentra el predio propiedad de Inmobiliaria Pajaritos. Para tal efecto se pretende de manera específica:

- Integrar a la dinámica territorial municipal, el área urbanizable programada y de producción agropecuaria (sujeta a planes parciales)
- Implementar acciones que permitan concentrar equipamientos, comercio y servicios de cobertura municipal y regional, a través de la definición de los usos del suelo, normatividad de ocupación y utilización del suelo a través de carteras de proyectos.
- Integrar una propuesta vial de corte regional, misma que articulará funcionalmente tanto al interior del área de plan parcial como con el municipio.

8.3 POLÍTICAS SECTORIALES

Estas políticas se enfocan a establecer las directrices generales aplicables por cada uno de los sectores que inciden en el ordenamiento y planeación de los asentamientos humanos.

8.3.1 Usos del Suelo.

- Ocupar la zona de crecimiento urbano "Pajaritos" de manera programada con usos habitacionales de interés social, usos de comercio y servicios, que cumplan las funciones de un centro alternativo para el municipio, condicionado a la factibilidad de servicios y el autofinanciamiento de la infraestructura.
- Generar la oferta anticipada de vivienda para la población de menores ingresos del municipio, que evite el surgimiento de asentamientos irregulares.
- El cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Programa Parcial es de carácter obligatorio y condición indispensable para el otorgamiento del Certificado de Uso del Suelo, de la Licencia Municipal de construcción y del Certificado del Uso de la Edificación.
- Cualquier uso no especificado en las tablas de usos del suelo, se sujetará al procedimiento establecido en el PMOTyDU.

8.3.2 Vialidad y transporte.

- Contribuir con la realización del Programa Parcial a la consolidación de la estructura urbana establecida por el PMOTyDU de Victoria, en cuanto a:

a) Consolidar vialidades existentes.

b) Construir nuevas vialidades que complementen el funcionamiento regional y urbano del municipio.

c) La articulación del área del Programa Parcial, deberá generar vialidades primarias, sin utilizar las existentes de las localidades periféricas a la zona de estudio.

d) Las adecuaciones a las vialidades regionales (carreteras) para soportar el flujo vial de las áreas de crecimiento.

e) Construir la Ciclovía como medio de transporte alterno.

8.3.3 Equipamiento urbano.

- Conformar corredores de servicios urbanos dentro del predio, que complementen a las áreas previstas por el PMOTyDU para la concentración de equipamientos, servicios y comercio.
- Establecer centros urbanos regionales, que estarán ubicados en función de la estructura del proyecto previsto.

- De manera complementaria, conformar núcleos de servicios vecinales para la atención de las necesidades de equipamiento básico de las nuevas viviendas.

8.3.4 Imagen urbana.

- Propiciar que el desarrollo del predio propiedad de Inmobiliaria Pajaritos, sea el punto de equilibrio visual y de servicios en la zona nor-oriental del territorio municipal, a través de los corredores de servicios, el centro urbano y las áreas recreativas establecidas para tal efecto.

8.3.5 Medio ambiente.

- Mejorar las condiciones ambientales de la zona nor-oriental de la ciudad, mediante el mejoramiento ambiental y productivo, así como la creación de áreas deportivas y recreativas densamente arboladas.

8.3.6 Infraestructura

- Crear la red de distribución de agua potable y drenaje mediante la aplicación de dos criterios básicos: requerimiento y disponibilidad del servicio.
- Construir una red integral de saneamiento y de alcantarillado pluvial en las áreas de crecimiento propuestas.
- Prever las acciones para el tratamiento de aguas residuales, a través de la operación de las plantas tratadoras.

9 INSTRUMENTACIÓN

9.1 De regulación.

Control del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial

Con el propósito de cuidar el cumplimiento de las normas y criterios de desarrollo urbano, cuando se pretende llevar a cabo una obra, instalación aprovechamiento urbano, público o privado, es necesario realizar estudios de impacto urbano y ambiental, como instrumentos de corroboración o bien de corrección ex-ante de proyectos, especialmente en los siguientes casos:

- Cuando se rebasen en forma significativa las capacidades instaladas de la infraestructura y los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ejecutar.
- Cuando pueda afectarse negativamente el espacio urbano, la imagen urbana y el paisaje natural; o bien cuando resulta afectada la estructura socioeconómica.
- Cuando signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico.

De organización y coordinación.

Algunos de los programas más importantes del Programa Parcial, pueden ejecutarse en una acción coordinada con los municipios, haciendo uso de la capacidad financiera de que disponen, para realizar conjuntamente o por separado, dicha infraestructura.

Para facilitar y hacer efectiva la participación ciudadana, se recomienda llevar a cabo un programa de difusión sobre la problemática urbana del municipio y la necesidad de la participación constructiva de todos en su solución.

- Deberá contarse con la participación activa de la población afectada o beneficiada por el programa, conjuntamente con la formulación y ejecución de los proyectos estratégicos. Dichos programas serán los que requerirán y podrán tener el interés de las comunidades que son afectadas o beneficiadas.

Instaurar fórmulas para la participación ciudadana, en complemento a la tradicional consulta popular que la ley prevé. Crear acuerdos de coordinación entre ámbitos de gobierno.

9.2 ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Las campañas son una serie de acciones de promoción encaminadas a promover entre la población de la zona de estudio la importancia de fortalecer la cobertura de servicios e infraestructura, y generar alternativas para fortalecer las políticas y acciones que se irán realizando como resultado de este plan parcial, considerando la participación social regulada por la normatividad vigente que tiene implicaciones en el territorio.

9.3 ACTA DE APROBACIÓN DE CABILDO

Una vez terminado el tiempo de consulta pública en la cual se recibirán para su análisis las propuestas realizadas por el público en general, se procederá a su presentación ante el H. Cabildo de Victoria para su aprobación, posteriormente se emitirá la certificación del acuerdo de aprobación, el cual será inscrito en el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano, para su posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado y su registro en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.

10 ANEXO CARTOGRAFICO

- 10.1. PLANO LOCALIZACIÓN MUNICIPAL DEL ÁREA DE ESTUDIO
- 10.2. PLANO USOS DE SUELO ACTUALES DEL ÁREA DE ESTUDIO
- 10.3. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA PROGRAMA PARCIAL DE CRECIMIENTO TERRITORIAL PAJARITOS
- 10.4. ESTRUCTURA VIAL PROGRAMA PARCIAL DE CRECIMIENTO TERRITORIAL PAJARITOS
- 10.5. PROYECTOS Y OBRAS ESTRATÉGICAS

11 CONCLUSIONES

El Programa Parcial de Crecimiento Territorial Pajaritos, establecerá las bases para un desarrollo urbano integral que ofertará suelo y vivienda para segmentos socioeconómicos desde interés social hasta nivel medio alto, que también propiciará la generación de empleo en la zona mediante la consolidación de un clúster médico y brindará la oportunidad de instalación a empresas no contaminantes haciendo atractivo a empleadores y empleados su instalación en la zona.. Su adecuada planeación y ordenada ejecución con calidad en su infraestructura y equipamiento, así como el respeto y cuidado por el entorno natural y la conectividad con el resto de la ciudad, articulando la zona mediante un sistema de vialidades que favorezcan una movilidad fluida al contar con ciclo-vías y facilidades para el transporte público tales como bahías para el ascenso y descenso de pasajeros. El aprovechamiento de la vegetación nativa al establecer las áreas verdes en las zonas que actualmente presentan arbolamientos constituidos, favorecerá una calidad de vida sobresaliente a sus futuros moradores.

12 TRANSITORIOS

PRIMERO.- El Programa Parcial denominado "PROGRAMA PARCIAL DE CRECIMIENTO TERRITORIAL PAJARITOS", del Municipio de Victoria, Tamaulipas, entrará en vigor al día siguiente después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Los usos y destinos de Usos del Suelo establecidos por este Programa Parcial, son:

- **COMPATIBLE.-** Los que en una zona determinada están previstos que sean predominantes y los que con referencia a éstos, y además entre sí, sean complementarios.
- **NO COMPATIBLE.-** Los que contravengan lo dispuesto en este Programa Parcial o que así hayan sido catalogados en la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo.

TERCERO.- Inscríbase el presente Programa Parcial en el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano y, en el Instituto Registral y Catastral del Estado, a fin de que obtenga su plena vigencia jurídica.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 8, 12, 17, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 30, y demás relativos aplicables de la Ley para el Desarrollo Urbano vigente en el Estado, se aprueba el Programa Parcial de Crecimiento Territorial "Pajaritos" del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, Tamaulipas.

C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE VICTORIA.- C.P. MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ SALUM.- Rúbrica.-
C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA.- LIC. RAFAEL RODRÍGUEZ SALAZAR.- Rúbrica.-
C. SEGUNDO SÍNDICO DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA.- C.P. LIDIA ELISA CABALLERO RIVAS.- Rúbrica.-
C. DIRECTOR DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS DE VICTORIA.- ING. MAGID VÉLEZ ASSAD.- Rúbrica.

