



PERIODICO OFICIAL



ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS

Periódico Oficial del Estado

RESPONSABLE

Registro Postal publicación periódica
PP28-0009

TAMAULIPAS

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

AUTORIZADO POR SEPOMEX

TOMO CXXXV

Cd. Victoria, Tam., miércoles 14 de abril de 2010.

Anexo al Número 44

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

R. AYUNTAMIENTO VICTORIA, TAM.

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

COPIA

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO SECRETARIA GENERAL

R. AYUNTAMIENTO VICTORIA, TAM.

En la Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo del martes 19 de Enero del presente, se aprobó el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, Tamaulipas.

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....	5
1.1. Alcances del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria.....	5
1.2. Objetivos Generales.....	5
1.3. Delimitación del Municipio.....	5
1.4. Fundamentación Jurídica.....	6
2. DIAGNÓSTICO.....	7
2.1. Medio Físico: Vocación y Potencialidades del Territorio.....	7
2.1.1 Medio Físico Natural.....	7
2.1.2 Sensibilidad ambiental.....	7
2.1.3 Vocación y potencialidades.....	8
2.2. Características Demográficas y Socioeconómicas.....	8
2.2.1 Aspectos Demográficos.....	8
2.2.2 Aspectos Económicos.....	8
2.2.3 Aspectos Sociales.....	9
2.3. Desarrollo Urbano.....	9
2.3.1 El ámbito rural.....	9
2.3.2 Uso actual del suelo.....	9
2.3.3 Vivienda.....	10
2.3.4 Procesos de ocupación del suelo.....	10
2.3.5 Tenencia de la Tierra.....	11
2.3.6 Valor del suelo.....	11
2.3.7 Densidad de la ciudad.....	11
2.3.8 Zonas de valor histórico y cultural.....	11
2.3.9 Principales tipos y fuentes de contaminación.....	11
2.3.10 Infraestructura Hidráulica.....	11
2.3.11 Infraestructura Sanitaria.....	12
2.3.12 Infraestructura Eléctrica.....	12
2.3.13 Infraestructura Carretera.....	12
2.3.14 Infraestructura Vial.....	12
2.3.15 Equipamiento Urbano.....	12
2.3.16 Servicios Públicos.....	13
2.3.17 Imagen Urbana.....	13
2.4. Evaluación del Plan vigente.....	14
3. PROSPECTIVA.....	14
3.1. Escenario tendencial.....	14
3.2. Alternativas de crecimiento.....	14
3.3. Marco de planeación: Lineamientos nacionales, regionales y sectoriales.....	15
3.3.1 Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012.....	15

3.3.2	Plan Estatal de Desarrollo Tamaulipas 2005-2010.....	15
3.3.3	Programa Estratégico para el Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Tamaulipas 2008-2030 (PREDUST).....	15
3.3.4	Plan Maestro Turístico del Estado de Tamaulipas.....	16
3.4.	Escenario programático.....	16
3.4.1	A nivel municipal.....	16
3.4.2	A nivel urbano.....	16
3.4.3	Aspectos demográficos.....	17
3.4.4	Escenario urbano.....	17
4.	POLÍTICAS.....	17
4.1.	Políticas de Ordenamiento Urbano.....	17
4.1.1	Políticas de Incorporación del suelo al desarrollo urbano.....	17
4.1.2	Políticas de aprovechamiento del suelo.....	17
4.1.3	Políticas para la preservación de zonas no urbanizables.....	17
4.1.4	Políticas de integración e imagen urbana.....	18
4.2.	Políticas Sectoriales.....	18
4.2.1	Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en Asentamientos irregulares.....	18
4.2.2	Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas.....	18
4.2.3	Promoción y fomento a la vivienda.....	18
4.2.4	Construcción, ampliación y conservación de la infraestructura regional.....	18
4.2.5	Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional.....	18
4.2.6	Mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento.....	18
4.2.7	Imagen Urbana y preservación de zonas de valor histórico.....	18
5.	ESTRATEGIAS.....	18
5.1.	Ubicación y papel del Municipio en el Sistema de Ciudades.....	18
5.1.1	Sistema Polinuclear mixto Centro-norte.....	19
5.1.2	Sistema Polinuclear ecoturístico de la Biósfera de El Cielo.....	19
5.2.	Estrategias de Ordenamiento Urbano.....	19
5.2.1	Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo).....	19
5.2.2	Aptitud Territorial.....	21
5.2.3	Delimitación de áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables.....	22
5.2.4	Sistema Urbano Rural del Municipio de Victoria.....	24
5.2.5	Estructura Urbana.....	25
5.2.6	Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables.....	31
5.2.7	Estructura Vial y Sistema de Transporte en las zonas Urbanas y Urbanizables.....	34
5.2.8	Redes de Infraestructura y Cobertura de equipamientos y servicios.....	35
5.2.9	Imagen Urbana.....	36
5.2.10	Sistema Recreativo y Espacios Verdes de la Ciudad.....	36
6.	CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES.....	36
7.	INSTRUMENTACIÓN.....	37
7.1.	Normatividad.....	37
7.1.1	Normas Urbanas Generales.....	37
7.1.2	Tipología de Vivienda.....	44
7.1.3	Dotación de agua potable y equipamiento urbano.....	44
7.1.4	Requerimiento de Estacionamientos.....	45
7.1.5	Preservación de Derechos de Vía.....	45
7.1.6	Suelo de Conservación.....	46

7.2. Instrumentos Fiscales y Financieros.....	46
7.2.1 Instrumentos Fiscales.....	46
7.2.2 Instrumentos de Apoyo a la Administración Municipal.....	47
7.2.3 Otros Apoyos financieros.....	47
7.3. Instrumentos Jurídico Administrativos.....	47
7.3.1 Administración Municipal.....	47
7.3.2 Apoyos Estatales.....	47
7.3.3 Instrumentos de Planeación.....	47
7.4. Instrumentos de Coordinación y Concertación.....	47
7.4.1 Sociedades de Proyectos Estratégicos Concertados.....	47
7.4.2 Acuerdos de colaboración INAH – Estado – Municipio.....	48
7.5. Mecanismos de Evaluación.....	48
7.5.1 Instrumentos de Participación Ciudadana.....	48
7.6. Características Generales del Sistema de Seguimiento y Evaluación.....	48

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Gráfica 1 Delimitación del Municipio de Victoria.....	6
Gráfica 2 Dosificación de Usos del Suelo en Ciudad Victoria.....	33

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Síntesis de las zonas aptas y no aptas para el desarrollo urbano.....	21
Tabla 2 Localidades mayores a 100 habitantes (2005) y pronóstico al año 2030.....	25
Tabla 3 Subcentros urbanos en la cabecera municipal.....	27
Tabla 4 Capacidad de poblamiento de los sectores urbanos.....	27
Tabla 5 Requerimientos de equipamiento para los Centros de Sector.....	28
Tabla 6 Centros de sector.....	28
Tabla 7 Corredores urbanos.....	29
Tabla 8 Porcentaje de Área Libre en las zonas habitacionales.....	33
Tabla 9 Población beneficiada.....	37
Tabla 10 Usos sujetos a regulación específica.....	38
Tabla 11 Normas en corredores.....	41
Tabla 12 Viviendas por hectárea de acuerdo a densidad.....	44
Tabla 13 Dotación de agua potable.....	45
Tabla 14 Derechos de Vía.....	46

ÍNDICE DE ESQUEMAS

Esquema 1 Estructura municipal.....	23
Esquema 2 Sectorización de la cabecera municipal.....	26
Esquema 3 Estructura urbana de la cabecera municipal.....	29
Esquema 4 Áreas de crecimiento.....	30
Esquema 5 Áreas de actuación.....	30
Esquema 6 Corredores urbanos.....	40

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

1.1 ALCANCES DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE VICTORIA

Los alcances del Programa se encuentran estructurados en dos niveles de revisión, análisis y propuesta. El primero se realiza para el ámbito municipal, el cual incorpora a las localidades rurales con una población mayor a los 500 habitantes; el segundo, se refiere a una escala puntual del medio urbano de la cabecera municipal.

1.2 OBJETIVOS GENERALES

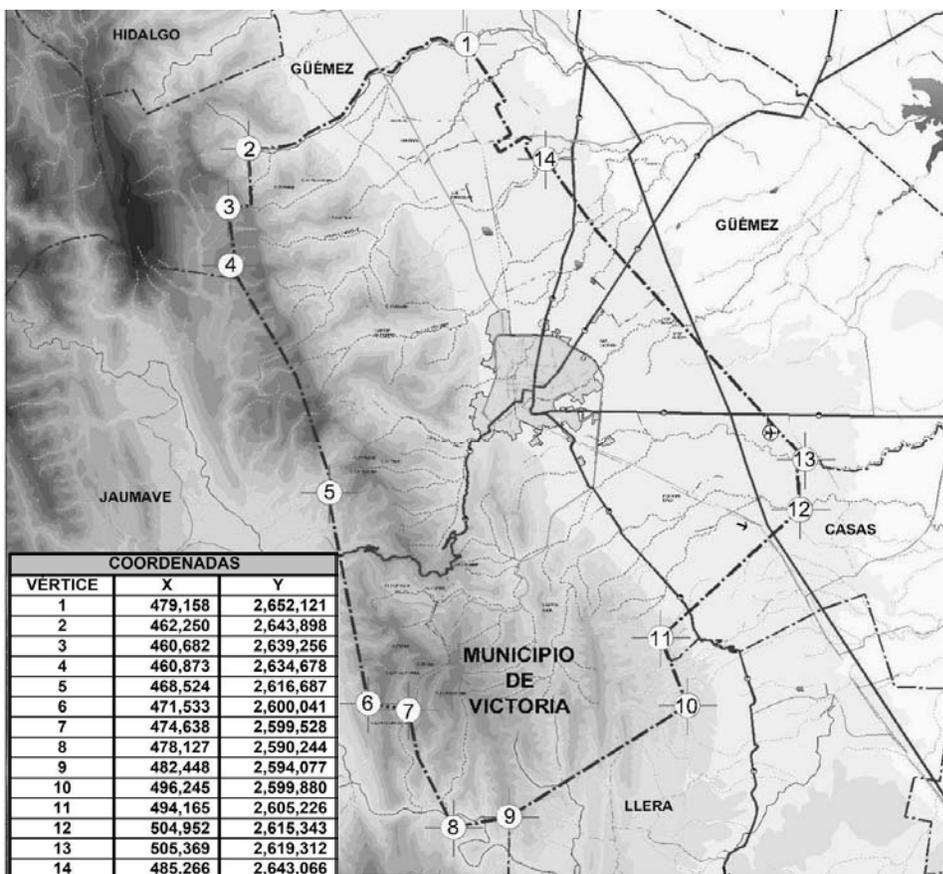
- La realización del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Victoria, tiene como finalidad cubrir los siguientes objetivos:
- Analizar la dinámica urbana del Municipio, con el fin de conocer su problemática y sus tendencias para así garantizar su desarrollo armónico, sin afectar ni perjudicar al medio natural, social o urbano.
- Proponer la estructura y normatividad urbana en lo referente a los usos y destinos, las cuales permitan el ordenamiento urbano y garanticen el bienestar social.
- Contribuir al impulso económico de Victoria, mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten el desarrollo económico y social del Municipio y su cabecera.
- Definir zonas aptas y no aptas para el desarrollo urbano.
- Detectar las posibles alteraciones al medio físico (aire, agua y suelo), e incorporar medidas que garanticen su mitigación y control.
- Dotar de validez jurídica y proporcionar los elementos técnicos, a las autoridades municipales, para que éstas puedan garantizar el ordenamiento y la regulación del desarrollo urbano en el territorio municipal.
- Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de desarrollo urbano que competen al ámbito municipal y al de la cabecera municipal.
- Asegurar mayores y mejores oportunidades de comunicación y de transporte, para favorecer la integración intra e intermunicipal.
- Proponer los incentivos y estímulos que en su conjunto, coadyuven a la consolidación de la estrategia de desarrollo urbano.

1.3 DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO

El Municipio de Victoria se localiza en la región de la Cuenca Central del Estado de Tamaulipas, colindando al norte con el municipio de Güémez; al este con los municipios de Güémez, Casas y Llera; al sur con los municipios de Llera y Jaumave y al oeste con los municipios de Jaumave y Güémez. La cabecera municipal es Ciudad Victoria, y su superficie total es de 153,829.40 hectáreas, lo cual representa el 2.0% de la superficie total del estado¹ (ver Gráfica 1).

¹ INEGI. Dirección General de Geografía. Superficie del país por entidad y municipio, 2000 (inédito).

Gráfica 1 Delimitación del Municipio de Victoria



1.4 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El punto de partida para desarrollar este Programa es la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a partir de las modificaciones a los artículos 27, 73, y 115 realizadas desde 1975, en los que se otorga a los gobiernos municipales y estatales la facultad para regular los usos y sus destinos de su suelo, decidiendo así sobre las declaraciones y disposiciones que requieran para promover el crecimiento regulado y ordenado de sus asentamientos humanos.

Las modificaciones a la Constitución Mexicana realizadas a fines del año de 1975, permitieron la expedición de la Ley General de Asentamientos Humanos en 1976, la cual significó el punto de partida para la regulación de los asentamientos humanos y el impulso a la planeación del desarrollo urbano en todo el país, que en ese momento representó un gran avance, incluso en el ámbito internacional.

Hoy, a más de 30 años de distancia, la realidad es otra, pues las condiciones económicas y sociales del país han cambiado, de la misma manera que el proceso de urbanización ha ido avanzando, provocando, entre otros aspectos, que el crecimiento de las ciudades se haya dado principalmente sobre terrenos de propiedad ejidal y comunal. Sin embargo, en la medida que el proceso de urbanización ha ido evolucionando, se ha actualizado y adecuado el marco jurídico vinculado, bajo un esquema de concurrencia, coordinación y concertación, así como las atribuciones que en el ámbito de su competencia tienen los tres órdenes de gobierno y el deber de los sectores social y privado de ser corresponsables del desarrollo nacional.

Es en este contexto, que la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, a través del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, elaboraron el presente Programa Municipal, considerando necesario analizar no sólo la evolución que ha tenido la ley de la materia, sino también el marco jurídico correspondiente, donde se consideraron, por un lado, leyes que están vinculadas con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, y por otro,

enunciar aquellos ordenamientos jurídicos que regulan aspectos específicos sobre algún componente del desarrollo urbano, como la Ley Agraria, que reconoce el proceso de urbanización en el que están inmersos algunos ejidos y comunidades y el derecho que tienen de beneficiarse de la plusvalía que genera el cambio de uso del suelo de agrícola a urbano, pero siempre sujetándose a las normas del desarrollo urbano.

Otro ordenamiento jurídico es el relativo a la conservación y protección al medio ambiente, por lo que se analiza la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. También se analiza la Ley Federal de Vivienda, pues es innegable que la vivienda es un factor de ordenamiento territorial y de estructuración interna de los centros de población, así como de arraigo y mejoría de la población rural en su medio. Por último, se hace mención y análisis de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas y el Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas.

2. DIAGNÓSTICO

2.1 MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO

2.1.1 Medio Físico Natural

El Municipio de Victoria se ubica en una zona de clima semicálido subhúmedo con lluvias en verano, con una temperatura media que supera los 28° C entre los meses de mayo y septiembre, con una precipitación media anual de 926 mm., lo que ha propiciado el desarrollo de actividades agropecuarias, en especial el cultivo de cítricos. Sin embargo, al presentar una humedad relativa promedio de 67.5%, se generan condiciones no adecuadas para la realización de actividades al aire libre, por lo que sería necesario incrementar el arbolado urbano con el fin de propiciar sombras y crear microclimas más amables para la vida en la Ciudad.

Más de la mitad de la superficie del territorio municipal (el 55.72%) corresponde a la Sierra Madre Oriental, lo que implica que esa porción del territorio no es apta para asentamientos humanos, ni para actividades agropecuarias o industriales. El resto del territorio está ocupado por actividades agrícolas, sobre todo en el norte, y a actividades ganaderas en el sur. La expansión de la mancha urbana de la cabecera municipal ha hecho que la superficie destinada a estas actividades vaya disminuyendo.

Son varios los ríos, arroyos y escurrimientos los existentes en el Municipio, además de que en algunas zonas del territorio hay una presencia alta de aguas subterráneas, cubriendo la demanda actual del vital líquido. Sin embargo, esto no implica que no se deban tomar las medidas necesarias para concientizar a la población sobre el uso eficiente de este recurso, ya que la demanda irá en aumento mientras que la disponibilidad del agua irá disminuyendo.

La principal alteración en el medio natural, es la eliminación de la cubierta vegetal en la zona de la planicie (la selva baja caducifolia y el matorral submontano), debido al cambio de uso del suelo para el desarrollo de las actividades agropecuarias y el aumento de la mancha urbana. Otro problema que afecta al medio natural, es la contaminación provocada por la descarga de aguas residuales sin tratamiento, a la disposición inadecuada de los residuos sólidos y, en menor escala, a la emisión de contaminantes a la atmósfera.

Los principales riesgos presentes en Victoria son:

- Riesgos por pendientes.
- Riesgos por escurrimientos.
- Riesgos físico-químicos.
- Riesgos por fenómenos hidrometeorológicos.
- Riesgos sanitarios.

2.1.2 Sensibilidad ambiental

Se entiende como *sensibilidad ambiental* al grado de susceptibilidad del medio ante el desarrollo de actividades antrópicas que puedan generar impactos.² Considerando las características físico-geográficas y bióticas del Municipio de Victoria, se concluye que éste presenta dos grandes zonas: la primera que corresponde a la sierra y la segunda a la llanura. El grado de sensibilidad

² www.minem.gob.pe/archivos/camisea/estudios/redes/analisis.pdf

de la sierra, frente a eventuales acciones antrópicas, es muy alto, ya que las fuertes pendientes favorecen procesos erosivos, deslaves e incluso arrastre de masas al eliminarse la cubierta vegetal. Frente a eventuales acciones antrópicas, la zona de la llanura, la cual presenta pendientes menores al 15%, presenta una sensibilidad ambiental media debido a que el principal impacto se debe a los cambios de uso del suelo, con lo cual se elimina parte de la vegetación natural y de la propia capa de suelo, que entre otras funciones permite la infiltración del agua de lluvia hacia el manto freático.

2.1.3 Vocación y potencialidades

La vocación natural de la sierra, es la de contener una vegetación de bosque integrada principalmente por especies de pino y encino, en las partes más altas, así como de matorral submontano y selva baja espinosa, en las partes bajas de la misma. La potencialidad de uso de esta sierra es la de conformarse como un territorio de protección para la vida silvestre, bajo la denominación de Zona Especial Sujeta a Conservación Ecológica con el nombre de Área Natural Protegida "Altas Cumbres".

En la parte correspondiente a la llanura, existe matorral submontano y selva baja espinosa. A pesar de que el potencial agropecuario que ofrecen los suelos y el clima dentro del municipio no es muy alto, dicha vegetación ha sido sustituida de manera constante a partir de la fundación de Ciudad Victoria, para dar paso al desarrollo de la agricultura de temporal y de riego, con una gran presencia de frutales, especialmente cítricos al norte y oriente del municipio, así como de terrenos con pastizales inducidos y cultivados, éstos últimos bajo riego, para abastecer la demanda de la ganadería local. La potencialidad de aprovechamiento para fines agropecuarios está determinada en buena medida por la factibilidad de disponer de sistemas de riego tecnificado.

2.2 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

2.2.1 Aspectos Demográficos

De las 228 localidades existentes en el Municipio de Victoria, 33 tienen más de 100 habitantes, y de éstas, sólo 2 tienen más de 1,000 habitantes. Para el año de 2005, la población contabilizada en el Municipio era de 293,044 habitantes, concentrándose el 95% de esta cantidad en la cabecera municipal. La tasa de crecimiento media anual municipal es de 2.2%; sin embargo, 6 localidades rurales mayores a 250 habitantes han tenido un decremento en su población del año 2000 al 2005, indicando que las localidades rurales se están despoblando, mientras que las localidades cercanas a la cabecera municipal aumentan considerablemente su población.

Dentro de la estructura de la población en el Municipio, se observa la disminución en la población menor de 10 años y un crecimiento de población mayor a 30 años en el último lustro (2000-2005). También se encuentra una amplia zona de población entre los 10 a 24 años, que significa una demanda importante de equipamiento medio y superior, de empleo y vivienda en los siguientes 10 años.

2.2.2 Aspectos Económicos

La población mayor de 12 años representaba el 48% de la población en el año 2000, del cual el 52% se refiere a la Población Económicamente Activa (PEA). La PEA del Municipio en su mayoría se ocupa principalmente en el sector terciario (70%), por encima del promedio estatal, ya que por ser Victoria la capital del Estado, la administración pública destaca en la actividad económica generada en el municipio así como servicios empresariales, comerciales y de transportes. En los sectores secundario y primario los porcentajes municipales son menores a los estatales.

En lo referente a los ingresos *per cápita*, en el año 2000 el 43% de la población ocupada de Victoria contó con un ingreso de hasta 2 salarios mínimos; a nivel estatal este segmento de ingresos representó el 43.1%. En contraste, el porcentaje de la PEA que recibió más de 10 salarios mínimos fue el 15% a nivel estatal y 17.2% a nivel municipal.

2.2.3 Aspectos Sociales

En el Municipio de Victoria, existe una población de 261,969 habitantes mayores de 5 años, es decir, que están en edad escolar. De ese total, el 2.67% no ha cursado ningún grado escolar. El 52.54% se encuentra cursando la educación básica, por lo que éste representa el rubro en el que más alumnos hay, encontrándose el 31.74% en el nivel primario y el 20.80% en el secundario. Quienes estudian en escuelas técnicas o comerciales son sólo el 0.43%, mientras que los que tienen educación postbásica representan el 38.74%.

2.3 DESARROLLO URBANO

2.3.1 El ámbito rural

Las localidades rurales del municipio se ubican principalmente al norte y sur de la cabecera municipal. En la zona norte se ubican la mayoría de las localidades mayores a 500 habitantes, las cuales concentran los equipamientos y servicios básicos de la región. La principal vía de enlace con la cabecera es la Carretera Interejidal, siendo los accesos a las localidades mediante terracerías sin pavimentación. En lo referente al equipamiento educativo, existe cobertura desde nivel preescolar hasta nivel medio, con la presencia de un bachillerato en Juan Rincón. La zona rural sólo cuenta con 4 unidades de consulta externa, ubicadas en La Libertad, Alianza de Caballeros, Boca de San Pedro y Manuel Ávila Camacho, y cuentan, en su mayoría, con agua potable, servicio sanitario (letrinas y fosas sépticas), alumbrado y electrificación.

La principal problemática del ámbito rural es la siguiente:

- Falta de pavimentación.
- Peligro de desbordamiento del Río San Pedro y del arroyo San Felipe.
- Vivienda precaria en proceso de construcción.
- Brechas y terracerías sin señalización.
- Servicios sanitarios deficientes en la vivienda.
- Inundaciones y encharcamientos en temporadas de lluvias
- Falta de vinculación e infraestructura carretera entre Centros Concentradores de Servicios (Congregación Caballeros, Juan Rincón y Manuel Ávila Camacho) y localidades pequeñas y rancherías.

2.3.2 Uso actual del suelo

El Municipio de Victoria tiene una superficie de 153,829 hectáreas, dentro de las cuales se encuentran distintos usos de suelo plenamente identificables. El lado poniente del territorio municipal está dominado por la Sierra Madre Oriental, la cual está conformada principalmente por bosques de coníferas, seguida por matorrales y selva baja caducifolia. En el resto del territorio victorense, se encuentran áreas agrícolas, sobre todo de cítricos y huertos frutales al norte, y de cultivos de sorgo y maíz al sur. También encontramos áreas de matorrales, pastizales y de selva baja. En el centro del Municipio se localiza la cabecera municipal, Ciudad Victoria, y a su alrededor se ubican algunas localidades rurales y unas cuantas industrias, sobresaliendo la planta de PEMEX, al sureste de la ciudad. También encontramos localizados en tierras del Municipio, algunos equipamientos especiales que son de alcance municipal, como la planta de tratamiento de aguas residuales y el relleno sanitario, ubicadas al oriente de la ciudad, o de alcance regional, como el Aeropuerto Internacional de Ciudad Victoria, General Pedro J. Méndez, ubicado también al oriente, en el límite con el Municipio de Güemez.

Tomando como fuente de información la publicada por el Servicio de Información y Estadística Agroalimentaria y Pesquera de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA), el uso del suelo en el municipio es primordialmente forestal, con zonas de bosque y selva que ocupan una superficie de 67,197 has. El segundo lugar le corresponde al uso agrícola, el cual ocupa una superficie de 31,318 hectáreas. Entre los cultivos perennes destacan la naranja, el henequén y el limón agrio, y en menor proporción, el pomelo (toronja) y la mandarina. Entre los cultivos cíclicos, destacan el sorgo, el maíz blanco y el frijol, así como hortalizas, en menor escala.

La ganadería se sustenta en pastizales cultivados, como el zacate estrella africana (*cynodon plectostachyum*) y buffel (*cenchrus ciliaris*). También existen algunas granjas avícolas, establos lecheros y 1,993 colmenas para la producción de miel.³

En la cabecera municipal, el uso de suelo predominante es el habitacional, ocupando el 39.75% de la mancha urbana, siguiéndole los espacios destinados a las vialidades, con el 26.05%. Resalta aquí el tercer uso predominante de la Ciudad: los grandes espacios baldíos (13.48%), los cuales se ubican a lo largo de la mancha urbana. Los usos comercial y mixto, que en conjunto ocupan el 1.46% de la superficie urbana, se concentran en el centro de la Ciudad y en algunos de los corredores primarios y secundarios, como la Av. Tamaulipas, parte del anillo interior conformado por la Av. Carlos Adrián Avilés, el Blvd. Familia Rotaria y el Blvd. Adolfo López Mateos, la Av. Carrera Torres, la Av. F. Berriozábal, la calle 16 de Septiembre, la Av. de la Unidad, entre otras.

Los principales equipamientos, sobre todo administrativos y de salud, se localizan sobre la calzada Luis Caballero y el Blvd. Praxedis Balboa. Al sur del Centro Urbano se encuentra la Universidad Autónoma de Tamaulipas campus Victoria, junto al hospital regional del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS). Dentro de los equipamientos de carácter regional, cabe resaltar el complejo administrativo, recinto ferial y centro de convenciones que se está construyendo al oriente de la Ciudad, en la intersección de la Prolongación del Blvd. Praxedis Balboa y el libramiento Naciones Unidas, y la construcción del Hospital de Alta Especialidad de la Secretaría de Salud estatal, localizado también en dicho libramiento.

2.3.3 Vivienda

Tanto en el Estado de Tamaulipas como en el Municipio de Victoria, la ocupación promedio en las viviendas ha estado disminuyendo constantemente en los últimos años, pues mientras que en el Estado una vivienda ha pasado de tener 4.7 habitantes en 1990 a 3.8 en 2005, en el Municipio ha pasado de 4.5 a 3.9 en el mismo periodo de tiempo. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2005 realizado por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), para ese año el Municipio de Victoria contaba con 73,882 viviendas, de las cuales 43,519 estaban construidas con piso de cemento o firme, 25,133 con piso madera, mosaico u otro material y 4,520 tienen piso de tierra, estas últimas localizadas principalmente en la zona rural del Municipio.

2.3.4 Procesos de ocupación del suelo

A partir del centro de población original, que en la actualidad se encuentra conformado por lo que se denomina como Centro Urbano, la Ciudad fue creciendo hacia los cuatro puntos cardinales. Todavía hasta 1900, la mancha urbana no se diferenciaba mucho de su estructura original. Para 1950, la Ciudad se extendió un poco hacia el norte, al oriente y al poniente, hacia donde se encontraba la estación del tren. Su crecimiento territorial no era muy extensivo, pues se efectuaba a través de la continuación de las calles centrales, siguiendo la traza original en forma de damero por lo que se anexaban nuevas manzanas a la Ciudad. El *boom* de la ocupación del suelo se dio a la par de los periodos con mayor crecimiento poblacional registrados en la Ciudad: de 1950 a 1970 y de 1970 a la actualidad. Para 1970, casi 1,300 hectáreas de suelo urbano se agregaron a través de un proceso de ocupación basado ya no en el agregado unas cuantas manzanas a la traza original, sino en la construcción de nuevos fraccionamientos que ocupaban más espacio, los cuales empezaron a romper con la traza original reticular de la ciudad original.

Para 2005, más de 4,000 hectáreas se sumaron a la mancha urbana, con la construcción de más fraccionamientos en la periferia de la Ciudad, dejando grandes espacios vacíos al interior de ella. Además de que cada vez más tierras agrícolas se empleaban para el suelo urbano, la Ciudad se iba extendiendo sobre propiedad ejidal, lo cual hace cada vez más complejos los procesos de tenencia y de propiedad de la tierra. Los ejidos que ya son parte integral de Ciudad Victoria son: La Presa, parte de La Libertad-La Misión-Sabino Unidos, parte del ejido Benito Juárez, parte del ejido Guadalupe Victoria, Loma Alta y 7 de Noviembre (antes Tamatán). Asimismo, empezaron a surgir los primeros asentamientos irregulares en la Ciudad, llegando incluso a ubicarse en terrenos de la Sierra Madre, invadiendo el Área Natural Protegida de *Altas Cumbres*.

³ Secretaría de Desarrollo Rural del Gobierno del Estado. Sistema Pecuario de Captura. 2005.

2.3.5 Tenencia de la Tierra

Existen 47 ejidos en Victoria, los cuales ocupan una superficie de 54,000 hectáreas; 17 de ellos son núcleos agrarios con total o parcial dominio pleno. La propiedad en el territorio corresponde a lo siguiente:

- **Propiedad Privada:** Área urbana y propiedades rurales.
- **Propiedad Social:** Corresponde a la superficie ejidal.
- **Propiedad Pública:** Ubicada en el Área Natural Protegida de *Altas Cumbres*.

2.3.6 Valor del suelo

En lo que al valor comercial se refiere, los valores más bajos se encuentran al poniente de la ciudad, en las colonias más cercanas a la Sierra Madre, con valores entre \$190 y \$220 el metro cuadrado. En el Centro Urbano los valores varían entre \$2,500 y \$3,200, mientras que en el anillo interior se ubican valores bajos en el sur de hasta \$325 el metro cuadrado, y valores altos, en el norte, de hasta \$2,900 el metro cuadrado. El anillo exterior presenta los valores más altos, entre \$1,200 y \$1,900 el metro cuadrado, mientras que en la periferia los precios son bajos, con excepción de la zona donde se encuentra el nuevo Hospital de Especialidades, en donde el metro cuadrado llega a alcanzar hasta los \$4,200.

2.3.7 Densidad de la ciudad⁴

De acuerdo con los datos oficiales del año 2005, la cabecera municipal representa el 95% de la población del municipio de Victoria, con 278,455 habitantes y una tasa de crecimiento promedio del 2.85 anual en el período 1980-2005. Contaba en 2005 con casi 71,400 viviendas censadas, en un territorio de 7,891.36 has., con 967.25 hectáreas de grandes baldíos intraurbanos, por lo que la ciudad presenta una densidad promedio que puede considerarse baja de 34 hab./ha. y de 9 viv./ha.

2.3.8 Zonas de valor histórico y cultural

Según el Registro Estatal del Patrimonio Histórico y Artístico Edificado, actualizado en junio de 2007, existen 284 inmuebles catalogados, los cuales se concentran en el Centro Urbano de la ciudad, entre la Estación del Tren y el Panteón. La mayor parte de estos inmuebles han sido alterados y afectados por la actividad comercial, ya sea colocando anuncios denominativos en sus fachadas o realizando remodelaciones en función del uso comercial.

2.3.9 Principales tipos y fuentes de contaminación

En el Municipio de Victoria, los principales tipos y fuentes de contaminación son:

- Contaminación del agua por descargas de aguas residuales sin tratamiento de la población de Ciudad Victoria.
- Contaminación del suelo, agua y aire por la disposición inadecuada de residuos sólidos municipales generados en el municipio de Victoria.
- Contaminación del aire por la emisión de contaminantes a la atmósfera por vehículos automotores, comercios, servicios e industrias.

2.3.10 Infraestructura Hidráulica

De acuerdo con el INEGI, la cobertura de agua potable en el 2000 era de 94.2% en la cabecera municipal y de 75.1% en las localidades rurales⁵. Cabe resaltar que las autoridades municipales y estatales han aplicado distintas obras para lograr que para 2008, la cobertura en la cabecera municipal alcance el 99.8%, además de que están realizando su mayor esfuerzo para que al final de la presente administración municipal se alcance el 100%. Las colonias dentro de Ciudad Victoria que no cuentan con el servicio de agua potable reciben agua a través de pipas. Prácticamente todas las localidades rurales cuentan con en servicio de agua potable, con excepción de Altas Cumbres, El Huizachal y Vicente Guerrero, que reciben agua a través de pipas.

⁴ Ver plano D-4c Densidades 2005.

⁵ INEGI. Cuadernos Estadísticos Municipales, 2005.

2.3.11 Infraestructura Sanitaria

En lo que respecta a la infraestructura sanitaria, el 14.9% de las viviendas en las localidades rurales cuenta con sistema de drenaje, mientras que en la cabecera municipal el porcentaje es de 87.9% en el año 2000. Para el 2008, gracias a las acciones de los gobiernos municipal y estatal, la cobertura de drenaje en la ciudad ha alcanzado el 98%, por lo que quedan pendientes las colonias Vamos Tamaulipas, Vamos Tamaulipas 2ª Etapa, Álvaro Obregón, Altas Cumbres, Gloria Oriente y Esfuerzo Popular.

2.3.12 Infraestructura Eléctrica

Para 2007, la cobertura de energía eléctrica en la cabecera municipal era del 97%, mientras que en las localidades rurales esta cifra alcanzaba el 89%. Las colonias dentro de la mancha urbana que están fuera de la cobertura son: Monte Alto, Vista Hermosa, Sierra del Sol y Esfuerzo Popular, mientras que en la zona de la sierra es donde más localidades carecen de este servicio. En lo que se refiere al servicio de alumbrado público, en total son abastecidas 42 localidades rurales, mientras que la cabecera casi en su totalidad cuenta con el servicio. Cabe destacar que el consumo de energía eléctrica en Ciudad Victoria es muy elevado por el uso de aire acondicionado en las viviendas, oficinas y comercios de la ciudad, debido a las altas temperaturas que se presentan a lo largo de la mayor parte del año, por lo que es necesario buscar alternativas de energía (como la solar) o convenios con la Comisión Federal de Electricidad, para mitigar los costos.

2.3.13 Infraestructura Carretera

El estado de las carreteras federales y estatales es bueno, los pavimentos se han mantenido en buen estado gracias a los programas de conservación que llevan a cabo tanto la federación como el gobierno estatal. Los caminos rurales se encuentran, en su mayoría, en mal estado, lo que en época de lluvias se complica aún más. Las intersecciones de los ejes carreteros presentan un buen diseño vial y no presentan saturación. La vieja carretera a San Luis Potosí, que atraviesa la Sierra Madre Oriental, actualmente es utilizada con muy poca frecuencia.

2.3.14 Infraestructura Vial

Uno de los principales problemas que enfrenta el sistema vial del Municipio de Victoria es la falta de pavimentación en la mayoría de las colonias periféricas y en casi la totalidad de las localidades rurales, por lo que se deben contemplar programas de pavimentación acorde con la colonia y con el presupuesto municipal, pudiendo contemplar empedrados en las colonias próximas a la Sierra, por ejemplo. Otro problema detectado es la interrupción de la circulación vehicular tanto en el Bulevar Praxedis Balboa como en el Bulevar Fidel Velásquez, debido a la saturación de transporte público que al detenerse por largos periodos o en segunda o hasta tercera fila, ocasionan retrasos en el flujo vehicular. Otra causa por la que el tránsito se ve obstaculizado, es por la presencia de vendedores en la vía pública, los cuales se concentran principalmente alrededor de la Central Camionera, en las inmediaciones de los Mercados Argüelles, en la Calle Hidalgo y en partes de la Calzada Luis Caballero. Existen vialidades en las que la falta de espacios para estacionamiento se ha convertido en un grave problema, debido a que los lugares ofrecidos de estacionamiento están por debajo de la gran demanda de espacios.

A pesar de su amplia cobertura, el transporte público presenta una saturación en los alrededores de la Central Camionera, ya que prácticamente ahí convergen todas las rutas de autobuses locales. Esta saturación también se encuentra presente en el Blvd. Fidel Velásquez y en el Blvd. Praxedis Balboa, donde se traslapan más de 30 rutas, obstaculizando el flujo vehicular y ocasionando ruido en exceso, por lo que habría que plantear la reestructuración de las rutas del transporte público con el fin de evitar los congestionamientos. Las rutas de transporte público presentan un alto índice de sinuosidad en los recorridos, reflejo de su mala planeación. Es recomendable la realización de un estudio de movilidad en el Municipio de Victoria para rediseñar las rutas de transporte público conforme a los resultados obtenidos. Es notoria la utilización de autobuses y microbuses con vida útil ya agotada, por lo que se recomienda su sustitución por unidades nuevas más cómodas para los pasajeros y menos contaminantes.

2.3.15 Equipamiento Urbano

La principal problemática en lo que respecta al equipamiento es:

- Falta capacidad en hospitales públicos para cubrir la demanda regional, ya que la ocupación actual es de 122% en los hospitales del IMSS y del ISSSTE de 90% en el Hospital Civil y de 131% en el Hospital General.
- Los mercados en la zona centro generan impactos urbanos negativos.
- La Central de Abastos está subutilizada.
- El rastro municipal tiene conflictos de operación con la Asociación Ganadera.
- Faltan equipamientos culturales y recreativos a nivel barrio y sector.
- El zoológico tiene problemas operativos por limitación de área e instalaciones.
- La Central Camionera tiene ya problemas de operación en su actual ubicación.
- El CERESO se ubica colindante con zonas recreativas y educativas.

2.3.16 Servicios Públicos

En lo referente a los servicios públicos en el Municipio, se observa lo siguiente:

- Actualmente el relleno sanitario no cumple con toda la normatividad vigente del medio ambiente, teniendo una vida útil con su capacidad actual de dos años.
- Urge crear un nuevo panteón municipal, ya que de los 3 existentes, el *Cero Morelos* se encuentra saturado, el de *La Libertad* actualmente está en terrenos pedregosos, y el de *La Cruz* está por saturarse.
- Falta mantenimiento y diseño en casi todas las áreas verdes y jardines vecinales.

2.3.17 Imagen Urbana

La síntesis de la problemática de la imagen urbana del Municipio de Victoria, contempla los problemas relevantes tanto del medio natural como del medio construido, sobre todo en el Río San Marcos, el Centro Urbano, las vialidades y los espacios públicos, por ser elementos determinantes en la estructura visual de la ciudad.

a) El Río San Marcos

- Extracción de piedra.
- Contaminación por residuos sólidos y lavado de autos.
- Reducción del volumen de agua por obras de captación para el abastecimiento de la ciudad.
- Contaminación por desechos sólidos en la cercanía del mercado.
- Estrechez y diseño inadecuado de pasos peatonales.
- Escaso mobiliario urbano y arborización.
- Contaminación por la presencia de aguas negras y residuos sólidos.
- Deficiente mobiliario urbano para actividades deportivas y recreativas
- Escasa arborización.

b) La Sierra

- Crecimiento de asentamientos populares en la zona suroeste.
- Deterioro de las áreas libres arborizadas de la falda.
- Falta de promoción de los diferentes atractivos arqueológicos, como el Balcón de Montezuma, y los ecoturísticos.

c) Los escurrimientos San Felipe, María y Aquiles Serdán. Estos tres escurrimientos entran de la periferia al área urbana sin una protección adecuada, por lo cual se requiere regular la construcción en sus márgenes, además de proteger la vegetación.

d) La periferia. A lo largo del Río San Marcos y del escurrimiento María al oriente y norte del área urbana, existen zonas de cultivo y huertas de árboles frutales que forman parte del paisaje productivo de la ciudad, las cuales tienden a desaparecer por el crecimiento urbano y la falta de protección.

e) El Centro Urbano

- Proceso de deterioro de la imagen urbana por falta de regulación de los usos del suelo y de los anuncios comerciales y publicitarios.
- Arquitectura patrimonial y vernácula alterada y sin mantenimiento.
- Presencia de vendedores ambulantes en la calle Hidalgo y sobre el Bulevar Praxedis Balboa.

- Invasión de la vía pública y congestión de las calles con mayor actividad comercial (Hidalgo, Juárez y Tijerina), al igual que en la zona del mercado Argüelles y en la zona comercial del Bulevar Praxedis Balboa.
- Utilización de la vía pública como estacionamiento, con subutilización de los estacionamientos existentes.
- Saturación de cableados aéreos en zonas centrales.
- Deficiente servicio de recolección de basura.

f) Estructura urbana

- Discontinuidad y fragmentación de la traza urbana en algunos sectores.
- Baldíos y remanentes urbanos en descuido.
- Construcción de nuevos desarrollos de vivienda sin el diseño que requieren debido a las altas temperaturas de la ciudad.
- Falta regulación de los usos del suelo incompatibles y de la altura de las nuevas construcciones.
- Espacios públicos de barrio con diseño inadecuado, escaso arbolamiento y mantenimiento.

g) Vialidad

- Accesos de la ciudad sin identidad.
- Presencia de expendios de venta y almacenamiento de autopartes usadas en el área urbana.
- Anuncios panorámicos y comerciales sin normatividad.
- Vialidades con amplias secciones ocupadas como estacionamiento y con escasa arborización.
- Falta de placas de nomenclatura y de pavimentación.

2.4 EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE

Dentro de las principales observaciones que se pueden señalar del Plan vigente, se destacan las siguientes:

- Se propone ampliar la oferta de suelo urbano de 6,080 Ha. y una población en el año 2000 de 251,000 habitantes (densidad bruta de 41hab/Ha) a 14,394 Ha sin definir el crecimiento demográfico esperado, ni políticas de saturación del mancha urbana; se plantea únicamente como un suelo potencial para el desarrollo urbano.
- No se establecen etapas de incorporación de suelo urbano, lo cual ha generado una expansión de la mancha urbana que dificulta y encarece la dotación de servicios urbanos.
- Los programas parciales señalados no se han realizado, por lo tanto la normatividad específica de zonas muy importantes de la ciudad se encuentra indefinida a la fecha (centro urbano, estación de ferrocarril, la Presita).
- La tabla de compatibilidad de usos y destinos es muy simplificada y se presta a interpretaciones subjetivas en la expedición de licencias de construcción, el concepto equipamiento urbano no existe en la misma.
- La estructura vial solo se establece a partir de la propuesta esquemática de corredores urbanos.

3. PROSPECTIVA

3.1 ESCENARIO TENDENCIAL⁶

El comportamiento tendencial de la dinámica del Municipio de Victoria, en lo referente al ordenamiento territorial y urbano, puede presentar cualquiera de los siguientes pronósticos:

- a) Continuación del modelo de ocupación del territorio.
- b) Concentración urbana y estructura monocéntrica.
- c) Incremento en el déficit de los servicios urbanos.

3.2 ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO

El Consejo Nacional de Población (CONAPO), estima una población máxima de 362,722 habitantes en Victoria para el año 2030. Sin embargo, se han establecido tres alternativas de crecimiento demográfico posibles en el Municipio de Victoria, considerando las tasas de crecimiento que se han presentado en los últimos 25 años. La alternativa de crecimiento **alta** considera la tasa de crecimiento

⁶ Ver Plano P-1 Escenario Tendencial

entre 1990 y el año 2005, siendo ésta de 2.6% anual. La alternativa de crecimiento **media** considera el comportamiento en los últimos 5 años, con una tasa de 2.18% anual. La alternativa **baja** es tomada del comportamiento en la última década, siendo de 1.9% anual. Tomando en cuenta la alternativa de crecimiento alta, para el año 2030 el Municipio contará con una población de 574,599 habitantes.

Siguiendo los mismos criterios utilizados para las proyecciones de población del Municipio, para la cabecera municipal se han estimado también tres alternativas de crecimiento. La alternativa de crecimiento **alta** considera una tasa de crecimiento media anual (TCMA) de 2.8%. Para la **media**, una de 2.2%, mientras que la alternativa de crecimiento **baja** se ha calculado con una TCMA de 1.9%. Considerando la alternativa de crecimiento alta, para el año 2030 la cabecera municipal tendrá una población de 555,371 habitantes.

3.3 MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, REGIONALES Y SECTORIALES

3.3.1 Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012

En el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 (PND) se establece que el sector agropecuario es estratégico y prioritario para el desarrollo del país. Es por ello que dentro de las estrategias para revertir esta situación, se encuentran la diversificación de las actividades económicas en el medio rural y la promoción de proyectos detonadores del desarrollo económico y social de las comunidades rurales. El revertir el deterioro de los ecosistemas, a través de acciones para preservar el agua, el suelo y la biodiversidad también es tema del Plan. Para lograrlo, la estrategia debe consistir en la realización del ordenamiento ecológico general del territorio, conducir el desarrollo armónico del medio rural mediante acciones concertadas, que propicien la certidumbre legal en el medio rural.

El PND 2007-2012 busca promover el desarrollo de los sectores de construcción y vivienda, pues considera que son sectores altamente generadores de empleos y que tienen el potencial de constituirse en motores del crecimiento. Para lograrlo, tiene como objetivo ampliar el acceso al financiamiento para vivienda de los segmentos de la población más desfavorecidos y emprender proyectos de construcción en un contexto de desarrollo ordenado, racional y sustentable de los asentamientos humanos. Dentro de las estrategias que se manejarán para resolver el objetivo planteado, están el incrementar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo económico y para la construcción de vivienda; el reaprovechamiento de la infraestructura urbana y su equipamiento existente; y generar un mayor dinamismo del mercado de vivienda seminueva y usada.

3.3.2 Plan Estatal de Desarrollo Tamaulipas 2005-2010

Dicho plan considera que las ciudades de Tamaulipas deben constituirse en espacios dignos, armónicos y seguros para la convivencia pacífica y solidaria, potenciando su competitividad y construyendo espacios con identidad y valor social. La prioridad del gobierno del estado es realizar una adecuada planeación del desarrollo urbano, de largo plazo, integral, oportuna y que incorpore criterios de sustentabilidad, que busque el mejoramiento de la imagen urbana, el rescate de zonas tradicionales y del patrimonio edificado, que busque elevar los niveles de servicio de la infraestructura, que mejore las vialidades y haga más eficiente los sistemas de transporte, que contemple la vivienda de todos los ciudadanos y el equipamiento de salud, educación, cultura, deporte y esparcimiento.

3.3.3 Programa Estratégico para el Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Tamaulipas 2008-2030 (PREDUST)

Este programa intenta conciliar enfoques mediante un marco de planeación flexible que promueva, por una parte, procesos de redensificación y utilización del suelo vacante en las zonas consolidadas, a la vez que ofrezca opciones para la expansión selectiva y sustentable; es un instrumento que busca fomentar la creación de espacios públicos como piezas fundamentales para fortalecer el tejido urbano y hacer ciudad.

Como parte de la *Estrategia general*, se propone un sistema urbano estatal con base en dos corredores metropolitanos y 4 sistemas polinucleares articulados. Para el municipio de Victoria se plantea lo siguiente:

- Aprovechar la producción de cítricos de la zona y su acervo histórico-cultural.

- Ser el nodo articulador y comercializador de productos de la agroindustria regional.
- Desarrollo del turismo mediante un corredor histórico cultural y el turismo de aventura en esta región.
- Victoria también jugará un papel importante en referencia al sistema ecoturístico de la reserva de la biosfera de El Cielo.

En referencia a los lineamientos de integración regional, se señala la necesidad de que Victoria repercuta en la estructuración del territorio y como liga con la zona metropolitana de Altamira-Madero-Tampico, para lo cual se debe aprovechar la infraestructura carretera que la conecta con Monterrey y Laredo.

Dentro de las recomendaciones de expansión selectiva para el municipio de Victoria, se establecen tres alternativas: al norte por la carretera 85 hacia a las localidades de Benito Juárez, Aquiles Serdán y Tierra Nueva; al nororienté hacia el Olivo siguiendo la carretera a Güemez y hacia el surorienté en dirección de Santa Librada, zona de sensibilidad media que requiere estudios de impacto y mitigación en materia de suelo y vegetación.

3.3.4 Plan Maestro Turístico del Estado de Tamaulipas

El Plan Maestro Turístico del Estado de Tamaulipas establece a Ciudad Victoria como centro receptor de turismo de negocios, ya que ahí se concentran las funciones administrativas del estado al ser la sede de los poderes. Pero también sitúa a la Ciudad en el centro del sistema turístico estatal, rodeado de turismo rural (ecoturismo), como parte de la región cinegética del centro y como punto neural entre el desarrollo de la Pesca, el Parque Emblemático *El Cielo* y la presa Vicente Guerrero, en donde se lleva a cabo el torneo de pesca *Reto del Siglo*.

3.4 ESCENARIO PROGRAMÁTICO

Para la definición del escenario programático, se han considerado los resultados del diagnóstico y la definición de políticas que a nivel estatal se proponen en los planes y programas ya aprobados, definiéndose las siguientes condicionantes.

3.4.1 A nivel municipal⁷

- **Ocupación del Territorio.** Contención del crecimiento extensivo de baja densidad en las concentraciones urbanas y regularización de los asentamientos irregulares existentes en la cabecera municipal.
- **Apoyo al Sector Primario.** Protección de los suelos con potencial productivo agrícola y pecuario en la zona de llanuras del municipio, en beneficio de la economía de los poblados del sistema rural.
- **Sistema de Enlace Municipal.** Al elevarse la producción de productos agrícolas con la consecuente concentración de ellos en el municipio de Victoria para su transformación agroindustrial, los sistemas rurales deberán contar con una estructura de enlace municipal a través de vías de comunicación pavimentadas y perfectamente señalizadas.

3.4.2 A nivel urbano⁸

- **Estructura de la Ciudad.** Consolidación en la cabecera municipal de nuevos subcentros urbanos con una estructura vial primaria y secundaria continua, que permita la fluidez del tránsito urbano.
- **Saturación y Densificación Urbana.** La extensión actual del territorio presenta densidades promedio menores a 40 hab./ha., debiéndose transformarse para optimizar la inversión de la infraestructura instalada y generar la imagen de una ciudad de nivel estatal.
- **Suelo para Nuevos Desarrollos Industriales.** El refuerzo de las funciones de Ciudad Victoria a nivel regional, para la instalación de agroindustrias y otras ramas del sector industrial, implica la oferta de suelo que esté ligado a la estructura carretera regional y a la ferroviaria.
- **Apoyo al Desarrollo Turístico Regional.** Las posibilidades de ser centro del apoyo al desarrollo turístico de la región, demandarán la difusión de los valores patrimoniales del estado y por lo tanto la creación de instalaciones adecuadas, así como de ampliar la oferta hotelera en la Ciudad.

⁷ Ver Plano P-2^a Escenario Programático Municipal

⁸ Ver Plano P-2b Escenario Programático Urbano

3.4.3 Aspectos demográficos

En términos generales, la dinámica demográfica de la ciudad se conservará en una tasa alta comparada con la media a nivel nacional. Para efectos programáticos, se considera la tasa más alta del municipio (2.6%) y de la cabecera municipal (2.8%)⁹ para los siguientes 20 años, lo cual implica un incremento de 281,555 habitantes. Esta posible duplicación de la población actual generará una demanda de 89,028 viviendas en la ciudad, además de que el PREDUST propone la disminución de habitantes por vivienda de manera gradual.

3.4.4 Escenario urbano

Requerimientos generales de suelo y tipo de vivienda

En el periodo comprendido entre el año 2005 (donde se tienen censadas 71,400 viviendas en el municipio de Victoria) y el año 2020, se deben crear 45,558 viviendas para cubrir la demanda de 145,883 nuevos habitantes que se integrarán al Municipio en ese periodo, incorporando 1,939 hectáreas de suelo a la mancha urbana actual.

En el periodo comprendido entre el año 2020 y el año 2030, se deben crear 45,224 viviendas para cubrir la demanda de 135,671 nuevos habitantes que se integrarán al Municipio en ese periodo, incorporando 1,923 hectáreas de suelo a la mancha urbana actual.

Requerimientos totales de equipamiento urbano

Las necesidades de equipamiento serán mínimas, ya que las deficiencias más importantes se encuentran en el área destinada a los mercados públicos y tianguis, para lo cual se podrán mejorar los mercados ya existentes, rehabilitándose la Central de Abasto para que sea utilizada a su máxima capacidad. En el rubro educativo, a pesar de que en capacidad se cubre la demanda de la población, habrá que revisar la ubicación de dichos equipamientos para evitar que haya zonas de nuevo desarrollo sin dotación de equipamientos educativos. En lo referente a salud, los servicios hospitalarios de Ciudad Victoria destacan por su alta calidad a nivel regional, pero habrá que enfocarse en servicios básicos de salud que atiendan a la población en las áreas de nuevo desarrollo.

Considerando que el relleno sanitario actual no cumple con las normas de calidad y está a punto de llegar al fin de su vida útil, a corto plazo será necesaria la ampliación de las celdas, y a mediano plazo, la ubicación y adecuación de un nuevo relleno que cumpla con las normas mexicanas para la recolección y almacenamiento de los desechos sólidos.

4. POLÍTICAS

4.1 POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO

4.1.1 Políticas de Incorporación del suelo al desarrollo urbano

- a) Crecimiento de la mancha urbana aprovechando la oferta de suelo de los fraccionamientos autorizados en el corto y mediano plazos.
- b) Crecimiento de la mancha urbana saturando baldíos existentes en el corto y mediano plazos.
- c) Control de la expansión territorial de baja densidad.
- d) Control del crecimiento al suroriente de la cabecera municipal.

4.1.2 Políticas de aprovechamiento del suelo

- a) Conservación y aprovechamiento de los suelos agrícolas de riego.
- b) Conservación y aprovechamiento de los pastizales inducidos y naturales

4.1.3 Políticas para la preservación de zonas no urbanizables

- a) Preservación y conservación de las áreas boscosas y el Área Natural Protegida Altas Cumbres.
- b) Preservación y conservación de los ríos, cauces y cuerpos de agua.
- c) Preservación y conservación de las zonas de matorrales y vegetación nativa.

⁹ Corresponde en ambos casos a la tasa del periodo 1980-2005

4.1.4 Políticas de integración e imagen urbana

- a) Consolidación de la estructura de las localidades rurales.
- b) Mejoramiento del sistema de intercomunicación municipal.
- c) Mejoramiento de la estructura vial secundaria.
- d) Mejoramiento de la estructura urbana actual.
- e) Crecimiento del sistema vial.
- f) Mejoramiento de la imagen urbana.

4.2 POLÍTICAS SECTORIALES

4.2.1 Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en Asentamientos irregulares

- a) Control de los asentamientos en zonas con pendientes mayores al 15%.
- b) Definición del límite urbano en zonas de riesgo.

4.2.2 Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas

- a) Control del crecimiento de la cabecera municipal y las localidades vecinas.
- b) Control del crecimiento al norte, por la carretera interejidal.
- c) Control del crecimiento al norte del Libramiento Naciones Unidas.
- d) Normatividad de los fraccionamientos en la periferia de la zona urbana.
- e) Adquisición de suelo en la periferia de la Ciudad.

4.2.3 Promoción y fomento a la vivienda

- a) Consolidación de las zonas habitacionales de baja densidad.

4.2.4 Construcción, ampliación y conservación de la infraestructura regional

- a) Mejoramiento de los sistemas de infraestructura básica en la zona rural del Municipio.

4.2.5 Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional

- a) Mejoramiento de la estructura del centro de ciudad.
- b) Establecimiento de parques urbanos con una distribución equilibrada.

4.2.6 Mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento

- a) Conservación y mejoramiento del equipamiento educativo existente.

4.2.7 Imagen Urbana y preservación de zonas de valor histórico

- a) Mejoramiento de la Imagen Urbana de la Ciudad.
- b) Mejoramiento y conservación de las zonas patrimoniales.

5. ESTRATEGIAS

5.1 UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES

El Municipio funge como un centro articulador de servicios postales y mensajería, de información y gubernamentales, así como de fabricación de insumos textiles, ubicado en la región central del estado, donde abunda un sector agrícola abandonado y de baja rentabilidad.¹⁰ Gracias a su buena infraestructura carretera y su ubicación geográfica, Ciudad Victoria juega el papel de conexión comercial entre Tampico y Monterrey, y puede servir como enlace entre la producción industrial generada en el norte del Estado con el puerto de Tampico. El Municipio de Victoria se encuentra dentro del Sistema Polinuclear mixto Centro-norte y del Sistema Polinuclear ecoturístico de la Biósfera de El Cielo, establecidos por el PREDUST.

¹⁰ Programa Estratégico para el Desarrollo Urbano Sustentable de Tamaulipas (PREDUST).

5.1.1 Sistema Polinuclear mixto Centro-norte

Está conformado por 11 centros de población de tipo medio, básico y rural, dedicados principalmente al sector agrícola, siendo los cítricos lo que más se produce, además de que su comercialización es una de las actividades más relevantes y con gran potencial de expansión. Entre las potencialidades de este sistema, se encuentra la riqueza turística recreativa y el acervo histórico-cultural. Para dicho sistema, el PREDUST propone instrumentar un conjunto de políticas para hacer de el sector agropecuario una de las principales fuentes de empleo e ingresos de la zona. El Municipio de Victoria puede ser el nodo articulador del polinúcleo, a partir de la comercialización de los productos, de la incorporación de centros logísticos de almacenamiento y distribución y con la construcción de plantas agroindustriales procesadoras de los cítricos.

5.1.2 Sistema Polinuclear ecoturístico de la Biósfera de El Cielo

Está constituido por centros de población de rango básico y rural, en donde el PREDUST propone que Ciudad Victoria sea el nodo articulador de dicho sistema. Es una región de alto valor para la conservación ambiental, pues aquí se encuentra el 50% de las especies endémicas de la entidad. Este sistema puede convertirse en el principal punto de atracción para el turismo de aventura y ecológico del estado y de la región noreste de la República, pudiendo atraer al mercado turístico del sur de Estados Unidos.

5.2 ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO

5.2.1 Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo)¹¹

El Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Victoria, establece una nueva visión del crecimiento urbano: ordenado, equilibrado y sustentable. Para ello se basa en el diagnóstico de la problemática actual, en el análisis de sus condicionantes y sus potencialidades para así poder establecer una serie de objetivos, políticas y estrategias.

A nivel municipal, las potencialidades que se presentan son una estructura de poblados rurales con una escala demográfica adecuada, en donde se llevan a cabo actividades agropecuarias en un entorno con valores ambientales y paisajísticos. Por ello se busca que al norte del territorio municipal se mantenga la vocación agrícola mientras que al sur se fomente la actividad ganadera, con una estructura de poblados rurales consolidada con base en los equipamientos básicos, servicios y pavimentación, mejorando sus comunicaciones y el sistema de enlace regional, todo esto conservando y protegiendo el valor ambiental, paisajístico y económico de la Sierra Madre (sus recursos forestales, turísticos, recreativos y culturales).

En lo que respecta a la cabecera municipal, se observan las siguientes potencialidades:

- La ciudad presenta una buena calidad de vida, además de que su escala es la adecuada para poder aprovechar las oportunidades existentes y corregir la problemática existente.
- Existencia de una estructura vial amplia y funcional, con una gran cantidad de remanentes intraurbanos dotados de infraestructura.
- Presencia de características ambientales y paisajísticas de gran relevancia.
- Alto nivel de calidad en la prestación de servicios y concentración de funciones a nivel estatal, lo que le permitirá consolidar diversas inversiones.
- Las posibilidades de crecimiento de la actividad agrícola de los municipios vecinos y del territorio rural, pueden generar un desarrollo agroindustrial importante, colocando a Ciudad Victoria como polo concentrador de materias primas para su procesamiento y comercialización.
- La puesta en marcha de equipamientos regionales a nivel regional y estatal, consolidarán a la ciudad como importante centro educativo, recreativo y de salud.
- Su infraestructura carretera y aeroportuaria, así como su Centro Urbano con varios ejemplos de edificación patrimonial, le permitirán consolidarse como centro de apoyo al desarrollo turístico de la región. Además, la ciudad puede ser un centro turístico con oferta a diversos segmentos del mercado, aprovechando que la región cuenta con valiosos atractivos edificados y naturales en su entorno medio e inmediato.

¹¹ Ver Plano E-0 Imagen Objetivo

- La Sierra Madre Oriental y el Río San Marcos, presentan un gran potencial recreativo, ambiental y paisajístico de enorme importancia.

Con base en lo anterior, se pretende consolidar a Ciudad Victoria como una ciudad funcional, segura, ordenada y que fomente el desarrollo económico. Para ello, se debe visualizar a Victoria como:

a) Ciudad Funcional

Una ciudad con alta calidad en la prestación de servicios educativos y de salud a nivel regional y estatal, que cubra no sólo las necesidades de su población a nivel local sino también a nivel regional:

- Con espacios recreativos de calidad, en la que sus habitantes convivan en un ambiente limpio, seguro y en armonía con el entorno natural.
- Que respeta su riqueza natural, con una visión sustentable del territorio, aprovechando sus recursos naturales y paisajísticos de manera sustentable.
- Que conserva y aprovecha el valor paisajístico, ambiental y económico de la Sierra Madre Oriental y el potencial de sus valores ambientales.
- Con una distribución equilibrada de sus equipamientos y servicios de acuerdo con la sectorización generada por sus bordes viales y la disposición de suelo baldío.
- Que mejora la movilidad y la accesibilidad vehicular, a través de garantizar derechos de vía para la continuidad de la estructura vial regional, primaria y secundaria, conformada por anillos y corredores.
- Con prioridad peatonal en la estructura urbana general.
- Que ordena y diseña de manera adecuada sus redes de infraestructura de transporte, agua potable, drenaje y de electricidad, optimizando costos y cubriendo la demanda de toda la mancha urbana.

b) Ciudad Segura

Una ciudad que no permita más el crecimiento urbano sobre la cota de los 400 metros sobre el nivel del mar, para evitar que haya asentamientos en zonas de pendientes pronunciadas y se evite la invasión al Área Natural Protegida "Altas Cumbres":

- Que proponga la reubicación de los habitantes asentados en zonas de riesgo.
- Que contenga el crecimiento de la mancha urbana hacia el Área Natural Protegida *Altas Cumbres*.
- Que reubique los usos que pongan en riesgo a la población.
- Que mejora la seguridad de sus habitantes al mantener espacios públicos iluminados, con vialidades que permitan el acceso de las fuerzas del orden y de los equipos de protección civil gracias a la existencia de mejores pavimentos y a la continuidad en la estructura vial existente y propuesta.

c) Ciudad Ordenada

Una ciudad estructurada a través de corredores urbanos, en los cuales se concentren los usos mixtos y se permita una mayor densidad de edificación:

- Que consolida su centro urbano con usos mixtos, donde conviva la habitación con el comercio, los servicios, las oficinas y el equipamiento.
- Que optimiza sus remanentes y baldíos urbanos y aprovecha el suelo urbanizado, incrementando sus densidades para aprovechar al máximo su actual infraestructura.
- Que deja su estructura monocéntrica para conformarse en una ciudad estructurada por sub centros urbanos para equilibrar las funciones de la estructura urbana actual.
- Que establece usos y destinos en la periferia adecuados para contener el crecimiento de la mancha urbana y efectuar una transición armónica con el medio rural.
- Que busca consolidarse como centro de desarrollo tecnológico en el estado, al establecer espacios para la conformación de parques tecnológicos y al concentrar al suroriente los usos industriales no contaminantes.

d) Ciudad con desarrollo económico

Una Ciudad que concentra equipamientos educativos de alto nivel con el fin de preparar y capacitar a sus habitantes:

- Que se consolida como centro agroindustrial a nivel regional.
- Que refuerce a los sectores primario y secundario, al impulsar las actividades agropecuarias e industriales.
- Que promueve distintos proyectos detonadores de desarrollo a nivel estatal y nacional, generando los empleos que la población del municipio demandará a mediano y largo plazo.

e) Ciudad Sustentable

- Una ciudad que optimiza y racionaliza el consumo de agua, que a mediano plazo trate el 100% de las aguas residuales para su reutilización en riego agrícola, y que aprovecha las precipitaciones pluviales para el consumo humano.
- Que no sólo concientiza y educa a su población sino también implementa las tecnologías y mecanismos adecuados en todas las etapas del manejo de sus residuos sólidos (generación, transporte, tratamiento y disposición y control y supervisión), con el fin de reutilizar la mayor cantidad de residuos y contaminar el territorio municipal de la menor forma posible.
- Que busca mejorar el sistema de transporte urbano, aplicando estudios de movilidad urbana para definir los corredores de transporte más importantes de la ciudad, introduciendo sistemas modernos, eficientes y amigables con el medio ambiente.
- Que incentive la aplicación de ecotecnias en los inmuebles localizados en las áreas de transición entre el área urbana y la rural, aprovechando materiales naturales y regionales.
- Que reduzca su consumo de energía eléctrica al implementar energías alternativas, como la solar, y métodos constructivos de ventilación natural, con el fin de contribuir en la disminución de los impactos del cambio climático.

5.2.2 Aptitud Territorial

Para definir las posibilidades de aprovechamiento del suelo en el entorno de la cabecera municipal, y considerando los aspectos del medio físico natural tales como la orografía, la edafología, y tomando en cuenta las zonas de riesgo, se han identificado 7 grandes zonas cuyas características se resumen en la siguiente tabla, en donde se consideran las pendientes, el nivel de infraestructura básica y el nivel de infraestructura vial.

Tabla 1 Síntesis de las zonas aptas y no aptas para el desarrollo urbano

Zona	Cota (m.s.n.m.)	Pendiente	Uso predominante	Nivel de infraestructura (agua, drenaje, energía)	Nivel de infraestructura vial	Prioridad de uso
Zona 1	400	> 30%	Bosque y matorral	Nulo	Nulo	Preservación ecológica
Zona 2	> 260	< 5%	Agricultura de riego	Nulo	Mínimo	Agricultura de riego
Zona 3	400-300	< 5%	Pastizales	Nulo	Mínimo	Actividades pecuarias
Zona 4	300-250	< 5%	Matorral	Nulo	Nulo	Industrial
Zona 5	400-350	< 15%	Pastizales colindantes a zona urbana	Colindante	Mínimo	Urbano de amortiguamiento
Zona 6	350-250	< 5%	Baldíos urbanos	Alto	Alto	Urbano a incorporar
Zona 7	350-250	< 5%	Urbano baja densidad	Alto	Alto	Urbano a densificar

FUENTE: Elaboración propia con base en el Inventario Forestal, Instituto de Geografía, UNAM, 2000.

5.2.3 Delimitación de áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables¹²

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 (AU)

- **Zonas de Redensificación Urbana (RN).** Se refiere a la mancha urbana actual de la cabecera municipal, en donde se podrán aplicar mecanismos que permitan la redensificación de la ocupación del suelo, ocupando 6,975 has.
- **Localidades Rurales (R).** Son todas aquellas localidades rurales mayores a los 500 habitantes, cuya superficie alcanza las 203 has.

b) Áreas Urbanizables (UR)

- **Reservas Urbanas a Corto, Mediano y Largo Plazo (RU).** Son las reservas de suelo dispuestas a adherirse a la mancha urbana de manera programada y gradual, localizadas en la periferia de la cabecera municipal, ocupando una extensión de 4,117 has.

c) Áreas No Urbanizables (NU)

- **Área Natural Protegida (ANP).** Se refiere al suelo ubicado dentro de los límites del Área Natural Protegida *Altas Cumbres*, y se normará por su Plan de Manejo. Su superficie abarca 31,059 has.
- **Zonas de Preservación Ecológica (PRE).** El poniente del territorio del Municipio está ocupado por elevaciones que corresponden a la Sierra Madre Oriental, con zonas boscosas, de selva baja y matorrales. Por su riqueza natural, ambiental y paisajística, y por ser aquí donde se capta gran parte del agua con el que se suministra a la cabecera municipal, las 61,488 hectáreas que corresponden a los terrenos ubicados por encima de la cota 400 m.s.n.m. son consideradas de Preservación Ecológica. Dentro de estas zonas se ubican los Parques Urbanos (PU), localizados entre la mancha urbana de la cabecera municipal y el Área Natural Protegida *Altas Cumbres*.
- **Zonas de Aprovechamiento Agropecuario (PRA).** Los suelos en la parte oriente del territorio municipal son 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 de 47,501 hectáreas.

Cuando por necesidades de la ciudad (generación de empleo, oferta de suelo para vivienda u otro motivo), se requiera la ampliación del área urbanizable; ésta sólo podrá darse en zonas "PRA" PRODUCCION AGROPECUARIA próximos al límite de desarrollo urbano establecido en el presente Programa; la ampliación deberá cumplir sujetarse a lo que establece la Ley en la materia y con la aprobación del Programa Parcial correspondiente.

De manera específica, para la autorización de fraccionamientos en áreas de producción agropecuaria (PRA) deberán cumplir con los siguientes requisitos además de lo contemplado en la Ley de la materia:

- Elaborar el Programa Parcial para el Desarrollo Urbano para la zona de influencia y someterlo a la aprobación de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, del Instituto Municipal de Planeación y del H. Cabildo de Victoria.
- Los desarrollos deberán tener superficie mínima de 100 hectáreas.
- Deberá respetar la estructura vial definida y su continuidad en este Programa y la Ley para el Desarrollo Urbano.
- Dotar de los equipamientos (clínicas, escuelas, servicios, comercios, área de esparcimiento, entre otros) y servicios urbanos acordes con el tamaño del desarrollo.
- Presentar para su aprobación la Manifestación de Impacto Vial del desarrollo.
- Presentar el resolutivo correspondiente a la Manifestación de Impacto Ambiental.

¹² Ver Planos E-1a Zonificación Primaria Municipal y E-1b Zonificación Primaria

- 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.
- Deberá sujetarse a lo que establece la ley en la materia de urbanización en estas zonas, dotación de equipamientos y servicios de estos desarrollos; y a los criterios que para tal efecto emita el Republicano Ayuntamiento.

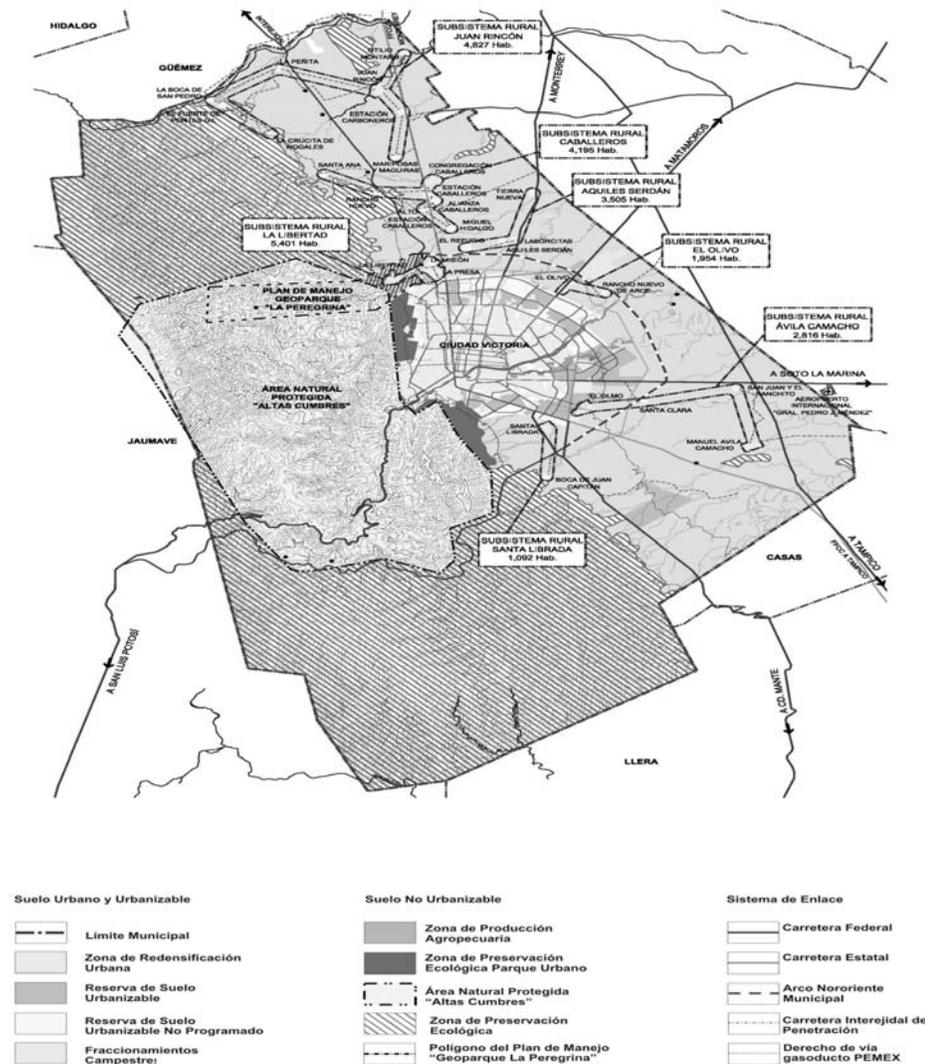
Es decir, con base en lo descrito anteriormente, que el desarrollo se dé, conforme a una planeación integral y sustentable.

- **Zonas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA).** Son aquellas establecidas en la fracción XLVII del artículo 3 de la Ley de Aguas Nacionales, estableciendo fajas de diez metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes, ya sea de manera continua o intermitente.
- **Zonas de valor ambiental (VA).** Son las zonas que por sus características es necesario rescatar y/o conservar, tales como barrancas, riberas de ríos, zonas arboladas, etc. A nivel municipal, ocupan 466 hectáreas.

d) Usos Especiales (SP)

- **Zonificación de acuerdo al Programa de Manejo del Geoparque La Peregrina (GP).** Corresponde al polígono del Geoparque *La Peregrina*, y su zonificación será determinada por lo que establezca su Plan de Manejo.

Esquema 1 Estructura municipal



5.2.4 Sistema Urbano Rural del Municipio de Victoria

La estructura demográfica del Municipio de Victoria es eminentemente urbana, ya que el 95% de la población se concentra en la cabecera municipal. A pesar de ello existe un frágil sistema rural el cual es necesario consolidar, con el fin de evitar la concentración de la población en la cabecera municipal y conservar las actividades agropecuarias que se llevan a cabo en dichas localidades.

Para 2005, el total de la población en el Municipio de Victoria era de 293,044 habitantes. El 95% (278,455 habitantes), habitaba en la cabecera municipal, y sólo el 5% (13,029 habitantes), habitaba en las localidades rurales. Considerando para el pronóstico al año 2030 que esa proporción se mantendrá y tomando en cuenta la tasa de crecimiento más alta para el Municipio (2.8%), la cabecera municipal tendrá 555,371 habitantes, mientras que en las localidades rurales habitarán 25,685 personas. De las localidades rurales mayores a 100 habitantes en la actualidad, sólo una (La Libertad) rebasará los 2,000 habitantes, 7 estarán entre los 1,000 y 1,999 habitantes; 15 entre los 500 y 999 habitantes y 9 localidades entre los 200 y 499 habitantes (Ver Tabla 2).

Se propone consolidar siete subsistemas rurales dentro del Municipio; 5 al norte y dos en el sur. El cálculo de requerimiento de equipamiento se hace con la población total de cada subsistema. Estos subsistemas serán:

- **Subsistema Rural La Libertad.** Para el año 2030 contará con una población de 6,953 habitantes, y estará conformado por La Libertad, La Misión, Benito Juárez y La Presa. En lo que respecta a los requerimientos de equipamiento a largo plazo, será necesario ampliar la capacidad de la educación básica en lo referente a la educación primaria y secundaria. Los requerimientos de salud están cubiertos gracias a la unidad de consulta externa de la Secretaría de Salud en La Libertad. La basura deberá ser canalizada a espacios adecuados para ello, con el fin de acabar los tiraderos clandestinos que actualmente se encuentran en la zona.
- **Subsistema Rural Aquiles Serdán.** Conformado por Aquiles Serdán, Tierra Nueva, Laborcitas y El Refugio, presentará una población de 3,505 habitantes para el año 2030. Deben consolidarse los servicios básicos de educación y salud para evitar movimientos migratorios o flujos poblacionales en busca de satisfacer las necesidades básicas hacia otras localidades o hacia la cabecera municipal.
- **Subsistema Rural El Olivo.** Con 2,298 habitantes para el año 2030, estará conformado por El Olivo, Rancho Nuevo de Arce y Lázaro Cárdenas.
- **Subsistema Rural Juan Rincón.** Estará conformado por Juan Rincón, La Peñita, Mariposas y Maguiras, Fuerte de Portes Gil, Otilio Montañón, La Boca de San Pedro, Estación Carbonero y La Crucita, con una población de 4,827 habitantes en el año 2030. Se deben reforzar los equipamientos básicos de educación y de salud para evitar que estas localidades se vayan despoblando, además de que se deberá reforzar su intercomunicación, mejorando los caminos existentes y dotándolos de señalamientos.

Tabla 2 Localidades mayores a 100 habitantes (2005) y pronóstico al año 2030

Nombre de localidad	Población Total 2000	Población Total 2005	%	2010	2020	2030
0 TOTAL MUNICIPAL	263,063	293,044	100.0	335,289	438,927	574,599
1 Ciudad Victoria	249,029	278,455	95.0	319,684	421,358	555,371
2 La Libertad	1,067	1,225	0.42	1,408	1,843	2,413
3 La Misión	S/D	869	0.30	1,006	1,317	1,724
4 El Olivo	719	823	0.28	939	1,229	1,609
5 Benito Juárez	707	794	0.27	905	1,185	1,551
6 Congregación Caballeros	1,396	784	0.27	905	1,185	1,551
7 La Presa	1,294	635	0.22	738	966	1,264
8 Manuel Ávila Camacho	542	517	0.18	604	790	1,034
9 Juan Rincón	443	514	0.18	604	790	1,034
10 Aquiles Serdán	851	480	0.16	536	702	919
11 El Olmo	381	459	0.16	536	702	919
12 Tierra Nueva	395	458	0.16	536	702	919
13 Laborcitas	S/D	449	0.15	503	658	862
14 El Refugio	377	412	0.14	469	614	804
15 La Peñita	370	364	0.12	402	527	690
16 Mariposas y Maguiras	343	357	0.12	402	527	690
17 Fuerte de Portes Gil	340	336	0.11	369	483	632
18 Alianza de Caballeros	S/D	326	0.11	369	483	632
19 Santa Ana	304	324	0.11	369	483	632
20 Santa Librada	300	317	0.11	369	483	632
21 San Juan y el Ranchito	262	300	0.10	335	439	575
22 Otilio Montaña	268	288	0.10	335	439	575
23 La Boca de San Pedro	280	279	0.10	335	439	575
24 Rancho Nuevo	220	257	0.09	302	395	517
25 La Boca de Juan Capitán	206	229	0.08	268	351	460
26 Alto de Estación Caballeros	S/D	219	0.07	235	307	402
27 Rancho Nuevo de Arce	136	174	0.06	201	263	345
28 Estación Carbonero	182	167	0.06	201	263	345
29 Lázaro Cárdenas	149	163	0.06	201	263	345
30 Santa Clara	114	142	0.05	168	219	287
31 La Crucita	136	134	0.05	168	219	287
32 Estación Caballeros	S/D	125	0.04	134	176	230
33 Miguel Hidalgo	129	109	0.04	134	176	230

- **Subsistema Rural Caballeros.** Con 4,194 habitantes en el año 2030, estará conformado por Congregación Caballeros, Alianza de Caballeros, Santa Ana, Rancho Nuevo, Alto de Estación Caballeros, Estación Caballeros y Miguel Hidalgo.
- **Subsistema Rural Ávila Camacho.** Estará conformado por Manuel Ávila Camacho, El Olmo, San Juan y El Ranchito, y Santa Clara. Para 2030 estas localidades alcanzarán en conjunto los 2,816 habitantes.
- **Subsistema Rural Santa Librada.** Es el subsistema más pequeño del Municipio, contando con 1,092 habitantes en el año 2030. Está conformado sólo por las localidades de Santa Librada y la Boca de Juan Capitán.

5.2.5 Estructura Urbana

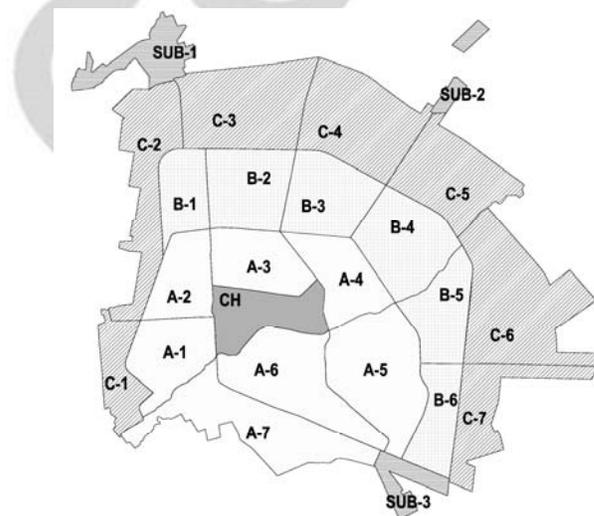
La conformación de la estructura urbana de la cabecera municipal se guiará a través de las siguientes directrices:

a) Sectorización de la cabecera municipal

Con el fin de lograr una ciudad más ordenada y equilibrada, y para cubrir las demandas de equipamientos y servicios de parte de la población, se propone la sectorización de la cabecera municipal en cuatro distritos urbanos y uno suburbano:

- **Centro**
 - **Sector CU.** Centro Urbano.
- **Anillo Interior**
 - **Sector A1.** Tamatán.
 - **Sector A2.** Lázaro Cárdenas.
 - **Sector A3.** Estadio.
 - **Sector A4.** Hospitales.
 - **Sector A5.** Tamaulipas Siglo XXI.
 - **Sector A6.** Universidad.
 - **Sector A7.** San Marcos.
- **Anillo Exterior**
 - **Sector B1.** Tecnológico.
 - **Sector B2.** FOVISSSTE.
 - **Sector B3.** Campestre.
 - **Sector B4.** Centro Administrativo.
 - **Sector B5.** Lindavista.
 - **Sector B6.** Revolución Verde.
- **Periferia**
 - **Sector C1.** Luis Echeverría.
 - **Sector C2.** La Presita.
 - **Sector C3.** La Salle.
 - **Sector C4.** Benito Juárez.
 - **Sector C5.** Del Río.
 - **Sector C6.** Industrial.
 - **Sector C7.** El Olmo.
- **Sectores Suburbanos**
 - **Sector Sub1.** La Libertad.
 - **Sector Sub2.** El Olivo.
 - **Sector Sub3.** Santa Librada.

Esquema 2 Sectorización de la cabecera municipal



b) Consolidación del Centro Urbano (CU)

El Centro Urbano está delimitado al norte por la calle Carrera Torres, al oriente por la calle José de Escandón, al sur por el Blvd. Praxedis Balboa, y al poniente por la Av. Lázaro Cárdenas (Eje Vial), y cuenta con una superficie de 349-29-97. Estará conformado por usos habitacionales, comerciales, de oficinas y servicios, en conjunto con los equipamientos ya existentes. Los niveles permitidos se establecerán de acuerdo a lo emitido en el Reglamento de la Imagen Urbana vigente en Ciudad Victoria o a lo establecido en el Programa Parcial del Centro Urbano, en caso de que lo hubiera.

c) Conformación y Consolidación de los Subcentros Urbanos (SU)

Para desahogar la concentración del Centro Urbano y terminar con la estructura monocéntrica de la ciudad, alrededor del mismo se conforman seis Subcentros Urbanos, cuya zonificación corresponde a Subcentro Urbano (SU), con usos mixtos, con niveles permitidos de acuerdo a la zonificación. Las características de cada Subcentro Urbano son las siguientes:

Subcentro Urbano	Ubicación	Características	Superficie (has)
SU 1	Cruce del Eje Vial Lázaro Cárdenas con la Av. de las Américas	Subcentro Urbano a medio consolidar, con la presencia de FAMSA y Grand, rodeado de terrenos baldíos.	3.15
SU 2	Complejo comercial sobre el Blvd. Adolfo López MATEOS	Subcentro Urbano a medio consolidar, con la presencia de Wal Mart, Sam's Club y Coppel, con grandes baldíos.	13.06
SU 3	Intersección de la Av. Fidel Velázquez con el Blvd. Adolfo López Mateos y Av. Tamaulipas.	Subcentro Urbano consolidado, por la presencia de Soriana y Comercial Mexicana, salas de cine y algunos comercios.	17.03
SU 4	Cruce del Blvd. Familia Rotaria con el Blvd. José Sulaimán.	Subcentro Urbano de consolidación media, con terrenos disponibles para completar su consolidación.	17.13
SU 5	Polígono ubicado entre Blvd. José Sulaimán, Blvd. Fidel Velázquez y Gral. Carrera Torres.	Subcentro Urbano ya consolidado de gran actividad debido a la presencia de la Central Camionera, la cual genera usos comerciales a su alrededor. También se encuentra la Central de Abastos, la cual se deberá reactivar.	34.06
SU 6	Cruce de la Av. de la Unidad y la prolongación de la Av. Carlos Castillo de los Meade.	Subcentro Urbano a consolidar, donde se concentrarán los servicios para el oriente de la mancha urbana.	17.71
SU 7	Polígono ubicado entre la Av. América Española, Av. Lomas del Santuario y el Libramiento de tránsito pesado.	Subcentro Urbano a consolidar, al ser una intersección importante dentro del sistema vial de la ciudad por la entrada de vehículos del Aeropuerto, de Soto la Marina, de Tampico y de San Luis Potosí. Concentrará los servicios necesarios para el sur de la mancha urbana.	17.52
SU 8	Calzada Gral. Luis Caballero.	Subcentro Urbano de consolidación media, el cual concentra equipamientos de carácter regional, que dispondrá de terrenos para completar su consolidación al llevarse a cabo la reubicación del actual zoológico y del Centro de Readaptación Social.	35.03

d) Conformación y Consolidación de los Centros de Sector (CS)

De acuerdo a la estructura urbana propuesta basada en la sectorización de la Ciudad, y conforme al análisis de la población actual y la población posible elevando las densidades, utilizando los grandes baldíos y creciendo en las reservas urbanas, se propone establecer quince Centros de Sector (CS), los cuales son concentradores de equipamiento, comercio y servicios que deben atender las necesidades de la población de cada uno de los sectores.

Tabla 4 Capacidad de poblamiento de los sectores urbanos

Sector	Área total (1)	Área a consolidar (%)	Área a consolidar (has)	Área Habitacional (%)	Área Habitacional (has)	Lote mínimo	Número de lotes	Capacidad de población	Población 2005	Total Población Posible	Densidad actual (viv/ha)	Densidad posible (viv/ha)
CENTRO	398.02	0%	0.00	50%	0.00	300	0	0	18,594	18,594	12	12
A1	429.35	3%	14.43	80%	11.54	100	1,154	4,502	22,023	26,525	13	16
A2	354.56	9%	31.36	80%	25.09	100	2,509	9,784	23,282	33,066	17	24
A3	409.54	5%	22.47	80%	17.98	300	599	2,337	16,903	19,240	11	12
A4	406.08	3%	12.10	80%	9.68	100	968	3,775	25,326	29,101	16	18
A5	761.95	34%	255.72	50%	127.86	100	12,786	49,865	9,633	59,498	3	20
A6	686.48	22%	152.80	50%	76.40	100	7,640	29,796	23,959	53,755	9	20
A7	736.01	48%	352.12	50%	176.06	100	17,606	68,663	21,585	90,248	8	31
B1	302.03	1%	3.73	80%	2.98	100	298	1,164	24,398	25,562	21	22
B2	488.75	13%	61.76	80%	49.41	300	1,647	6,423	20,441	26,864	11	14
B3	478.76	14%	68.53	80%	54.82	300	1,827	7,127	16,927	24,054	9	13
B4	558.71	8%	47.44	80%	37.95	100	3,795	14,801	22,464	37,265	10	17
B5	392.24	58%	229.36	50%	114.68	100	11,468	44,725	2,884	47,609	2	31
B6	316.68	48%	152.49	30%	45.75	300	1,525	5,947	0	5,947	0	5
C1	277.10	4%	10.64	80%	8.51	300	284	1,107	16,486	17,593	15	16
C2	616.41	22%	138.69	50%	69.35	500	1,387	5,409	8,694	14,103	4	6
C3	766.44	74%	570.58	50%	285.29	300	9,510	37,088	0	37,088	0	12
C4	733.26	75%	550.36	50%	275.18	300	9,173	35,773	0	35,773	0	13
C5	593.77	86%	512.44	50%	256.22	300	8,541	33,309	0	33,309	0	14
C6	966.63	100%	966.63	40%	386.65	100	38,665	150,794	0	150,794	0	40
C7	421.67	100%	421.67	0%	0.00	500	0	0	459	459	0	0
TOTAL	11,094.44		4,575.32		2,031.40		131,382	512,390	274,058	786,448		

(1) Para el cálculo se consideró la superficie de cada sector incluyendo los grandes baldíos.

METODOLOGÍA: Después de establecerse la superficie total de cada sector, se calculó el área a consolidar sumando los grandes baldíos y las áreas de nuevo desarrollo. Después, se determinó cuál sería el porcentaje de uso habitacional: para sectores ya consolidados se calculó en 80%, dejando el 20% para vialidades locales; y para sectores de nuevo desarrollo, se determinó en 50%, que es el promedio de uso habitacional en la nueva zonificación de Ciudad Victoria. Del área habitacional resultante, se calculó el número de lotes, de acuerdo con la densidad establecida para dichas áreas libres. Una vez calculado el número de lotes, se multiplicó por 3.9 (que es el promedio de habitantes por vivienda en Ciudad Victoria), para así calcular la capacidad de población nueva en las áreas libres de cada sector. Para calcular la densidad actual, se dividió la población del año 2005 entre la superficie de cada sector. Para calcular la densidad posible, se dividió el total de población posible por sector entre la superficie total de cada uno de ellos.

FUENTE: Elaboración propia con base en el IRIS-SCINCE del Censo de Población y Vivienda 2005 de Tamaulipas, INEGI, y trabajo de campo.

Con base en el análisis de la capacidad de poblamiento de los Sectores Urbanos (Tabla 51), el cual establece una capacidad de poblamiento promedio por sector de 35,000 habitantes aproximadamente, se determina que el equipamiento necesario para cada uno de los Centros de Sector será el siguiente, de acuerdo a las normas de SEDESOL y elaboración propia:

Elemento	Unidad básica de servicio UBS	Superficie de terreno M2. por UBS	Superficie construida M2 por UBS	Módulo tipo	Requerimientos adicionales a largo plazo		
					UBS	Módulos	Terreno (m2)
SUBSISTEMA EDUCACION							
Secundaria General	Aula	600	280	10.00	20	2.0	11,932
SUBTOTAL							1.19
SUBSISTEMA CULTURA							
Casa de Cultura	M2 de área cultural	3	1.4	1,400.00	1000	0.7	3,000
Centro Social Popular	M2 construidos	4	1.0	1,400.00	1094	0.8	4,375
SUBTOTAL							0.74
SUBSISTEMA SALUD							
Centro de Salud Urbano	Consultorio	400	110	3.00	3	0.9	1,120
Unidad de Medicina Familiar	Consultorio	1050	430	2.00	7	3.6	7,656
SUBTOTAL							0.88
SUBSISTEMA ASISTENCIA SOCIAL							
Centro de Desarrollo Comunitario	Aula y/o Taller	240	170	7.00	25	3.6	6,000
SUBTOTAL							0.60
SUBSISTEMA COMERCIO							
Plaza de Usos Múltiples (Tianguis o mercado sobre ruedas)	Espacio para puesto	90	50 (6)	90.00	292	3.2	26,250
Mercado Público	Local o puesto	30	20	90.00	292	3.2	8,750
SUBTOTAL							3.50
SUBSISTEMA COMUNICACIONES							
Agencia de Correos	Ventanilla de Atención al Público	45.0	25	1.00	3	3.2	144
Administración de Correos	Ventanilla de Atención al Público	75.0	40	5.00	4	0.8	292
Administración Telegráfica	Ventanilla de Atención al Público	50.0	35.00	1.00	1	0.7	35
SUBTOTAL							0.47
SUBSISTEMA RECREACION							
Parque de Barrio	M2 de Parque	1.10	0.01	10,000.00	35000	3.5	38,500
SUBTOTAL							3.85
TOTAL SUPERFICIE REQUERIDA (has)							7.38
Para sectores de nuevo desarrollo (A5, A6, C2, C3, C4 y C5), se deberá contemplar la superficie adicional siguiente:							
Preparatoria General	Aula	1,250	365	10.00	5	0.5	5,638
SUBTOTAL							0.56

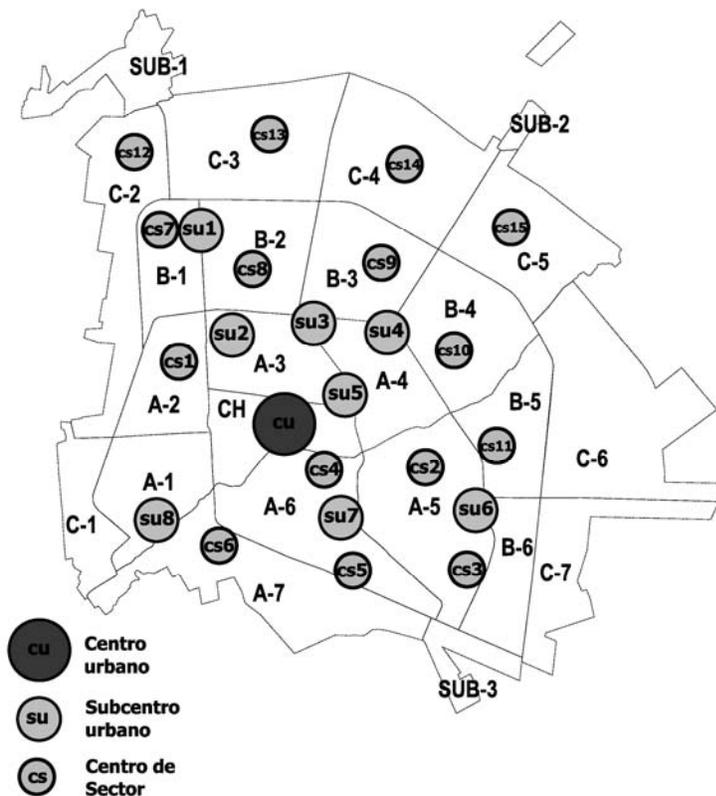
Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, 1999.

Cada Centro de Sector estará compuesto por el equipamiento requerido de acuerdo a su nivel de servicio (ver Tabla 52), por pequeños servicios y comercios de barrio y por vivienda. Además, para los sectores de nuevo desarrollo como lo son el Sector A5, Sector A6, Sector C2, Sector C3, Sector C4 y Sector C5, se deberá contemplar suelo necesario para la ubicación de un bachillerato general. Los Centros de Sector son:

Tabla 6 Centros de Sector

Centro de Sector	Ubicación	Superficie (has)
CS 1	Sector A2	6.56
CS 2	Sector A5	6.62
CS 3	Sector A5	12.48
CS 4	Sector A6	10.84
CS 5	Sector A6	5.49
CS 6	Sector A7	9.44
CS 7	Sector B1	3.79
CS 8	Sector B2	5.44
CS 9	Sector B3	5.25
CS 10	Sector B4	5.47
CS 11	Sector B5	11.89
CS 12	Sector C2	3.04
CS 13	Sector C3	7.59
CS 14	Sector C4	10.66
CS 15	Sector C5	8.99

Esquema 3 Estructura urbana de la cabecera municipal



e) Corredores Urbanos

Los Corredores Urbanos en la Ciudad están constituidos por el Anillo Urbano Exterior, el Anillo Urbano Interior, los Corredores de Desarrollo Urbano, los Corredores Primarios y los Corredores Sectoriales, cuyas características se describen en la siguiente tabla:

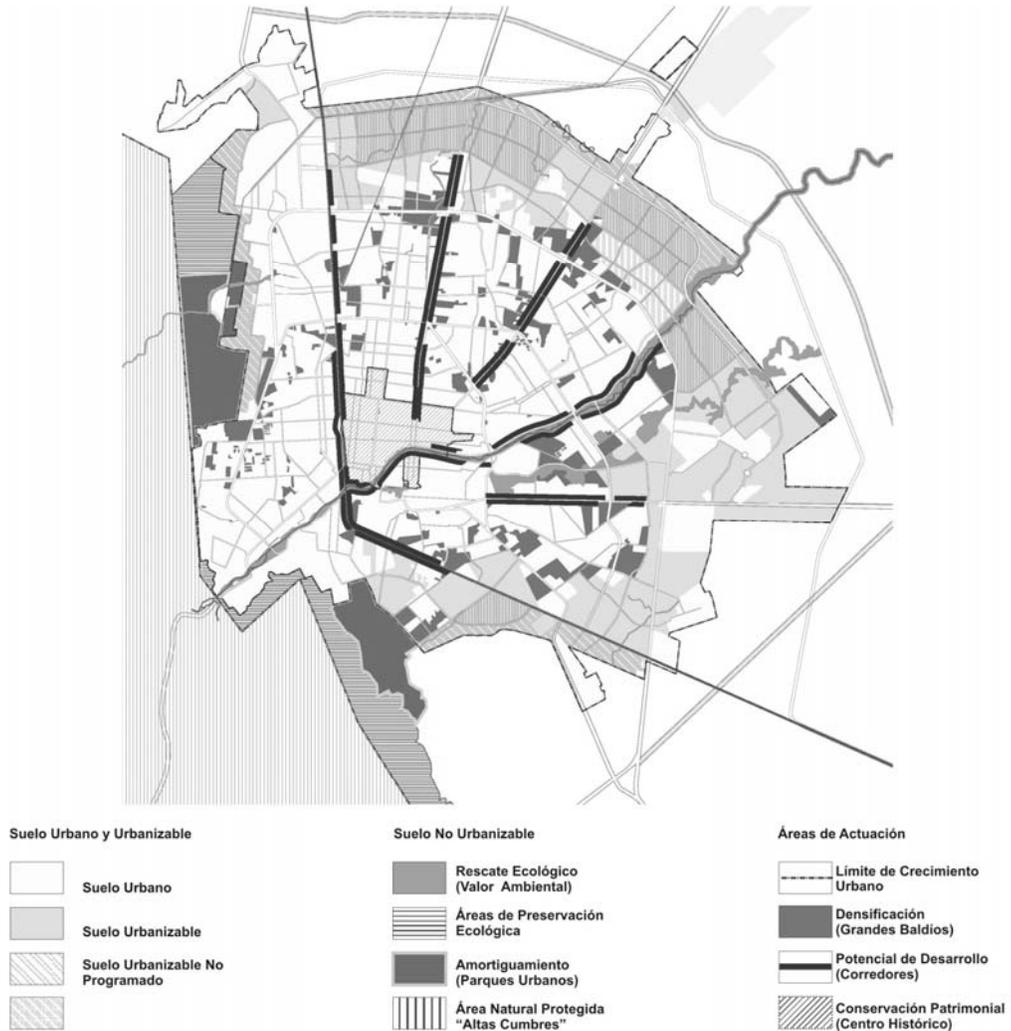
Tabla 7 Corredores Urbanos

Tipo de Corredor	Vialidades	Usos del Suelo Permitidos
Anillo Urbano Exterior	Libramiento Lic. Emilio Portes Gil - Libramiento Naciones Unidas.	HC, HM, TM
Anillo Urbano Interior	Blvd. Adolfo López Mateos - Av. Familia Rotaria - Av. Carlos Adrián Avilés	HM
Corredores de Desarrollo Urbano	Eje Vial Lázaro Cárdenas; Blvd. Tamaulipas - Juan B. Tijerina; Blvd. José Sulaimán; Blvd. Fidel Velázquez; Blvd. Práxedes Balboa; Blvd. Luis Echeverría; Blvd. José López Portillo; Av. de la Unidad	HC, HM, TM
Corredores Primarios	Dr. Norberto Treviño Zapata; Gral. Carrera A. Torres; Calz. Gral. Luis Caballero; Av. Lomas del Santuario; Libramiento de Tránsito Pesado; Av. América Española; Av. Francisco I. Madero	HC
Corredores Sectoriales	Vialidades secundarias	HC

Esquema 4 Áreas de crecimiento



Esquema 5 Áreas de actuación



5.2.6 Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables¹³

La definición de la nomenclatura que determina la zonificación de los usos y destinos (ver plano anexo), se integra por cuatro elementos, en donde el primero determina el uso general correspondiente a la zonificación; el segundo, el número de niveles de construcción permitidos; el tercero, el porcentaje de área libre del predio; y el cuarto, la densidad permitida (Ejemplo: **H-2-25 AD**).

La zonificación que aplica para Ciudad Victoria se integra por los siguientes rubros:

Suelo Urbano y Urbanizable

- a) **Habitacional de Amortiguamiento (HA)**. Son las zonas de transición entre el suelo urbano y el suelo no urbanizable, en donde se buscarán observar necesidades de carácter ecológico, a través de la aplicación de ecotecnias y de materiales propios del lugar. Siempre serán de densidad muy baja, por lo que sólo se permite una vivienda por cada 10,000 m².
- b) **Habitacional Campestre (HCA)**. Son las zonas permitidas para desarrollos con una superficie mínima de 50 ha.; deberán urbanizarse totalmente, la superficie mínima de lotes será de 2,500 m² como mínimo, con 90% de área libre.
- c) **Habitacional (H)**. Se refiere a las zonas habitacionales de la mancha urbana consolidada, por consolidar y de nuevo desarrollo. Predomina el uso habitacional, ya sea en forma individual o en conjunto, permitiéndose comercio básico menor de 50.00 m² en planta baja sin requerimientos de estacionamiento. La zona habitacional consolidada se refiere principalmente al casco original de la Ciudad. Las zonas habitacionales por consolidar se refieren al resto de las colonias de la localidad que se caracterizan por conformarse de vivienda unifamiliar de baja densidad y una alta presencia de grandes baldíos, que constituyen la oferta inmediata para el desarrollo de la Ciudad. Las zonas habitacionales de nuevo desarrollo son las áreas de crecimiento al exterior del límite actual de la mancha urbana, y que deberán ocuparse a la par de los procesos de redensificación de la mancha urbana actual.
- d) En la superficie comprendida dentro del **polígono poniente**, las autorizaciones estarán condicionadas al cumplimiento de las disposiciones de la Dirección de Obras Públicas Municipales para el diseño de vialidades y el drenaje pluvial.
- e) **Habitacional con Comercio (HC)**. Esta zonificación considera la mezcla del uso habitacional con comercios, servicios básicos, talleres domésticos y oficinas, sin rebasar los 1,500 m² de superficie construida.
- f) **Habitacional Mixto (HM)**. Este uso contempla la mezcla de usos habitacionales unifamiliar o plurifamiliar con comercios, oficinas y servicios, ya sea como lotes colindantes o como edificio con usos mezclados.
- g) **Centro de Sector (CS)**. Este uso corresponde a las concentraciones de equipamiento y servicios complementarios, definidos para cada sector de la ciudad. Los usos permitidos son comercio, oficinas, equipamiento a nivel básico de abasto, salud, educación y recreación y religioso, mezclados con vivienda. Sólo se permiten de 2 y 3 niveles de altura de acuerdo a las colonias colindantes. En las zonas de futuro desarrollo, los centros de sector permitirán orientar las donaciones de los nuevos fraccionamientos.
- h) **Turístico Mixto (TM)**. Dentro de esta zonificación se permiten los usos de hospedaje y de servicios complementarios a los grandes equipamientos regionales, como el nuevo Centro Administrativo Estatal, el Recinto Ferial y el Hospital de Alta Especialidad, generados por el refuerzo a las funciones de la ciudad a nivel estatal. La lotificación mínima en estas las zonas con frente al libramiento Naciones Unidas será de 1 ha. y 3 niveles construidos con el 60% de área libre, lo que permitirá densidades de 120 cuartos por ha o alta densidad en caso de ser habitacional.
- i) **Industria Vecina (IV)**. Se refiere a la microindustria artesanal y doméstica e industria no contaminante ubicada en el interior de la mancha urbana.
- j) **Zona Industrial (ZI)**. En esta zonificación se permiten industrias no contaminantes, parques industriales, instalaciones de apoyo al transporte, infraestructura e industria de alta tecnología, depósito y venta de autopartes usadas, bodegas especiales y de combustibles. Se ubica en el lado oriente de la Ciudad y se promocionará para la creación nuevas fuentes de empleo en la ciudad.

¹³ Ver Plano E-2 Zonificación de Usos y Destinos

- k) **Equipamiento.** Comprende áreas e inmuebles públicos o privados que prestan un servicio a la población, pudiendo ser de educación, salud, cultura, abasto, recreación, servicios urbanos y administración. Se divide en Equipamiento Básico y Medio (**E**), Equipamiento Regional (**ER**) y Servicios Regionales (**SR**).
- l) **Espacios Abiertos (EA).** Esta zonificación, incluye las plazas, parques y jardines, de la Ciudad, se permitirá la construcción complementaria a actividades recreativas y culturales hasta en un 3 % del área total en un solo nivel.
- m) **Áreas de Valor Ambiental (VA).** Son zonas o espacios arbolados que por sus características físicas, ecológicas o de riesgo que no deben urbanizarse, que constituyen valores ambientales de la ciudad. Incorporan los bosques, barrancas, cauces de arroyos, cauce del Río San Marcos y zonas federales, que se propone conservar, rescatar y proteger dadas su alto valor ambiental para la Ciudad.

Suelo Urbano Rural

Corresponde a las áreas colindantes con la mancha urbana y sus zonas de nuevo desarrollo que se pueden ocupar por zonas habitacionales ejidales o por instalaciones agroindustriales, que pretenden darle un valor agregado a la producción primaria; se han clasificado en :

- a) **Habitacional de Transición (HT).** Se refiere a los poblados conformados en los núcleos urbano-ejidales que en el futuro serán extensiones de la mancha urbana de la cabecera municipal, se han señalado como sectores suburbanos, los cuales han de conservar sus características formales y ambientales, mejorando sus condiciones de infraestructura vial y urbana, se permite la subdivisión de las parcelas urbanas del ejido correspondiente para dar cabida al desdoblamiento familiar, la densidad permitida será HBD, con un lote mínimo de 450 m².
- b) **Agroindustria (AG).** En esta zonificación del suelo, se permite la ubicación HA de instalaciones necesarias para la transformación industrial o bio-tecnológica de la producción rural, se han previsto zonas al norte y al sur-orienté de la cabecera municipal, que podrán subdividirse en predios no menores de 10,000 m².permitiéndose hasta el 10% como área construida y un nivel de altura

Suelo de Conservación Ecológica y de Aprovechamiento Agropecuario

El suelo de conservación ecológica y de aprovechamiento agropecuario, agrupa las áreas del territorio municipal que no podrán urbanizarse, ya que sus condiciones tanto físico-naturales como jurídicas le definen un potencial importante de valor ecológico y productivo; esta se ha clasificado de la siguiente manera:

- a) **Área Natural Protegida (ANP).** Esta zonificación se refiere al suelo ubicado dentro de los límites del Área Natural Protegida Altas Cumbres, decretada el 19 de noviembre de 1997; la cual se normará por su plan de manejo (actualmente incluye la poligonal del Geo-Parque de La Peregrina).
- b) **Preservación Ecológica (PRE).** Esta corresponde a los suelos ubicados por encima de la cota 400 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.) al poniente de la cabecera municipal, conformadas por bosques, matorrales y selva baja de la Sierra Madre Oriental que deben conservarse y protegerse por su riqueza natural, ambiental y paisajística, y por ser aquí donde se capta gran parte del agua con el que se abastece a la cabecera municipal.
- c) **Parque Urbano de Amortiguamiento (PRE-PU).** Esta zonificación se propone para una fracción del suelo de preservación ecológica con fuertes presiones de urbanización, en ella se establece la posibilidad de desarrollar proyectos de parques urbanos que conformen una franja de amortiguamiento de la mancha urbana con usos recreativos extensivos, que doten a la población esperada en Victoria de grandes áreas recreativas en la falda de la sierra. Solo se permitirán instalaciones complementarias a los parques urbanos y turísticos de 1 nivel que no rebasen el 1% del área total de cada proyecto, los caminos de penetración y estacionamientos serán empedrados y controlados, garantizando la permeabilidad de los suelos.
- d) **Producción Agropecuaria (PRA).** Se refiere a los suelos cultivables de riego y de temporal, ubicados al norte de la cabecera municipal en donde se cultivan cítricos y otros productos agrícolas, y a los pastizales ubicados al sur, que se utilizan para las actividades ganaderas. Se permitirán construcciones de apoyo a la producción agropecuaria, como bodegas y guardado de maquinaria cuya área construida no exceda del 1% del área total. La división y subdivisión de terrenos en esta zonificación, se sujetará a lo establecido en el artículo 65 de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas: para la división y subdivisión de terrenos rústicos en áreas de aprovechamiento, *“podrán autorizarse lotes resultantes no menores de 5 hectáreas”*.

En lo que se refiere a la densidad del uso de suelo habitacional, se propone lo siguiente:

- a) **Habitacional de Amortiguamiento (HA).** Esta densidad aplica para la zona habitacional de amortiguamiento (HA), y se permite 1 vivienda por cada 10,000 m² de terreno; es decir, 1 viviendas por hectárea.*
- b) **Habitacional Baja Densidad (HBD).** 1 vivienda cada 450 m² de terreno; es decir, de 1 a 13 viviendas por hectárea.*
- c) **Habitacional Media Densidad (HMD).** 1 vivienda cada 200 m² de terreno; es decir, de 14 a 30 viviendas por hectárea.*
- d) **Habitacional Alta Densidad (HAD).** 1 vivienda cada 96 m² de terreno¹⁴; es decir, 63 viviendas por hectárea.*
- e) **Habitacional de Transición (HT).** 1 vivienda cada 450 m² es decir, de 1 a 6 viviendas por hectárea.*
- f) **Producción Rural Agropecuaria (PRA).** 1 vivienda por hectárea.*
- g) **Habitacional Campestre (HCA).** De 1 a 4 viviendas por hectárea.*

En lo referente al área libre, cada lote deberá dejar un porcentaje de espacio libre de acuerdo a la densidad de la zonificación, que podrá ser utilizado exclusivamente para jardines, terrazas y áreas de estacionamiento, siempre y cuando no esté cubierta o techada, conforme a la siguiente tabla:

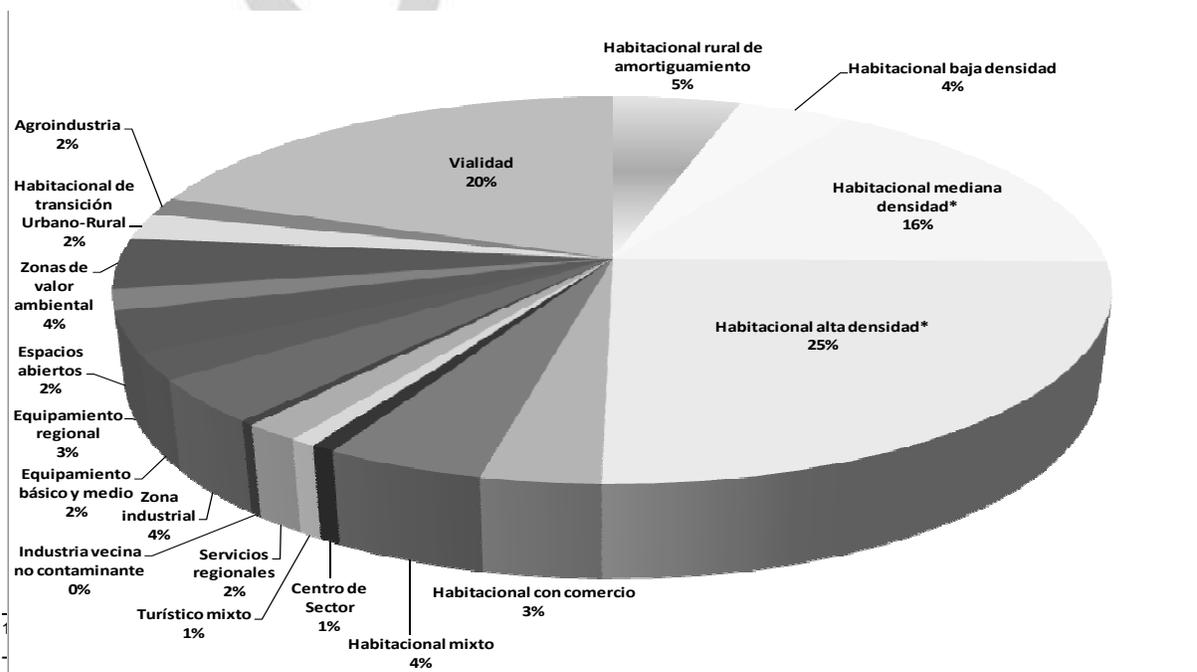
Tabla 8 Porcentaje de Área Libre en las zonas habitacionales

Densidad	Lote Mínimo	Viv./Ha*	Área Libre
HA	10,000	1	90%
HBD	450	13	35%
HMD	200	30	30%
HAD	96	63	25%
HT	450	13	70%
PRA	50,000	1	
HCA	2,500	4	90%

*Considerando que el 60% es el área habitacional, 25% vialidad y 15% áreas de cesión y equipamiento.

En la Gráfica de Dosificación de Usos del Suelo, se observa que el uso habitacional de alta densidad (25.19%) y el de mediana densidad (15.06%), son los más extensos en la distribución del uso del suelo, de acuerdo con los niveles de ingreso de la población de Victoria.

Gráfica 2 Dosificación de Usos del Suelo en Ciudad Victoria



En la Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo se especifican los usos permitidos y los prohibidos de cada una de las zonificaciones establecidas por el presente Programa, plasmadas en la Carta Urbana de Zonificación, Usos y Destinos.

5.2.7 Estructura Vial y Sistema de Transporte en las zonas Urbanas y Urbanizables¹⁵

A nivel municipal, se propone mejorar los caminos rurales existentes de acuerdo al sistema urbano rural funcional en el Municipio de Victoria¹⁶. Para el interior de la cabecera municipal, el ordenamiento vial consiste en la continuidad de las vialidades primarias al norte y al sur de la mancha urbana, que es hacia donde se tiene programado que la Ciudad crezca. También se establece una red de vialidades secundarias que enlazan las zonas habitacionales de la Ciudad con el sistema vial primario.

La estructuración del sistema vial corresponde a los siguientes elementos:

- a) **Libramiento exterior.** El Libramiento Exterior comunicará las salidas carreteras a Soto la Marina, Matamoros y Monterrey, hasta llegar a la Carretera Interejidal. Deberá mantener un derecho de vía de 60.00 metros, y servirá de límite entre el área eminentemente urbana y el área de transición al entorno rural.
- b) **Arco Nororiente.** Adicionalmente se propone la previsión del derecho de vía del Arco nororiente de la ciudad que funcionará como libramiento urbano en el mediano y largo plazo, canalizando el tránsito de carga sin entrar a la ciudad y a las comunidades rurales del norte de la ciudad, su derecho de vía será con un ancho de 40 m. de vialidad de la Carretera Chihue-Soto La Marina y de 60 m. de la Carretera a Soto La Marina a la Vía de Ferrocarril (continuación a futuro del Eje Vial).
- c) **Vialidades Primarias.** El sistema vial primario está constituido por vialidades dos sentidos, con secciones de 50.00 metros (con excepción de los corredores primarios de un sentido en el Centro Urbano de la Ciudad), en donde se propone se utilicen como corredores del transporte público.

Las ampliaciones más importantes al sistema primario consisten en:

- Conformación y consolidación del Libramiento Naciones Unidas con una sección vial de 60 metros, con amplio camellón con ciclopista, carriles centrales y laterales para el transporte público y amplias banquetas para el flujo peatonal.
- Construcción de la vialidad de doble sentido al norte de la Ciudad que enlace las zonas residenciales de baja densidad con la carretera Interejidal y la prolongación del Blvd. Praxedis Balboa.
- Continuación del Anillo Interior hacia el Sur, hasta entroncar con la prolongación del Eje Vial Lázaro Cárdenas.
- Prolongación del Blvd. José López Portillo hasta el Libramiento Naciones Unidas al oriente, y hasta la salida a San Luis Potosí al poniente, conformando un par vial junto con el Blvd. Praxedis Balboa.
- Continuación del Eje Vial Lázaro Cárdenas al suroriente de la Ciudad, siguiendo el derecho de vía del Ferrocarril a Tampico, hasta llegar a la carretera a Tampico.

d) Vialidades secundarias

Las vialidades secundarias, además de funcionar como conectoras entre las zonas habitacionales con el sistema vial primario, sirven de corredores sectoriales en donde se concentran los comercios y servicios de carácter sectorial, por lo que su sección contemplada es de 30.00 metros cuando son de dos sentidos, y de 20.00 metros cuando son de uno solo. También sirven de apoyo al transporte público para cubrir la demanda de la población en esta materia. Al norte de la Ciudad se establece una red de vialidades secundarias que interconecten a los corredores primarios y de desarrollo urbano de oriente a poniente, corrigiendo la falta de continuidad en esa parte de la Ciudad. Al sur se proponen una serie de vialidades que estructuran de manera equilibrada a las áreas de nuevo desarrollo.

e) Intersecciones

Las intersecciones son los cruces entre avenidas y/o calles. En la cabecera municipal existen 2 tipos de intersecciones:

¹⁵ Ver Planos E-3 Estructura Vial y E-3a Sistema de Transporte.

¹⁶ Ver Plano E-1a Zonificación Primaria del Municipio.

- **Accesos a la Ciudad.** En estas intersecciones están destinadas para la ubicación de las Puertas de la Ciudad, por lo que deberán respetar una restricción de un radio de 30 metros para la Puerta de Ciudad 1 (Lib. Lic. Emilio Portes Gil y Calzada. Gral. Luis Caballero), de 70.00 para la Puerta 2 (Lib. Naciones Unidas y Carretera a Monterrey), Puerta 3 (Lib. Naciones Unidas y Carretera a Matamoros) y Puerta 4 (Lib. Naciones Unidas y Carretera a Soto la Marina). Para la Puerta de Ciudad 5 (entronque de la Carretera a El Mante con la carretera a San Luis Potosí) se deberá respetar un radio de 400.00 metros.
- **Primarias.** Son los cruces entre avenidas principales.

En lo que respecta a las rutas del transporte público, éstas se deberán regir por lo siguiente:

- Rutas sobre vialidades primarias.** El sistema de transporte público de la cabecera municipal, debe estar ordenado a través de ejes sobre las vialidades principales con el fin de cubrir la máxima demanda posible de este servicio por medio de rutas con trazo regular en vialidades con el diseño adecuado para dicho transporte.
- Rutas en vialidades secundarias.** En las zonas donde la cobertura de transporte público no cubra las demandas de la población, se deberán utilizar las vialidades como forma de penetrar a las zonas sin cobertura.
- Rutas en vialidades locales.** En los pocos espacios de la Ciudad carentes de cobertura del transporte público a través de las vialidades primarias y secundarias, se deberá permitir el acceso del transporte público a las vialidades locales con el objeto de cubrir la demanda.

5.2.8. Redes de Infraestructura y Cobertura de equipamientos y servicios¹⁷

En lo referente a la cobertura de agua potable y drenaje, se contempla utilizar los tanques y colectores existentes para disminuir los gastos en la instalación de dicha infraestructura. Debido a que la expansión de la mancha urbana no contempla grandes extensiones de suelo urbano nuevo en las periferias, son pocas las obras que se tendrán que realizar para ampliar las redes. Entre las más importantes están:

- Subestación eléctrica en las áreas de nuevo desarrollo al sur de la Ciudad.
- Cárcamo en las áreas de nuevo desarrollo al sur de la Ciudad.
- Emisor nuevo de La Presita hacia el Emisor Benito Juárez, colectando las aguas servidas de los nuevos desarrollos de baja densidad ubicados al norte de la Ciudad.
- Utilización de redes secundarias que capten las aguas servidas en el resto de los nuevos desarrollos del norte de la mancha urbana.
- Sistema de nuevos emisores en las áreas de crecimiento al sur, que conecten con el Emisor Mainero.
- Colocación de cuatro nuevos tanques de distribución de agua potable, conectados a los acueductos existentes.

Para la disposición final de la basura generada en el Municipio, es necesario utilizar hasta su máxima capacidad el relleno sanitario actual, e ir previendo la ubicación de uno nuevo antes de que el actual llegue al fin de su vida útil. Asimismo, será necesaria la elaboración de un sistema de recolección y disposición de los residuos sólidos en las zonas rurales del Municipio, con el fin de erradicar los tiraderos clandestinos que actualmente existen.

En el tema de equipamiento, a pesar de que la cobertura en servicios de educación está cubierta hasta el año 2030 con la estructura actual, la ubicación de jardines de niños, primarias y escuelas es desequilibrada en el territorio de la mancha urbana. La cobertura de jardines de niños es deficitaria en el sector B3, así como al oriente de la ciudad (sectores A65, B5 y B6), al sur (sectores A6 y A7) y en el poniente, en los sectores C1 y C2. La cobertura de escuelas primarias es deficitaria sobre todo al oriente de la Ciudad (sector C1), y en las áreas de nuevo desarrollo, por lo que se deberá contemplar su ubicación en dichos sectores de crecimiento. Las escuelas secundarias presentan una cobertura deficiente al norte de la ciudad, en los sectores B3 y B4, y en los sectores de nuevo desarrollo al sur y al oriente de la misma. La cobertura de salud está concentrada al centro de la ciudad, por lo que es necesario la ubicación de nuevos centros de salud en los sectores del anillo exterior y de la periferia, con el fin de cubrir la demanda de población, sobre todo en servicios médicos básicos.

¹⁷ Ver Plano E-4 Redes de Infraestructura

5.2.9 Imagen Urbana

El Municipio de Victoria está ubicado en una zona con varios atractivos naturales, donde la Sierra Madre Oriental domina al paisaje. Su vegetación y los cuerpos de agua que descienden de ella son parte importante del paisaje, así como los cultivos de cítricos en las huertas al norte de la cabecera municipal, por lo que el estudio de la Imagen Urbana está contemplado en dos niveles: a nivel municipal y a nivel ciudad (la cabecera municipal).

a) La imagen en el entorno natural

La protección paisajística del entorno natural de Ciudad Victoria debe comprender los elementos relevantes integrantes de la imagen urbana, los cuales constituyen las visuales dominantes y su medio físico-natural, como son la Sierra Madre Oriental, el paisaje productivo del norte de la mancha urbana y el Río San Marcos y los demás escurrimientos. En el límite de la mancha urbana con las faldas de la Sierra, se propone la creación de Parques Urbanos de Amortiguamiento con usos recreativos y productivos. Al norte se deberá procurar la protección de las zonas de cultivo en esta franja. En lo que respecta al Río San Marcos, se propone como acción prioritaria su saneamiento, rescate y reforestación de sus riberas, así como del resto de los escurrimientos importantes del Municipio.

b) La imagen en el Área Urbana

El paisaje en el área urbana incluye el espacio público y lo construido, que en conjunto conforman al espacio urbano, soporte espacial de las diversas actividades ciudadanas como la producción, el comercio, la habitación y los servicios educativos, recreativos, informativos y de salud. Dicho espacio urbano contiene al espacio público con sus calles, áreas verdes, parques y plazas. Se propone potenciar los elementos con calidad ambiental y revitalizar aquellos que registran un franco deterioro, con una visión de futuro, como la Plaza Juárez, los parques y las avenidas principales, el Río San Marcos, el Centro Urbano, el Mercado Argüelles, las entradas de la ciudad y los asentamientos periféricos.

5.2.10 Sistema Recreativo y Espacios Verdes de la Ciudad

Retomando los lineamientos básicos del programa de Imagen Urbana, se propone para la cabecera municipal un sistema recreativo y de espacios verdes, que consolide a la capital como un ente urbano amigable con el medio ambiente y que, al mismo tiempo, mantenga condiciones óptimas de espacios públicos para sus habitantes. Asimismo, dentro del Suelo de Preservación Ecológica, se propone la creación de Parques Urbanos que sirvan de amortiguamiento al crecimiento de la Ciudad. Dichos parques podrán tener distintos atractivos que hagan más atractiva a la Ciudad para el turismo, como restaurantes, hoteles campestres, sendas ecoturísticas, e incluso se podrán incluir grandes proyectos, como un teleférico en la Sierra.

El sistema recreativo estará completo si también se trabaja al interior de la Ciudad. En ella se deberán rehabilitar los espacios verdes, recreativos y deportivos existentes, con el fin de dotar a la población de infraestructura recreativa digna y adecuada. También se propone realizar la arborización de la ciudad en los corredores y espacios abiertos, así como la reforestación y limpieza del Río San Marcos, de acuerdo a lo establecido en el Programa de Imagen Urbana.

6. CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

De acuerdo a la problemática encontrada en el diagnóstico realizado, así como en la estrategia establecida en el presente Programa, se presenta un catálogo de proyectos, obras y acciones que el gobierno municipal deberá realizar con apoyo del gobierno federal y/o estatal. Cabe señalar que la ejecución de las propuestas contenidas en este capítulo está sujeta a las condiciones de financiamiento y presupuesto vigentes.

El Corto Plazo (**CP**) se establece en el año 2012; el horizonte a Mediano Plazo (**MP**) en el año 2020, mientras que el Largo Plazo (**LP**) se ubica en el año 2030, mientras que la población beneficiada se determina en tres niveles: el Urbano, el Municipal y el Regional¹⁸.

¹⁸ Para el cálculo de la población Regional, se tomó como base la población de los municipios que conforman el Sistema Polinuclear Mixto Centro-Norte y el Sistema Polinuclear Ecoturístico de la Biósfera de El Cielo, a los cuales

Tabla 9 Población beneficiada

Nivel	Corto Plazo (2012)	Mediano Plazo (2020)	Largo Plazo (2030)
Urbano	337,837	421,358	555,371
Municipal	353,846	438,927	574,599
Regional	484,688	567,146	703,162

7. INSTRUMENTACIÓN

7.1 NORMATIVIDAD

7.1.1 Normas Urbanas Generales

Las autorizaciones para desarrollos estarán condicionadas al cumplimiento de las disposiciones de la Dirección de Obras Públicas Municipales para el diseño de vialidades y/o drenaje pluvial.

a) Normas de Áreas de Actuación

- **Densificación.** Las áreas de actuación definidas como los baldíos intraurbanos mayores a una hectárea, podrán desarrollar conjuntos de vivienda plurifamiliar institucional, de hasta 180 viv./ha, siempre y cuando se localicen en zonas habitacionales de mediana y alta densidad, respetando siempre el 15% de área de donación para espacios abiertos y considerando al menos un cajón de estacionamiento por cada vivienda.
- **Potencial de Desarrollo.** Los corredores de desarrollo urbano en donde se han permitido de 4 a 6 niveles, se consideran zonas de potencial de desarrollo, por lo cual deberán considerar el área para estacionamiento de visitantes en un 20% adicional a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas, y observar las restricciones establecidas en la norma de Viviendas permitidas por densidad.
- **Conservación Patrimonial.** Las zonas de conservación patrimonial están constituidas por el Centro Urbano de Victoria y el entorno de la estación ferroviaria, las cuales requieren la elaboración de programas parciales. Estos programas y/o proyectos deberán contar con normas específicas encaminadas a salvaguardar los valores formales y la memoria histórica de la ciudad, debiendo considerar la conservación de la traza urbana y del patrimonio arquitectónico, propiciar el mejoramiento integral de la imagen urbana y la integración formal de las nuevas edificaciones, además de que deberán ser evaluados por la Subdirección de Estudios, Patrimonio Histórico e Imagen Urbana del ITAVU.
- **Rescate Ecológico.** El cauce y las riberas del Río San Marcos, conforman el polígono de rescate ecológico sujeto a programas y proyectos de mejoramiento ambiental que se encaminen a la conformación de un parque lineal de la ciudad.
- **Zonas de Amortiguamiento.** Estas zonas de pendientes moderadas se encuentran amenazadas por presiones de asentamientos humanos, por lo cual se proponen como reserva de suelo para equipamientos recreativos. Las zonas de amortiguamiento urbano podrán desarrollar programas de recreación urbana extensiva tales como Parques temáticos, parques urbanos, zonas de camping, instalaciones deportivas, culturales y áreas de aprovechamiento paisajístico. Sólo se permitirán edificaciones relacionadas con las actividades señaladas en la tabla de compatibilidad; la construcción total no podrá exceder de 3% de la superficie total del predio.

b) Normas de Lotificación

- **Lote mínimo en subdivisión de predios.** La nomenclatura de la zonificación establece la densidad, y ésta determina el área mínima para subdivisión de predios para vivienda unifamiliar de acuerdo a cada sector o colonia. La proporción del lote deberá tener como mínimo una relación frente-fondo de 1:2, y como recomendable una relación 1:3. En las zonas habitacionales de densidades media y alta, se podrán desarrollar conjuntos de vivienda plurifamiliar privada o institucional, de hasta 180 viviendas por hectárea, de acuerdo a la norma de Apoyo a los conjuntos habitacionales institucionales y privados.

- **Fusión de Lotes.** En caso de fusionarse dos más predios que incluyan el uso habitacional, podrán sustituirse por el uso más conveniente para el proyecto siempre y cuando se respeten las condiciones de convivencia y funcionamiento de las zonas habitacionales colindantes.
- **Terrenos con pendientes mayores al 30%.** Los terrenos por urbanizarse que presentan zonas con pendientes mayores al 30% no podrán usarse para usos habitacionales, quedando como zonas de valor ambiental. Los predios ya urbanizados que presentan pendientes mayores al 15%, solo podrán usar muros de contención no mayores de 3.00 metros y deberán adecuarse al terreno, escalonando los niveles permitidos. Cualquier zona con pendientes mayores al 30% no podrá usarse para usos habitacionales, comerciales o de servicios, permitiéndose sólo para jardines y terrazas. Las zonas con pendientes mayores al 30% y con inestabilidad de laderas en materiales blandos, son las señaladas por el Atlas de Riesgo de Cd. Victoria 2006, y definidas como zona de peligro geológico medio; las cuales estarán sujetas a su delimitación precisa, que deberá presentarse con el análisis de pendientes detallado de cada predio, en la solicitud de uso del suelo.
- **Área Libre de Construcción.** El área libre de construcción es el porcentaje que se establece en la zonificación del suelo, debiéndose mantener a partir del planta baja del terreno en toda la altura de la construcción, el área libre podrá pavimentarse en un 50% de su superficie, el resto deberá dejarse jardinada.

c) Normatividad de Usos del Suelo

- **Usos No Especificados.** La tabla de compatibilidad del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece los usos del suelo permitidos para cada zonificación, pero en caso de no encontrarse algún uso no especificado, corresponde a la autoridad municipal evaluar su compatibilidad y en todo caso solicitar el impacto urbano y ambiental correspondiente para su autorización.
- **Usos Sujetos a Regulación específica.** Se consideran usos sujetos a regulación específica los que se encuentran con alguna condicionante en la Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo (ver Anexo), los cuales deberán cumplir, además de lo solicitado en dicha Tabla, con lo siguiente:

Tabla 10 Usos sujetos a regulación específica

Usos	Regulación
Bar, Cantina, Cervecerías, Video bar, Centros nocturnos, Discotecas	Sólo se permiten en predios con frente a los corredores urbanos, corredores primarios, anillo exterior, anillo interior.
Cabarets	Este uso del suelo sólo podrán ubicarse al poniente del eje vial y al sur del Río San Marcos
Hoteles	Sólo se permiten en predios con frente a los corredores urbanos, corredores primarios, anillo exterior, anillo interior y sector centro histórico.
Moteles	Al interior de la ciudad este uso del suelo sólo podrán ubicarse al poniente del eje vial y al sur del Río San Marcos. En corredores de servicios carreteros
Yonques o depósito de autopartes usadas.	Sólo se permiten en predios de la zona industrial.

d) Zonificación EA y VA

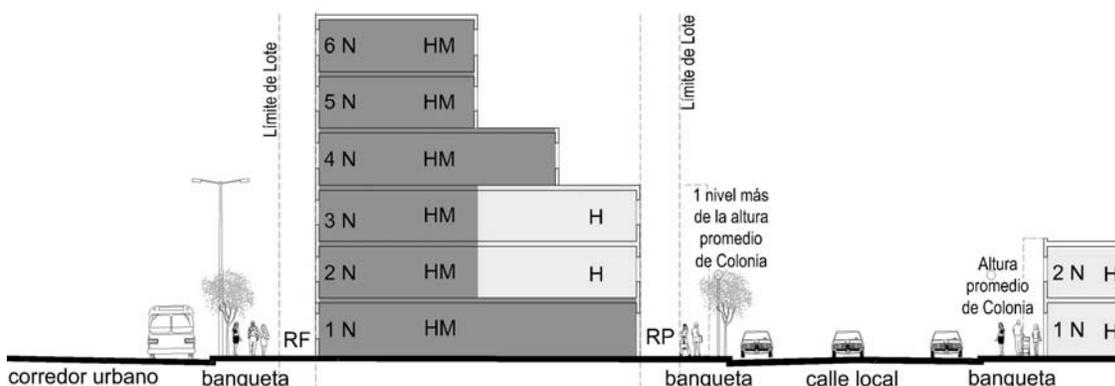
- **Área construida en EA.** La zonificación EA (espacios abiertos), corresponde principalmente a plazas, parques y jardines, pudiéndose construir hasta el 5% de la superficie total del predio en un nivel; las edificaciones permitidas solo podrán ser equipamientos de uso cultural o recreativo.

- **Área construida en VA.** La zonificación VA (áreas de valor ambiental), corresponde principalmente a zonas con pendientes mayores al 15% y al cauce del Río San Marcos, en ella sólo se podrán construir canchas deportivas, áreas recreativas, andadores, ciclistas, miradores y terrazas de uso recreativo.

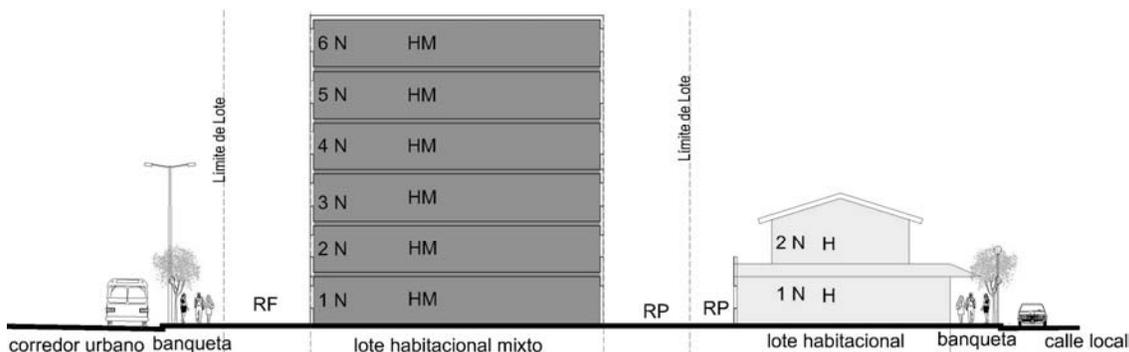
e) Corredores Urbanos

- **Normas para Corredores Urbanos.** Las normas aplican en los lotes baldíos que cumplan con el mínimo de la superficie dispuesta, de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Normas en Corredores (ver Anexos).

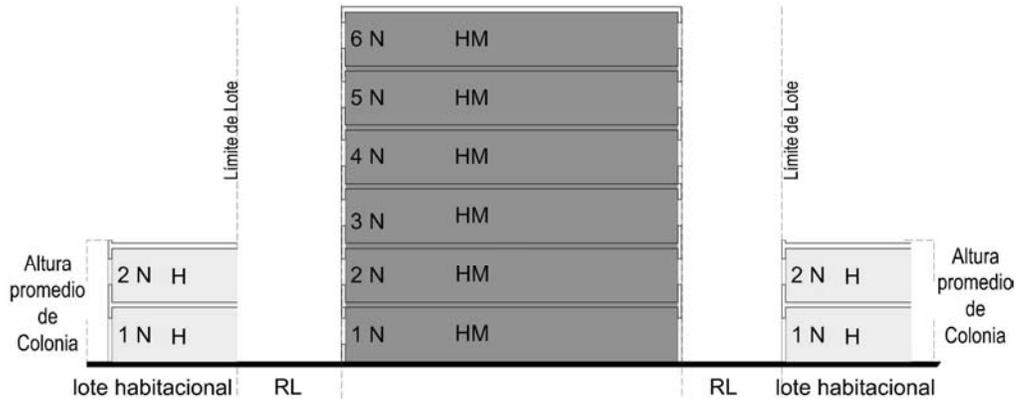
Caso A.- Cuando existan lotes sobre un corredor de desarrollo urbano, con frente a este y a una calle local, se podrán permitir los 4 ó 6 niveles de acuerdo a la zonificación, siempre y cuando se respeten las restricciones frontales y posteriores, además de que la construcción de lado a la zona habitacional solo podrá tener hasta un nivel más de lo permitido por la zonificación, con usos habitacionales en los niveles superiores y comerciales en planta baja.



Caso B.- Los lotes ubicados en zonificación habitacional, posteriores a los lotes con frente a corredores de desarrollo urbano, deberán cumplir con una restricción posterior de 1.50 metros. Los lotes sobre los corredores de desarrollo urbano deberán cumplir con las restricciones estipuladas por la tabla de normas en corredores.



Caso C.- Para los lotes con frente a un corredor de desarrollo urbano que colinden con zonas residenciales, se podrá permitir la construcción de 4 a 6 niveles, de acuerdo a la zonificación vigente, siempre y cuando cumplan con una restricción lateral de 1.50 metros de la construcción en un solo lado.



Esquema 6 Corredores urbanos



Tabla 11 Normas en corredores

Vialidad	Tramo	Usos del Suelo Permitidos	Lote mínimo	Niveles y/o alturas Permitidos	Área Libre %	
Anillo Urbano Exterior						
Libramiento Lic. Emilio Portes Gil	A - B (Calz. Gral. Luis Caballero - Libramiento Naciones Unidas)	HC	500	3 niveles 12 metros	30	
Libramiento Naciones Unidas	B - C (Libramiento Lic. Emilio Portes Gil - Eje Vial Lázaro Cárdenas)	HC	500	3 niveles 12 metros	30	
		IV	1,000	2 niveles 8 metros	50	
	C - D (Eje Vial Lázaro Cárdenas - Blvd. José Sulaimán)	HM	1,000 / 5,000*	3 niveles 12 metros	30/40*	
	D - E (Blvd. José Sulaimán - Blvd. Praxedis Balboa)	TM	5,000*	3 niveles 12 metros	60*	
		HM	1,000 / 5,000*	3 niveles 12 metros	30/40*	
	S - F (Blvd. Praxedis Balboa - Av. de La Unidad)	HM	1,000	3 niveles 12 metros	30	
F' - X' (Zona Industrial - Eje Vial Lázaro Cárdenas)	HC	500	2 niveles 8 metros	30		
Anillo Urbano Interior						
Blvd. Adolfo López Mateos - Av. Familia Rotaria - Av. Carlos Adrián Avilés	B - G (Libramiento Lic. Emilio Portes Gil - Camino al Olmo)	HM	500	4 niveles 16 metros	30	
	G - X (Camino al Olmo - Eje Vial Lázaro Cárdenas)	HC	500	2 niveles 8 metros	30	
Corredores de Desarrollo Urbano						
Eje Vial Lázaro Cárdenas	C - H (Libramiento Naciones Unidas - Camino a La Libertad)	HM (acera oriente)	1,000	6 niveles 24 metros	40	
	H - I (Camino a La Libertad - Carrera Torres)	HM (ambas aceras)	1,000	6 niveles 24 metros	40	
	I - J (Carrera Torres - Morelos)	HM (ambas aceras)	500	4 niveles 16 metros	30	

Vialidad	Tramo	Usos del Suelo Permitidos	Lote mínimo	Niveles y/o alturas Permitidos	Área Libre %
	J - K (Morelos - Blvd. Luis Echeverría)	HM (acera poniente)	500	4 niveles 16 metros	30
	K - U (Blvd. Praxedis Balboa - Centro de Sector)	HM (ambas aceras)	500	4 niveles 16 metros	30
	U - X' (Centro de Sector - Libramiento Naciones Unidas)	HC	500	2 niveles 8 metros	30
Blvd. Tamaulipas	V - W (Libramiento Urbano largo plazo - Vialidad Primaria largo plazo)	HC	500	2 niveles 8 metros	30
	W - C' (Vialidad Primaria largo plazo - Libramiento Naciones Unidas)	HM	500	4 niveles 16 metros	30
	C' - L (Libramiento Naciones Unidas - Av. F. Berriozabal)	HM	1,000	6 niveles 24 metros	40
Juan B. Tijerina	L - M (Av. F. Berriozabal - Bravo)	HC	500	4 niveles 16 metros	30
	R - Q (Blvd. Práxedis Balboa - Hernán Cortés)	HM	500	4 niveles 16 metros	30
Blvd. José Sulaimán	Y - Z (Libramiento Urbano largo plazo - Vialidad Primaria largo plazo)	HC	500	2 niveles 8 metros	30
	Z - D (Vialidad Primaria largo plazo - Libramiento Naciones Unidas)	HM	500	4 niveles 16 metros	30
	D - N (Libramiento Naciones Unidas - Blvd. Fidel Velázquez)	HM	1,000	6 niveles 24 metros	40
	N - N' (Blvd. Fidel Velázquez - Carrera Torres)	HM	500	4 niveles 16 metros	30
Blvd. Fidel Velázquez	B' - T (Blvd. Adolfo López Mateos - Av. América Española)	HM	500	4 niveles 16 metros	30
Av. Lomas del Santuario	Q - Q' (Héran Cortés - Av. de La Unidad)	HM	500	4 niveles 16 metros	30

Vialidad	Tramo	Usos del Suelo Permitidos	Lote mínimo	Niveles y/o alturas Permitidos	Área Libre %	
Av. América Española	Q' - U' (Av. de La Unidad - Eje Vial Lázaro Cárdenas)	HM	500	4 niveles 16 metros	30	
Blvd. Praxedis Balboa	O - P (A. Gómez - Blvd. Fidel Velázquez)	TM	500	4 niveles 16 metros	30	
	P - E (Blvd. Fidel Velázquez - Libramiento Naciones Unidas)	TM	1,000	6 niveles 24 metros	40	
Blvd. Luis Echeverría	K - R (Eje Vial Lázaro Cárdenas - Juan B. Tijerina)	TM	500	4 niveles 16 metros	30	
Blvd. José López Portillo	R - S (Juan B. Tijerina - Libramiento Naciones Unidas)	TM	500	4 niveles 16 metros	30	
Av. de La Unidad	Q' - F (Av. América Española - Libramiento Naciones Unidas)	HM	500	4 niveles 16 metros	30	
Corredores Primarios						
Dr. Norberto Treviño Zapata; Gral. Carrera A. Torres; Calz. Gral. Luis Caballero; Av. Francisco I. Madero, Vialidad Primaria a largo plazo (al Norte entre Libramiento Naciones Unidas y Libramiento Urbano a largo plazo)		HC	500	3	30	
Vialidades secundarias						
Vialidades secundarias		HC		2 - 3	30	

F: Restricción Frontal

P: Restricción Posterior

L: Restricción Lateral

* Los lotes al interior del Libramiento Naciones Unidas no deberán ser menores a 1,000 m2 de superficie, con área libre de 30% y restricciones laterales de 3.00 metros.

*Los lotes al exterior del Libramiento Naciones Unidas no deberán ser menores a 5,000 m2 de superficie, con área libre de 60% para uso Turístico Mixto (TM), y del 40% para uso Habitacional Mixto (HM), y restricciones laterales de 5.00 metros.

7.1.2 Tipología de Vivienda

- **Viviendas permitidas por densidad.** Las viviendas permitidas por densidad serán las siguientes:

Tabla 12 Viviendas por hectárea de acuerdo a densidad

Densidad	Viv./ Ha.	Lote mínimo unifamiliar en subdivisión	% de Área libre	Observaciones
HA (Muy Baja)	1	10,000	90	Para zonas de amortiguamiento entre área urbana y no urbanizable.
HBD (Baja)	2 a 13	450	35	Para zonas urbanas residenciales unifamiliares.
HMD (Media)	14 a 30	200	30	Para zonas urbanas unifamiliares de niveles medios y bajos, así como zonas urbanas populares unifamiliares.
HAD (Alta)	31 a 63	96	25	
HT	1 a 6	450	70%	Para zona de transición urbano-ejidal
PRA	1	50,000		Producción Rural Agropecuaria
HCA	1 a 4	2,500	90%	Habitacional Campestre

- **Apoyo a los conjuntos habitacionales institucionales y privados.** Con objeto de optimizar la infraestructura instalada en la zona urbana y de propiciar la densificación del mismo, los predios mayores a 1 Ha. que planten el desarrollo de conjuntos habitacionales podrán triplicar la densidad de su zonificación como máximo, siempre y cuando cumplan con lo siguiente:
 1. Área mínima construida por vivienda de 75 m² sin incluir indivisos.
 2. Un cajón de estacionamiento por vivienda y un 20% adicional para visitas.
 3. Construir 4 niveles como altura máxima.
 4. Respetar el área libre establecida.
 5. Considerar el 10% de área libre jardinada.
- **Comercio y servicios básicos en zonas habitacionales.** Como apoyo a la generación de empleo, dentro de la zonificación habitacional se permite la instalación de comercio y servicios complementarios como talleres domésticos y establecimientos similares siempre y cuando no sean mayores de 30 m².
- **Fraccionamientos Campestres (HCA).** Permitidos en zonas de producción agropecuaria (PRA) con una superficie mínima de 50 Has.; deberán urbanizarse totalmente, la superficie mínima de lotes será de 2,500 metros cuadrados con 90% de área libre.

7.1.3 Dotación de agua potable y equipamiento urbano

- **Agua Potable.** La dotación de agua potable por el tipo de usos y de acuerdo al clima del municipio será la siguiente¹⁹:

¹⁹ CNA Lineamientos Técnicos Para la Elaboración de Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario. 1994 Dotaciones recomendadas de agua potable. Nacobre.

Tabla 13 Dotación de agua potable

Uso	Litros persona día
Residencial	400 l.p.d.
Habitacional	230 l.p.d.
Habitacional popular	185 l.p.d.
Poblados rurales	85 l.p.s.
Edificios de oficinas	70 l. por empleado día
Hoteles	200 l. huésped día
Industria	60 l. obrero día
Escuelas	50 l. alumno día
Restaurantes	30 l. comensal día
Hospitales	300 l. cama día

- **Reserva de suelo para equipamiento urbano.** Las nuevas áreas de crecimiento establecidas para Ciudad Victoria, deberán cumplir con los porcentajes de áreas de donación establecidos en la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado en el artículo 52, y se localizarán preferentemente en las zonas definidas como Centro de Sector. Las áreas cedidas al municipio serán el 15% del área vendible, de las cuales el 60% será área verde (EA) y el 40% restante será área para equipamiento urbano (E) de interés público. La dotación de equipamiento urbano se realizará con base a la normatividad establecida por la SEDESOL para cada subsistema y elemento.
- **Reserva de suelo para Equipamiento Regional “Parque Bicentenario”.** Dentro del Polígono denominado “Parque Bicentenario”, se podrá permitir la construcción de hasta 25 niveles, dejando mínimo el 60% de área libre en el predio.

7.1.4 Requerimiento de Estacionamientos

Los requerimientos de cajones de estacionamiento se proponen de acuerdo al uso o destino de la edificación establecidos de lo establecido en el Reglamento de Construcciones vigente.

7.1.5 Preservación de Derechos de Vía

Dentro del municipio deberán preservarse los derechos de vía de las barrancas, escurrimientos, ríos y canalizaciones pluviales existentes en la zona urbana. En las zonas definidas como nuevos desarrollos, adicionalmente se deberán preverse los derechos de vía para la estructura vial propuesta (ver plano anexo), que permitirán establecer la continuidad en las zonas de nueva incorporación urbana; estas se ajustarán a los siguientes derechos de vía:

Tabla 14 Derechos de Vía

Zona	Elemento	Derecho de vía
Zonas federales	Barrancas	Zona federal definida por la Ley de Aguas Nacionales, se sujetarán a la definición específica para cada cuenca por la CNA.
	Escurrimientos	
	Canalizaciones pluviales	
	Ríos	
Derechos de vía en zonas de crecimiento	Arco Nororiente Municipal	Derecho de vía 60 m.
	Libramiento Exterior	Derecho de vía 60 m.
	Libramiento Naciones Unidas (Vialidad dos sentidos con laterales sin estacionamiento)	Derecho de vía 60 m. Arroyo Central 7.00 m. por sentido Laterales 7.00 m. por sentido Banquetas 6.00 m. por sentido Camellones 14.00 m. central 3.00 m. laterales c/u
	Vialidad primaria dos sentidos sin estacionamiento	Derecho de vía 50 m. mínimo. Arroyo Central 13.10 m. por sentido Banquetas 4.90 m. por sentido Camellones 14.00 m. central
	Vialidad secundaria con estacionamiento	Derecho de vía 30 m. mínimo Arroyo Central 9.50 m. por sentido Banquetas 3.50 m. por sentido Camellón 4.00 m. central
	Vialidad secundaria complementaria	Derecho de vía 20 m. mínimo Arroyo Central 13.00 m. Banquetas 3.50 m. por sentido

7.1.6 Suelo de Conservación

- **Poblados Urbano-Rurales.** La zonificación establecida para las comunidades rurales es habitacional de transición de baja densidad, en la que se permite una lotificación mínima de 500 m² para efectos de subdivisión, lo que permite optimizar la infraestructura instalada, el área libre será del 70% y la altura permitida será de 2 niveles como máximo, dentro de esta zona se permite la instalación de equipamiento rural básico.
- **Áreas Naturales Protegidas (ANP).** Las zonas definidas como ANP deberán contar con el programa de manejo correspondiente, el cual definirá las características de aprovechamiento para cada zona, las características de las edificaciones permitidas deberán ajustarse al contexto natural y las especificaciones de las vialidades permitidas deberán considerar aspectos de permeabilidad y sustentabilidad.
- **Suelos Productivos.** Dentro de estas zonas solo se permitirán edificaciones relacionadas con los usos y actividades señaladas en la tabla de compatibilidad; la construcción total no podrá exceder de 0.05% de la superficie total del predio, los caminos permitidos deberán considerar permeabilidad y adecuación al entorno natural.

7.2 INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS

Los instrumentos fiscales y financieros se proponen como apoyo a la iniciativa privada y al municipio para poder llevar a cabo los programas señalados dentro del PMOTDU de Victoria, estos se han agrupado de la siguiente manera:

7.2.1 Instrumentos Fiscales

- Apoyos fiscales para proyectos estratégicos.
- Apoyos fiscales para el Centro Urbano.
- Intercambio de Transferencia de Potencialidad.

7.2.2 Instrumentos de Apoyo a la Administración Municipal

- Recuperación de Plusvalías.
- Sobretasas a la Subutilización de Predios.
- Actualización del Impuesto Predial.

7.2.3 Otros Apoyos financieros

- Sector Federal.
- Creación de empresas de transporte urbano.

7.3 INSTRUMENTOS JURÍDICO ADMINISTRATIVOS

Los instrumentos técnico-administrativos propuestos para la operación del Programa son los siguientes:

1. Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología.
2. Departamento de Desarrollo Urbano.
3. Instituto Municipal de Planeación de Victoria.
4. Apoyos estatales.
5. Instrumentos de Planeación.

7.3.1 Administración Municipal

- Comisión de Desarrollo Urbano del H. Cabildo de Victoria.
- Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología.
- Departamento de Desarrollo Urbano.
- Ventanilla Única de trámites urbanos.
- Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN Victoria).

7.3.2 Apoyos Estatales

Dentro de los instrumentos de apoyo administrativo a nivel estatal se adiciona la participación del Instituto de Vivienda y Urbanismo (ITAVU) y en lo relativo al medio ambiente a la Agencia Ambiental.

7.3.3 Instrumentos de Planeación

Adicionalmente al Programa presente, se considera importante señalar la necesidad de contar con los siguientes instrumentos de planeación:

- El Programa Sectorial de Transporte y Vialidad.
- El Plan Hidráulico para la canalización de drenes pluviales, crecimiento y ampliación de plantas de tratamiento.
- La elaboración de los Programas Parciales.

Los Programas Parciales son aquellos que aplican en una fracción del territorio, de los cuales surgen propuestas estratégicas específicas para el ordenamiento de dichas zonas. Los Programas Parciales que se derivan de este Programa son los señalados para: el Centro Urbano, el Programa del Eco-parque la Peregrina y los programas de manejo de las Áreas Naturales protegidas.

7.4 INSTRUMENTOS DE COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

7.4.1 Sociedades de Proyectos Estratégicos Concertados

• Polígonos de Acción Concertada (PAC)

A nivel estatal, el PREDUST señala a los PAC como un instrumento que permite la realización de proyectos integrales, regulando las relaciones de los participantes dentro de un marco de equidad y seguridad jurídica estableciendo mecanismos de autofinanciamiento o de recuperación financiera. Se proponen como zonas para la promoción de proyectos estratégicos los siguientes polígonos de acción concertada PAC:

1. Grandes baldíos identificados para programas de nuevos desarrollos inmobiliarios y de vivienda de interés social.
2. Creación y consolidación de subcentros urbanos.
3. Adquisición de reservas territoriales para conformación de centros de sector.
4. Desarrollo de las Riberas del Río San Marcos.

7.4.2 Acuerdos de colaboración INAH – Estado – Municipio.

Con objeto de establecer programas integrales dentro del Centro Urbano de Victoria, se propone que INAH, el ITAVU, el IMPLAN y el municipio establezcan la concurrencia en las decisiones relativas a la puesta en valor de la zona patrimonial de la Ciudad. Para lo cual es importante establecer los acuerdos de colaboración entre los tres ámbitos de gobierno, en los cuales se establezcan las reglas, formas de participación y presupuestos, de acuerdo a las responsabilidades propias de cada organismo, así como los mecanismos para la revisión de propuestas de intervención en cada caso.

- Creación del Sistema de Estacionamientos en el Centro Urbano.
- Acuerdos para la conformación del Sistema Peatonal de la Zona Centro.

7.5 MECANISMOS DE EVALUACIÓN

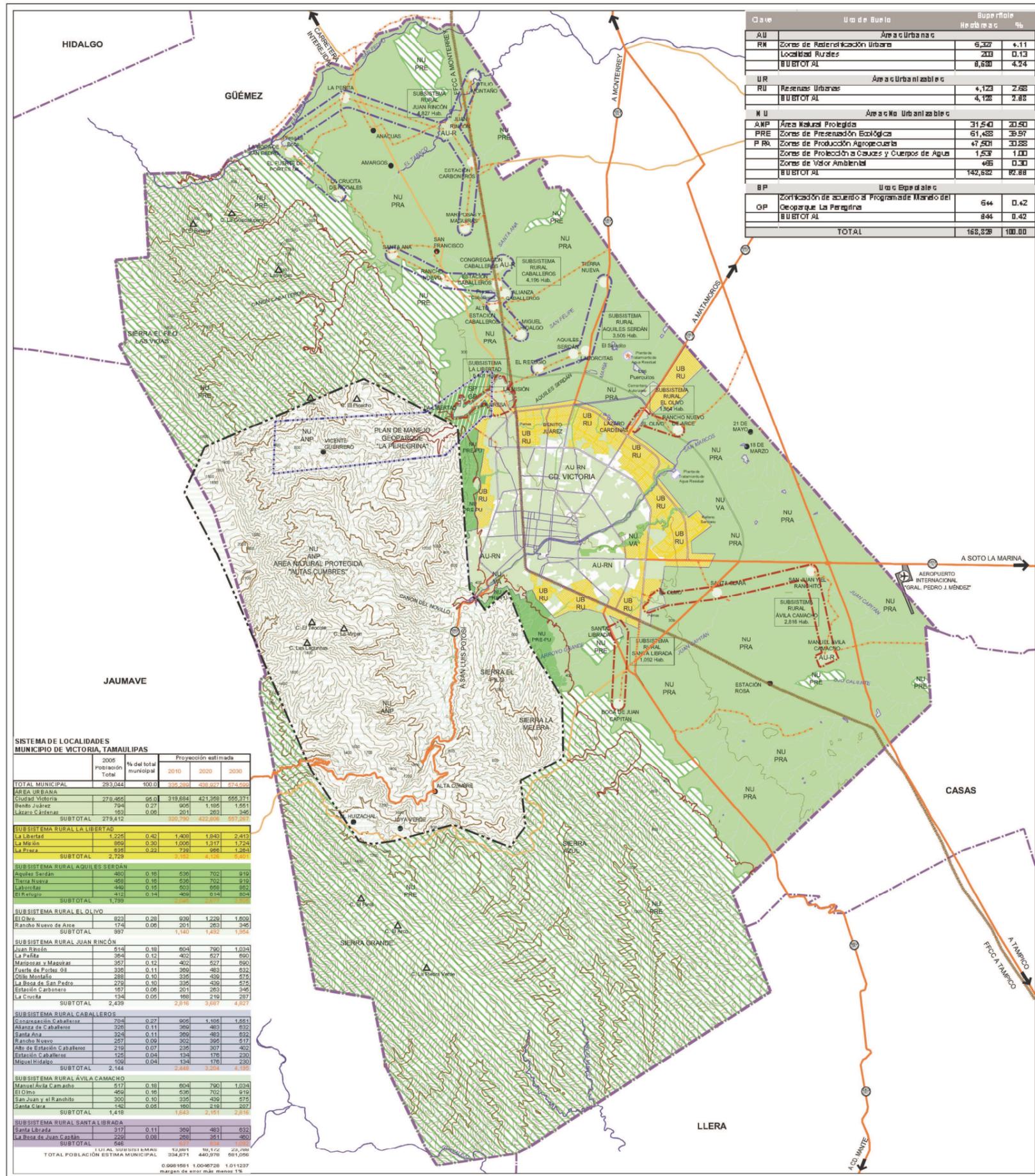
7.5.1 Instrumentos de Participación Ciudadana

- Consejo Consultivo Ciudadano del IMPLAN.
- Comités de mejoramiento.
- Carta urbana.

7.6 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

- Incorporación de la reserva territorial no programada.
- Sistema de información geográfica catastral (SIGC).
- Registro estatal de edificios, infraestructura, monumentos conmemorativos y murales con valor histórico-artístico-cultural.

GOBIERNO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.- GOBERNADOR CONSTITUCIONAL.- ING. EUGENIO HERNÁNDEZ FLORES.- Rúbrica.- SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO.- SECRETARIO.- ING. ALBERTO BERLANGA BOLADO.- Rúbrica.- INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO.- DIRECTOR GENERAL.- ING. HOMERO DE LA GARZA TAMEZ.- Rúbrica.- DIRECTORA PARA EL DESARROLLO DE CIUDADES.- ARQ. MALINALY GARZA MONTALVO.- Rúbrica.- R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- ING. ARTURO DIEZ GUTIÉRREZ NAVARRO.- Rúbrica.- DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- ARQ. ROGELIO RODRÍGUEZ GRAJEDA.- Rúbrica.- JEFE DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO.- ARQ. KARINA SALDÍVAR.- Rúbrica.- SECRETARIO TÉCNICO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE.- ING. MAGID VÉLEZ ASSAD.- Rúbrica.



Clave	Uso de Suelo	Superficie Hectáreas	%
Área Urbana			
AU	Área Urbana		
RU	Zonas de Reordenación Urbana	6,329	4.11
	Localidad Rural	203	0.13
SUBTOTAL		6,532	4.24
Área Urbanizable			
UR	Reservas Urbanas	4,123	2.88
SUBTOTAL		4,123	2.88
Área No Urbanizable			
ANP	Área Natural Protegida	31,540	20.50
PRE	Zonas de Preservación Ecológica	61,488	39.97
PRA	Zonas de Producción Agropecuaria	47,801	30.88
	Zonas de Protección Cauces y Cuerpos de Agua	1,533	1.00
	Zonas de Valor Ambiental	485	0.30
SUBTOTAL		142,827	92.88
Uso Especial			
BP	Calificación de acuerdo al Programa de Manejo del Geoparque La Peregrina	644	0.42
SUBTOTAL		644	0.42
TOTAL		166,228	100.00

TAMAULIPAS
GOBIERNO DEL ESTADO
R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE VICTORIA, TAMAULIPAS

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

ÁREA URBANA

AU-RN ZONA DE REDESIGNACIÓN URBANA AU-R LOCALIDADES RURALES MAYORES A 800 HAB.

ÁREA URBANIZABLE

RESERVAS DE SUELO URBANIZABLE (BALDOS) UB-RU RESERVAS DE SUELO URBANIZABLE

ÁREA NO URBANIZABLE

ANP ÁREA NATURAL PROTEGIDA "ALTAS CUMBRES" ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

PRE ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA PARQUE URBANO ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

NU-VA ZONAS DE VALOR AMBIENTAL LÍMITE DEL ÁREA NATURAL PROTEGIDA "ALTAS CUMBRES"

USOS ESPECIALES

PLAN DE MANEJO GEOPARQUE "LA PEREGRINA" LÍMITE DEL PLAN DE MANEJO GEOPARQUE "LA PEREGRINA"

SUBSISTEMAS URBANOS

SUBSISTEMA RURAL QUE SE INTEGRARÁ AL ÁREA URBANA SUBSISTEMA RURAL

LOCALIDADES RURALES ENTRE 100 Y 499 HAB. LOCALIDADES RURALES CON MENOS DE 100 HAB.

EQUIPAMIENTO ESPECIAL

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EXISTENTE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PROPUESTA

ACROPUERTO

SISTEMA DE ENLACE

CARRITERA FEDERAL EXISTENTE CARRITERA ESTATAL EXISTENTE

INTERFERENCIA DE PENETRACIÓN VÍA FERROVIARIA

SISTEMA VIAL

HALEDO URBANA NOTA: VER ESTRUCTURA VIAL Y DERECHOS DE VÍA EN EL PLANO E-1a ESTRUCTURA VIAL

CUERPOS DE AGUA

PRESAS Y BARRIOS

Simbología básica:

Límite Municipal Arroyo Río

No San Marcos Duna de mar 100m Duna de mar 60m

Duna de mar 100m

Firmas:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 123, 134, 135, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144 y 145 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el Reglamento del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria.

El Encargado del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria.

El Encargado del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria.

Plano:

Zonificación Primaria del Municipio

Escala Gráfica: 1:75,000 Escala: 1:75,000

1:25000 1:50000 1:75000 1:100000

Aprobación: Se dio fe el 18 de marzo de 2010, en Acto Num. Segundo

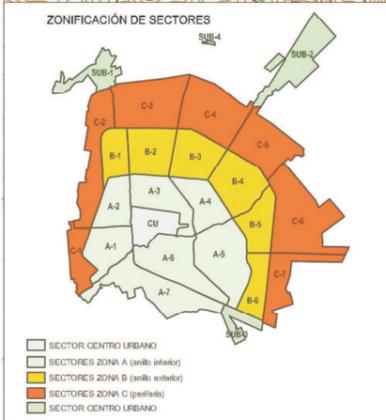
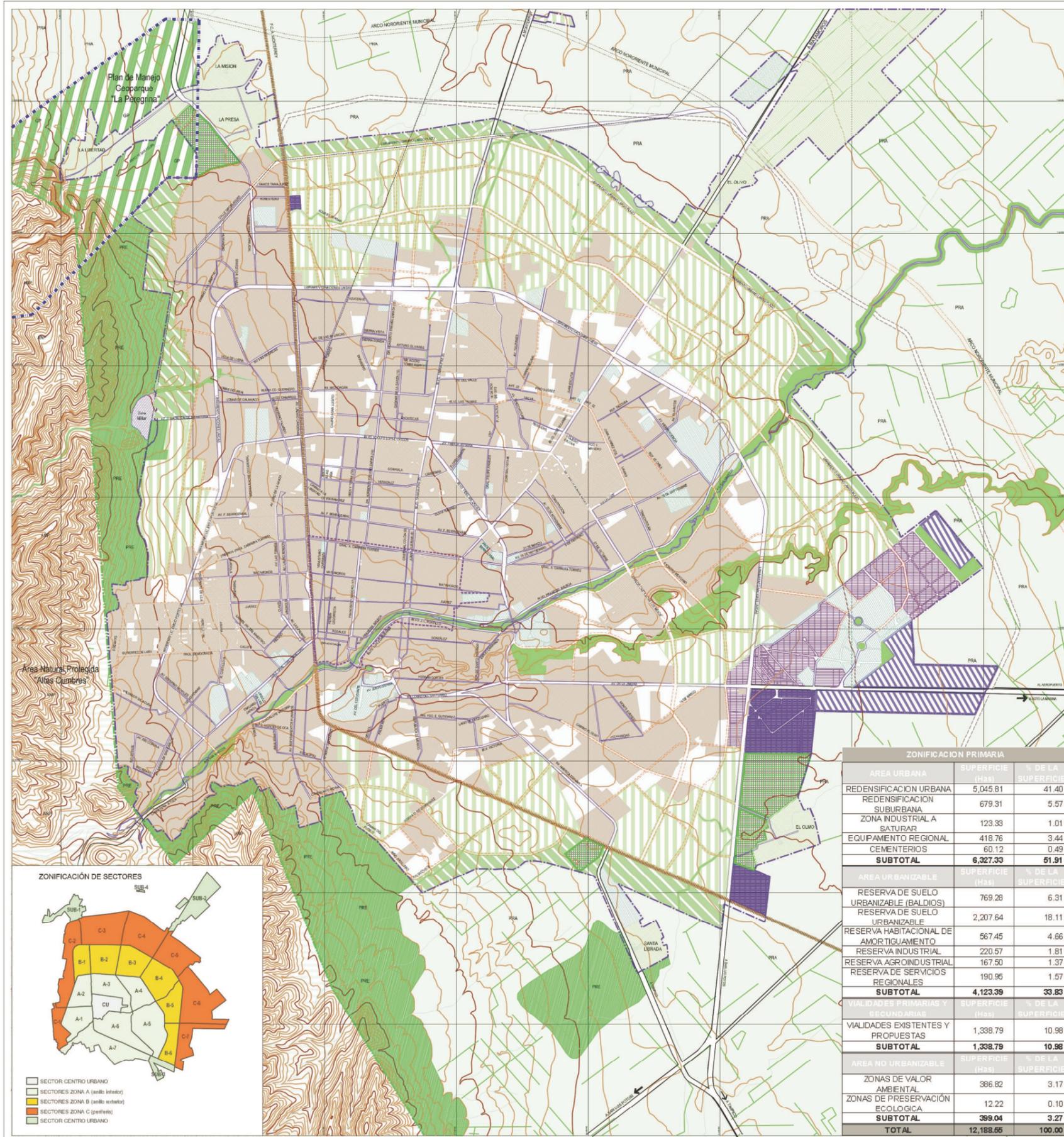
Fecha: Enero 2010 Clave del Plano: E-1a

Fuente: IMPLAN y TRU

SISTEMA DE LOCALIDADES MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS

	2006 Población Total	% del total municipal	Proyección estimada		
			2010	2020	2030
TOTAL MUNICIPAL	293,044	100.0	335,280	430,927	574,692
ÁREA URBANA					
Ciudad Victoria	279,465	95.0	319,684	421,258	555,371
Bento Juárez	794	0.27	905	1,185	1,551
Lázaro Cárdenas	163	0.06	201	263	346
SUBTOTAL	279,412		320,790	422,606	557,268
SUBSISTEMA RURAL LA LIBERTAD					
La Libertad	1,225	0.42	1,408	1,843	2,413
La Misión	899	0.31	1,006	1,317	1,724
La Cruz	425	0.14	515	668	876
SUBTOTAL	2,549		3,029	3,828	5,013
SUBSISTEMA RURAL AGUILAS SERDAN					
Aguiles Serdan	480	0.16	536	702	919
Tierra Nueva	456	0.16	506	702	919
Laborador	440	0.15	503	659	853
El Retiro	412	0.14	469	614	804
SUBTOTAL	1,788		2,014	2,627	3,495
SUBSISTEMA RURAL EL OLIVO					
El Olivo	823	0.28	939	1,229	1,609
Rancho Nuevo de Ajos	174	0.06	201	263	346
SUBTOTAL	997		1,140	1,492	1,954
SUBSISTEMA RURAL JUAN RINCÓN					
Juan Rincón	514	0.18	604	790	1,034
La Peña	364	0.12	402	527	693
Mantecas y Mapaches	357	0.12	402	527	693
Fuente de Pastor Gil	335	0.11	369	483	632
Olivo Montaña	285	0.10	326	430	575
La Boca de San Pedro	278	0.10	326	430	575
Estación Carbonero	167	0.06	201	263	346
La Cruzeta	134	0.05	168	216	287
SUBTOTAL	2,439		2,816	3,687	4,822
SUBSISTEMA RURAL CABALLEROS					
Congregación Caballeros	704	0.24	808	1,068	1,404
Alonso de Caballeros	325	0.11	369	483	632
Santa Ana	324	0.11	369	483	632
Rancho Nuevo	257	0.09	302	396	517
Abd. de Estación Caballeros	219	0.07	235	307	402
Estación Caballeros	125	0.04	134	176	230
Miguel Hidalgo	109	0.04	134	176	230
SUBTOTAL	2,144		2,448	3,204	4,195
SUBSISTEMA RURAL ÁVILA CAMACHO					
Manuel Ávila Camacho	517	0.18	604	790	1,034
El Olivo	456	0.16	506	702	919
San Juan y el Ranchito	300	0.10	326	430	575
Caleta Clara	156	0.05	168	216	287
SUBTOTAL	1,429		1,644	2,118	2,815
SUBSISTEMA RURAL SANTA LIBRADA					
Santa Librada	317	0.11	369	483	632
La Boca de Juan Caplán	226	0.08	268	351	459
SUBTOTAL	543		637	834	1,091
TOTAL POBLACION ESTIMA MUNICIPAL			334,871	440,979	581,056

0.0081681 1.0046728 1.011237
margin de error más menos 1%



ZONIFICACION PRIMARIA		
AREA URBANA	SUPERFICIE (Has)	% DE LA SUPERFICIE
REDENSIFICACION URBANA	5,045.81	41.40
REDENSIFICACION SUBURBANA	679.31	5.57
ZONA INDUSTRIAL A SATURAR	123.33	1.01
EQUIPAMIENTO REGIONAL	418.76	3.44
CEMENTERIOS	60.12	0.49
SUBTOTAL	6,327.33	51.91
AREA URBANIZABLE		
RESERVA DE SUELO URBANIZABLE (BALDIOS)	SUPERFICIE (Has)	% DE LA SUPERFICIE
RESERVA DE SUELO URBANIZABLE	2,207.64	18.11
RESERVA HABITACIONAL DE AMORTIGUAMIENTO	567.45	4.66
RESERVA INDUSTRIAL	220.57	1.81
RESERVA AGROINDUSTRIAL	167.50	1.37
RESERVA DE SERVICIOS REGIONALES	190.95	1.57
SUBTOTAL	4,123.39	33.83
VIALIDADES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS		
VIALIDADES EXISTENTES Y PROPUESTAS	SUPERFICIE (Has)	% DE LA SUPERFICIE
VIALIDADES EXISTENTES Y PROPUESTAS	1,338.79	10.98
SUBTOTAL	1,338.79	10.98
AREA NO URBANIZABLE		
ZONAS DE VALOR AMBIENTAL	SUPERFICIE (Has)	% DE LA SUPERFICIE
ZONAS DE VALOR AMBIENTAL	386.82	3.17
ZONAS DE PRESERVACION ECOLOGICA	SUPERFICIE (Has)	% DE LA SUPERFICIE
ZONAS DE PRESERVACION ECOLOGICA	12.22	0.10
SUBTOTAL	399.04	3.27
TOTAL	12,188.55	100.00

TAMAULIPAS
GOBIERNO DEL ESTADO
R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE VICTORIA, TAMAULIPAS

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

ÁREA URBANA

- ZONA DE REDENSIFICACION URBANA
- ZONA DE REDENSIFICACION SUBURBANA
- EQUIPAMIENTO REGIONAL
- CEMENTERIO
- ZONA INDUSTRIAL A SATURAR

ÁREA URBANIZABLE

- RESERVA DE SUELO URBANIZABLE (BALDIOS)
- RESERVA DE SUELO URBANIZABLE
- RESERVA DE SERVICIOS REGIONALES
- RESERVA HABITACIONAL DE AMORTIGUAMIENTO
- RESERVA INDUSTRIAL
- RESERVA AGROINDUSTRIAL

ÁREA NO URBANIZABLE

- ZONAS DE VALOR AMBIENTAL
- ÁREA NATURAL PROTEGIDA "ALTAS CUMBRES"
- ZONAS DE PRESERVACION ECOLOGICA
- ZONAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA

USO ESPECIALES

- PLAN DE MANEJO GEOPARQUE "LA PEREGRINA"

ESTRUCTURA VIAL

- VIALIDAD REGIONAL
- VIALIDAD EXISTENTE
- VIALIDAD PROPUESTA

simbologia básica:

- Límite Urbano
- Límite del Centro Histórico
- Límite del Plan de Manejo Geoparque "La Peregrina"
- Área Natural Protegida "Altas Cumbres"
- Rio San Marcos
- Topografía
- Via Ferrocarril
- Derecho de vía (PEMEX)
- Zona Militar

Firmas:

Con fundamentos en lo dispuesto por los artículos 1, 3, 4, 5, 13, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29, 30 y demás relativos aplicables de la Ley para el Desarrollo Urbano vigente en el Estado, SE APRUEBA el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria.

[Firma]
ING. ARTURO GÓMEZ GARCÍA NAVARRO

[Firma]
LIC. CÉSAR AUGUSTO SAavedra TEJAN
LIC. LUIS FERRER ARCE LA VIAL

[Firma]
ING. ROQUELO RODRÍGUEZ GALIJA

Plano: Zonificación Primaria Área Urbana

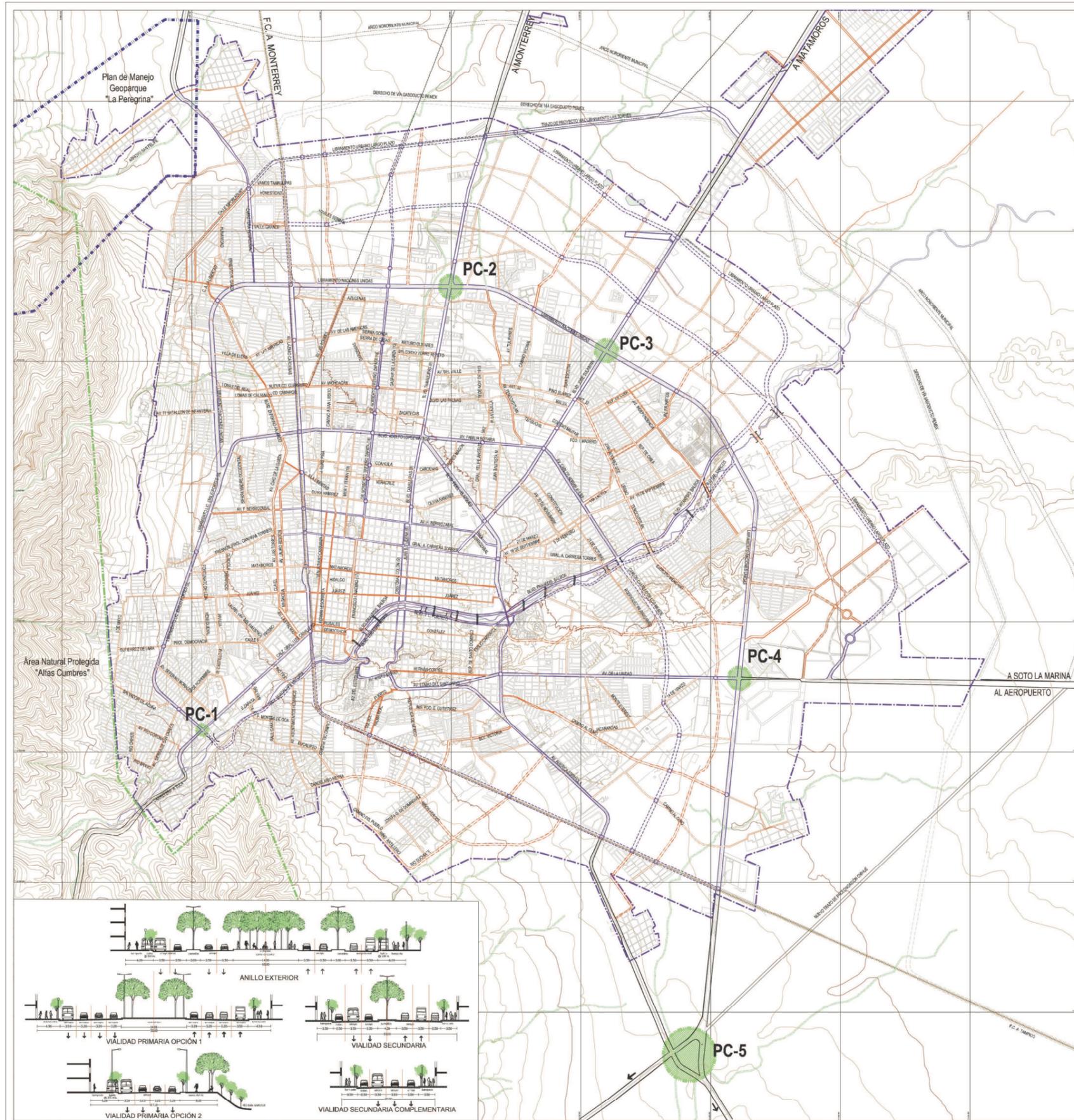
Escala Gráfica: Escala: 1:25,000

Aprobación: Sesión Ordinaria el 19 de enero de 2010, en Acta Segunda

Fecha: Enero 2010

Clave del Plano: E - 1b

Fuente: **IMPLAN VICTORIA** y **ITWU**



TAMAULIPAS
GOBIERNO DEL ESTADO
R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE VICTORIA, TAMAULIPAS

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

ESTRUCTURA VIAL EXISTENTE

VIALIDAD REGIONAL	VIALIDAD PRIMARIA	VIALIDAD SECUNDARIA
VIALIDAD SECUNDARIA COMPLEMENTARIA	VIALIDAD LOCAL	PASEO PEATONAL

ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA

VIALIDAD PRIMARIA	VIALIDAD SECUNDARIA	VIALIDAD SECUNDARIA COMPLEMENTARIA
PUENTE VEHICULAR	INTERSECCIONES EN VIALIDADES	

DERECHOS DE VÍA EN ÁREAS DE CRECIMIENTO

DERECHO DE VÍA VIALIDAD PRIMARIA DE 50 mts.	DERECHO DE VÍA VIALIDAD SECUNDARIA DE 30 mts.
DERECHO DE VÍA VIALIDAD SECUNDARIA COMPLEMENTARIA DE 20 mts.	DERECHO DE VÍA ABIERTO A VIALIDADES DE 60 mts. (PROYECTO LAS TORRES)
DERECHO DE VÍA PROYECTO VIAL "ARRIAMIENTO LAS TORRES" DE 60 mts.	DERECHO DE VÍA GASODUCTO PEMEX DE 60 mts.

Derechos de vía para vialidades complementarias en áreas de nuevo desarrollo, sujetos a proyectos específicos de construcción, se análisis de pendientes y de los fraccionamientos autorizados.

RESTRICCIONES

RESTRICCIONES EN ACCESOS PARA PROYECTOS DE PUERTAS DE CIUDAD
 PC-1 Restricción de 30 mts. de radio
 PC-2, PC-3, y PC-4 Restricción de 100 mts. de radio
 PC-5 Restricción de 400 mts. de radio

RESTRICCIÓN FEDERAL POR ESCURRIMIENTO (10 mts. a cada lado del eje)

simbología básica:

Limite Urbano	Limite del Plan de Manejo Geoparque "La Perograna"	Limite del Área Natural Protegida "Altas Cumbres"
Taza Urbana	Topografía	Rio San Marcos
Ferrocarril		

Firmas:
 Con fundamentos en lo dispuesto por los artículos 112, 14, 5, 8, 11, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29, 30 y demás relativos aplicables de la Ley para el Desarrollo Urbano vigente en el Estado, SE APRUEBA el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, Tamaulipas.

Estructura Vial

Escala Gráfica: 1:10000
 Escala: SE

Aprobación: Sesión Ordinaria el 18 de marzo de 2010, en Acta Num. Segundo
 Fecha: Enero 2010
 Fuente: Clave del Plano: E - 3a

Logos: IMPLAN VICTORIA, FEVU