



PERIÓDICO OFICIAL



ÓRGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS

Periódico Oficial del Estado

RESPONSABLE

Registro Postal publicación periódica
PP28-0009

TAMAULIPAS

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

AUTORIZADO POR SEPOMEX

TOMO CL

Victoria, Tam., viernes 22 de agosto de 2025.

Extraordinario Número 34

SUMARIO

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

ACTUALIZACIÓN del Programa Municipal del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de
Altamira, Tamaulipas.....

2

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

**ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
DESARROLLO URBANO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS**

AGRADECIMIENTOS

Carlos Martínez Velázquez | DIRECTOR GENERAL INFONAVIT
Javier García-Diego Ruiz | GERENTE SENIOR DE VIVIENDA
ADECUADA
Alejandro Treviño Díaz | GERENTE SENIOR DE VIVIENDA ADECUADA
Adrián Acevedo Mansour | CONSULTOR SENIOR



Armando Martínez Manríquez | PRESIDENTE MUNICIPAL
José Francisco Pérez Ramírez | SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO
José Tomas Medrano Mayorga | DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
Raúl Puga Castro | COORDINADOR OPERATIVO DE DESARROLLO
URBANO
Rubí Zamora Martínez | JEFE DE ÁREA TÉCNICA Y VERIFICACIÓN



Américo Villarreal Anaya | GOBERNADOR DE TAMAULIPAS
Karina Lizeth Saldívar Lartigue | SECRETARIA SEDUMA
Fernando Páez Suarez | SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Rommel Silva Saldaña | COORDINADOR FORTALECIMIENTO
INSTITUCIONAL
Daniel Ruiz Maza | DIRECTOR PLANEACIÓN REGIONAL Y URBANA
Miguel Montalvo de los Reyes | DIRECTOR TÉCNICO



Maria Silvia Montalvo Tello | DIRECTORA GENERAL IMEPLAN SUR DE
TAMAULIPAS



Elaborado por: +SUMA ESTUDIO URBANO

René Salinas Cortina | DIRECTOR GENERAL
Cuauhtémoc Cortina Montantes | LIDER DE PROYECTO
María Fernanda Hernández Domínguez | CONSULTORA
Monserrat Ramírez González | CONSULTORA
Israel Vega Juárez | CONSULTOR
Marco Polo Olivares | CONSULTOR
Francisco de Aguinaga Padilla | CONSULTOR



ÍNDICE

I. MARCO JURÍDICO Y NORMATIVO	5
I.1. INTRODUCCIÓN	5
I.2. BASES JURÍDICAS	7
BASES LEGALES	7
BASES PROGRAMÁTICAS	8
ESTRUCTURA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE ALTAMIRA	9
I.3. METODOLOGÍA	10
II. OBJETIVOS DEL PROGRAMA	15
II.1 OBJETIVO GENERAL DEL PROGRAMA	15
OBJETIVOS PARTICULARES	15
II.2. OBJETIVO GENERAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	16
OBJETIVOS PARTICULARES	16
III. DIAGNÓSTICO	17
III.1. ANÁLISIS DE LAS PERSONAS	17
DEMOGRAFÍA	17
EDUCACIÓN	20
SALUD	22
ECONOMÍA	23
GRUPOS VULNERABLES	28
POBREZA	29
MARGINACIÓN	30
MIGRACIÓN	33
SEGURIDAD	35
III.2. ANÁLISIS DE LOS ASENTAMIENTOS	36
GENERALIDADES	36
COLONIAS, BARRIOS O SECTORES	38
VIVIENDA	44
REZAGO HABITACIONAL	50
DENSIDAD DE POBLACIÓN Y VIVIENDA	60
IMAGEN URBANA	63
PATRIMONIO CULTURAL Y TURÍSTICO	65
EQUIPAMIENTO	67
INFRAESTRUCTURA PARA EL TRANSPORTE Y MOVILIDAD	77
DISTRIBUCIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA	84
III.3. ANÁLISIS DEL CONTINUO MUNICIPAL	86
ALTAMIRA EN EL CONTEXTO METROPOLITANO	86
GEOLOGÍA	88
GEOMORFOLOGÍA Y TOPOGRAFÍA	89
CLIMA	90
HIDROGRAFÍA	91
EDAFOLOGÍA	92
VEGETACIÓN	94
PRODUCCIÓN Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS	95
VULNERABILIDAD ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO	96
RIESGOS	96
USO DEL SUELO E INFRAESTRUCTURA AGROALIMENTARIA	99
DERECHOS DE VÍA Y ZONAS DE RESTRICCIÓN FEDERAL	103
ANÁLISIS DE COBERTURA DE SUELO ARTIFICIALIZADO Y NO ARTIFICIALIZADO	104
III.4. ANÁLISIS DE LA APTITUD TERRITORIAL	105

APTITUDES PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	105
APTITUD PARA CONSOLIDACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS	108
APTITUD PARA CONSERVACIÓN MEDIOAMBIENTAL	110
III.5. ANÁLISIS DE GOBERNANZA	112
GOBERNANZA	112
ESTRUCTURA ORGÁNICA	112
ÍNDICE DE DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL	114
CAPACIDADES FINANCIERAS	115
ESTADO DEL CATASTRO MUNICIPAL	119
VINCULACIÓN PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN TERRITORIAL	120
III.6. SÍNTESIS	121
IV. PROSPECTIVA, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS	127
IV.1. CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS	127
IV.2. IMAGEN OBJETIVO Y VISIÓN	131
IV.3. ESTRATEGIAS	132
IV.4. ZONIFICACIÓN	149
ZONIFICACIÓN PRIMARIA	149
ÁREA URBANIZABLE Y HORIZONTES DE CRECIMIENTO	151
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	152
DEFINICIÓN DE NORMAS BÁSICAS	156
ESQUEMAS DE NORMAS BÁSICAS	157
DETERMINACIÓN DE VIVIENDAS MÁXIMAS EN UN PREDIO	158
MODALIDADES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	159
CONDICIONANTES GENERALES DE LAS MODALIDADES	168
CONDICIONANTES ESPECÍFICAS	169
MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO	178
CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS PARA COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA	183
IV.5. ESTRUCTURA VIAL	198
IV.6. PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS	201
IV.7. MATRIZ DE CORRESPONSABILIDAD	239
V. INSTRUMENTOS JURÍDICOS Y FINANCIEROS	241
V.1. INSTRUMENTOS	241
JURÍDICOS Y NORMATIVOS	241
FINANCIAMIENTO	242
CONTROL Y FOMENTO	246
GESTIÓN DEL SUELO	247
COORDINACIÓN	248
COORDINACIÓN METROPOLITANA	248
V.2. GOBERNANZA	249
VI. MONITOREO Y EVALUACIÓN	253
VI.1. INDICADORES DE MONITOREO Y EVALUACIÓN	253
ANEXOS CARTOGRÁFICOS	257

CAPÍTULO I

MARCO JURÍDICO Y NORMATIVO

I.1. INTRODUCCIÓN

La región sur de Tamaulipas ha tenido un papel relevante en el desarrollo del estado que le han permitido consolidarse como una de las pocas zonas metropolitanas interestatales del país. Esto ha creado condiciones de crecimiento desigual de las ciudades que la conforman, debido a las diferentes características de un territorio que se ve dividido por el río Pánuco y que además se ve restringido por el Sistema Lagunario y por una zona de intensa explotación de hidrocarburos.

Por sus particularidades, Altamira se muestra como el principal receptor del crecimiento futuro de la Zona Conurbada del Sur de Tamaulipas, además, deberá de estar preparado para aprovechar las oportunidades que el *nearshoring* traiga, así como aquellas generadas por la consolidación del Puerto de Altamira y su constante crecimiento de operaciones.

Por lo anterior, es de vital importancia que se cuente con las herramientas adecuadas para aprovechar las oportunidades y potenciales a partir de los contextos internacional, nacional y local que se generan, y, por otro lado, disminuir las brechas de desigualdad que se han generado a lo largo de los años por las dinámicas de crecimiento y ocupación del territorio, que obedecían lineamientos y paradigmas que hoy en día ya no son vigentes.

En los últimos años, esta gran temática del estudio, planeación y construcción colectiva de las urbes tienen como punta de lanza los acuerdos promovidos de manera internacional por la Organización de las Naciones Unidas en temáticas tan diversas como la Declaración Universal de los Derechos Humanos, Pacto de los Derechos Civiles y Políticos, Pacto de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastre, el Acuerdo de París y la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, que en conjunto, promueven una visión integral de la complejidad de los factores que inciden en el desarrollo territorial.

Además, en esta manera de entender el territorio, se posicionan como temas fundamentales la erradicación de todas las formas de discriminación contra la mujer, la eliminación de todas las formas de discriminación contra las personas con discapacidad, el desarrollo de las infancias y el enfoque de género, en función de lograr ciudades inclusivas para todas las personas que las habiten.

Al mismo tiempo que la filosofía alrededor de la planeación de la ciudad y el urbanismo ha cambiado, lo han hecho también las leyes nacionales y estatales de la materia. En 2019 se publica la nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de Tamaulipas que promueve una serie de principios de las políticas urbanas que

se han de llevar a cabo en el territorio estatal en la búsqueda de un futuro urbano sostenible, resiliente y humano, mismos que este Programa obedece y promueve.

Desde la gestión del crecimiento poblacional hasta la preservación del entorno natural y la promoción del desarrollo económico, la planificación del territorio emerge como un instrumento indispensable para moldear el desarrollo y garantizar un entorno adecuado para las generaciones presentes y futuras.

Es así como el presente Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Altamira será el instrumento normativo que defina las políticas y estrategias urbanas de uso de suelo, crecimiento, conservación, mejoramiento y ordenamiento en el territorio municipal y que se entiende como la principal herramienta de la ciudadanía y del Ayuntamiento para conducir el crecimiento de la ciudad, siendo catalizador del desarrollo.

I.2. BASES JURÍDICAS

El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Altamira se basa en el andamiaje normativo de los tres niveles de gobierno de la república mexicana, así como en la estructura de instrumentos de planeación democrática que existen en el país. A continuación, se presentan las bases jurídicas y programáticas que dan sustento al Programa.

BASES LEGALES

Como primera instancia, el fundamento legal de este instrumento de planeación obedece a la estructura que articula el funcionamiento legislativo de la república, es decir, toma como base acuerdos internacionales en los que el país tiene parte, la legislación nacional, la legislación estatal y los bandos o reglamentos municipales. En función de esto, se organizan los principales acuerdos y leyes de los diferentes órdenes de gobierno que dan legalidad a este instrumento de planeación.

TABLA I.1. Principales acuerdos y leyes que brindan legalidad al PMOTDU.



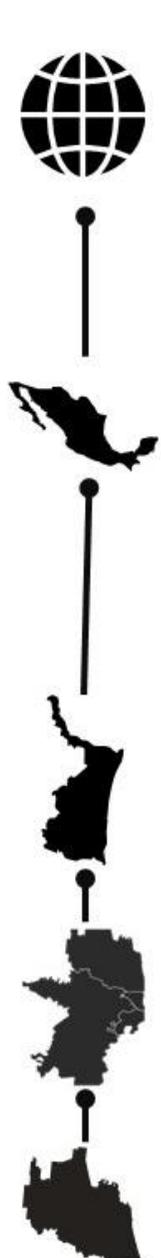
NOMBRE	ARTÍCULOS
Declaración Universal de los Derechos Humanos	2
Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos	1
Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales	1
Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastre 2015-2030	19, 20, 26, 32
Acuerdo de París	2
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	4, 25, 26, 27, 73 Y 115
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	1, 2, 4, 7, 10, 11, 23, 40, 43 al 46, 92
Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente	17, 23, 99, 115
Ley General de Cambio Climático	8, 9, 29, 30, 34,
Ley General de Movilidad y Seguridad Vial	1, 31
Ley de Planeación	2, 3, 20
Constitución Política del Estado de Tamaulipas	4, 134
Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas	2, 4, 5, 9, 12, 47, 48, 49, 52, 89, 91
Ley de Movilidad del Estado de Tamaulipas	1, 8, 11, 29, 47, 88
Ley de Cambio Climático del Estado de Tamaulipas	9, 17, 18, 19, 20, 21, 25
Código para el Desarrollo Sustentable Del Estado de Tamaulipas	49, 52, 53, 54, 55
Código Municipal para el Estado de Tamaulipas	49, 55
Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Altamira	46

Para mayor detalle, consultar “Anexo A. Anexo Normativo y Programático”.

BASES PROGRAMÁTICAS

Ahora bien, en lo que respecta a la estructura programática y de planeación democrática del País, se muestran jerárquicamente los instrumentos con los que alinea y hace congruencia.

TABLA I.2. Instrumentos que brindan la estructura programática y de planeación.



NOMBRE	ARTÍCULOS
Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible	Objetivo 11
Nueva Agenda Urbana	Todo el documento
Plan Nacional de Desarrollo 2018-2024	Eje 2 Política Social, Programa de Desarrollo Urbano y Vivienda
Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial	Metas 5, 13 a la 17, y 19 a 22
Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021 - 2024	Estrategia Prioritaria 1.4
Programa Nacional de Vivienda	Estrategia Prioritaria 2.3 y 5.1
Política Nacional de Suelo	Principios del 1 al 10
Plan Estatal de Desarrollo 2022 - 2028	Estrategia E.4.4.1.
Programa Estatal para el Desarrollo Urbano Sustentable de Tamaulipas	Todo el documento
Programa Metropolitano Interestatal de Tampico	Todo el documento
Plan Municipal de Desarrollo 2021 - 2024	Objetivo 9

Para mayor detalle, consultar “Anexo A. Anexo Normativo y Programático”.

ESTRUCTURA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE ALTAMIRA

Como es de conocimiento, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal ha tenido a bien publicar una serie de guías y lineamientos que buscan fortalecer la planeación urbana en el país, dotando de estructura metodológica a las administraciones municipales y nacionales para el planteamiento de sus programas municipales de desarrollo urbano, así como de proyectos de corte estratégico y metropolitano. Tal es el caso de los Lineamientos Simplificados para la Elaboración de Programas Municipales de Desarrollo Urbano cuya última actualización es a 2023, que propone un abordaje a la planeación urbana poniendo a las personas al centro para procurar el desarrollo humano en entornos urbanos ordenados y sostenibles.

En el ámbito estatal, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas define en el artículo 49 el contenido mínimo de los planes y programas que integran el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica. Para asegurar la congruencia entre ambas, se muestra la matriz de integración entre la Ley Estatal de la Materia y los Lineamientos Simplificados.

TABLA I.3. Matriz de integración entre la Ley Estatal de la Materia y los Lineamientos Simplificados.

LEY ESTATAL	LINEAMIENTOS SIMPLIFICADOS
I. Orden Jurídico y II. Objetivos	<i>Fundamentación</i>
	Introducción
	Bases Jurídicas
	Metodología
III. Diagnóstico	<i>Diagnóstico</i>
	Análisis de las personas
	Análisis de los asentamientos
	Análisis del continuo municipal
	Análisis de aptitud territorial
	Análisis de gobernanza
IV. Prospectiva, Estrategia, VI. Políticas Y IX. Congruencia con el atlas de riesgos	<i>Planeación</i>
	Imagen Objetivo y construcción de escenarios
	Estrategias
	Zonificación
	Líneas de acción y proyectos
VII. Instrumentos jurídicos y financieros y IX. Congruencia con el atlas de riesgos	<i>Gestión</i>
	Instrumentos
X. Otros aspectos	Gobernanza
	<i>Monitoreo y evaluación</i>
	<i>Material complementario</i>
VII. Cartografía	<i>Anexos</i>

I.3. METODOLOGÍA

Para la elaboración del presente documento se tomaron en cuenta los siguientes ejes transversales:

- Derechos humanos, derecho a la ciudad, Agenda Urbana Internacional y Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS):
Promover condiciones que garanticen el cumplimiento de los derechos humanos reconocidos en las diferentes partes del entramado legislativo internacional y nacional, combatir las desigualdades socio-territoriales y a cumplir los compromisos internacionales hechos por México en materia de desarrollo urbano y en específico, a fin de alcanzar el ODS 11 "Ciudades y comunidades sostenibles"
- Sustentabilidad, resiliencia y cambio climático:
Ocupación sustentable del territorio que posteriormente proponga estrategias e instrumentos de sostenibilidad, y de adaptación y mitigación al cambio climático, reducción de riesgos de desastre y reducción de la vulnerabilidad principalmente de la población con mayor exposición a estos fenómenos.
- Gobernanza y participación ciudadana:
Reconocer el papel preponderante de la cooperación y gestión entre todos los actores involucrados en el desarrollo municipal a fin de tener un instrumento que integre las diferentes visiones y aspiraciones de los distintos actores y que proponga estrategias viables y deseables que considere las necesidades de todas y todos.

Dicho lo anterior, la estrategia metodológica se conforma de dos grandes componentes, por un lado, el análisis cuantitativo de las condiciones del municipio y de la cabecera municipal con base en la información disponible de las diferentes instituciones y organismos públicos y, por otro lado, un componente transversal de participación ciudadana que fomentó la inclusión de las personas habitantes del municipio en la conformación del instrumento de planeación.

Ambos componentes se estructuraron en un proceso con cuatro etapas siendo estas:

- Actividades Previas. Conjunto de acciones necesarias para el inicio del proceso de elaboración del Programa, incluye los avisos de inicio dictados por la Ley de la materia, la conformación de los equipos de trabajo por parte de las autoridades encargadas del seguimiento y la definición del alcance del instrumento.
- Elaboración del anteproyecto de programa: Es en donde se ejecuta la mayor parte del proceso de planeación. Se compone de siete fases: fundamentación, diagnóstico, planeación, gestión, monitoreo y evaluación, elaboración de material complementario y anexos.
- Consulta pública: Etapa crucial que da a conocer y pone a consideración de la ciudadanía en general el anteproyecto del programa para su revisión y retroalimentación.
- Integración del Proyecto: Una vez terminada la etapa de consulta pública, se integra la versión final del proyecto de programa que incluye la retroalimentación de la etapa previa.

FIGURA I.1 Proceso Metodológico.

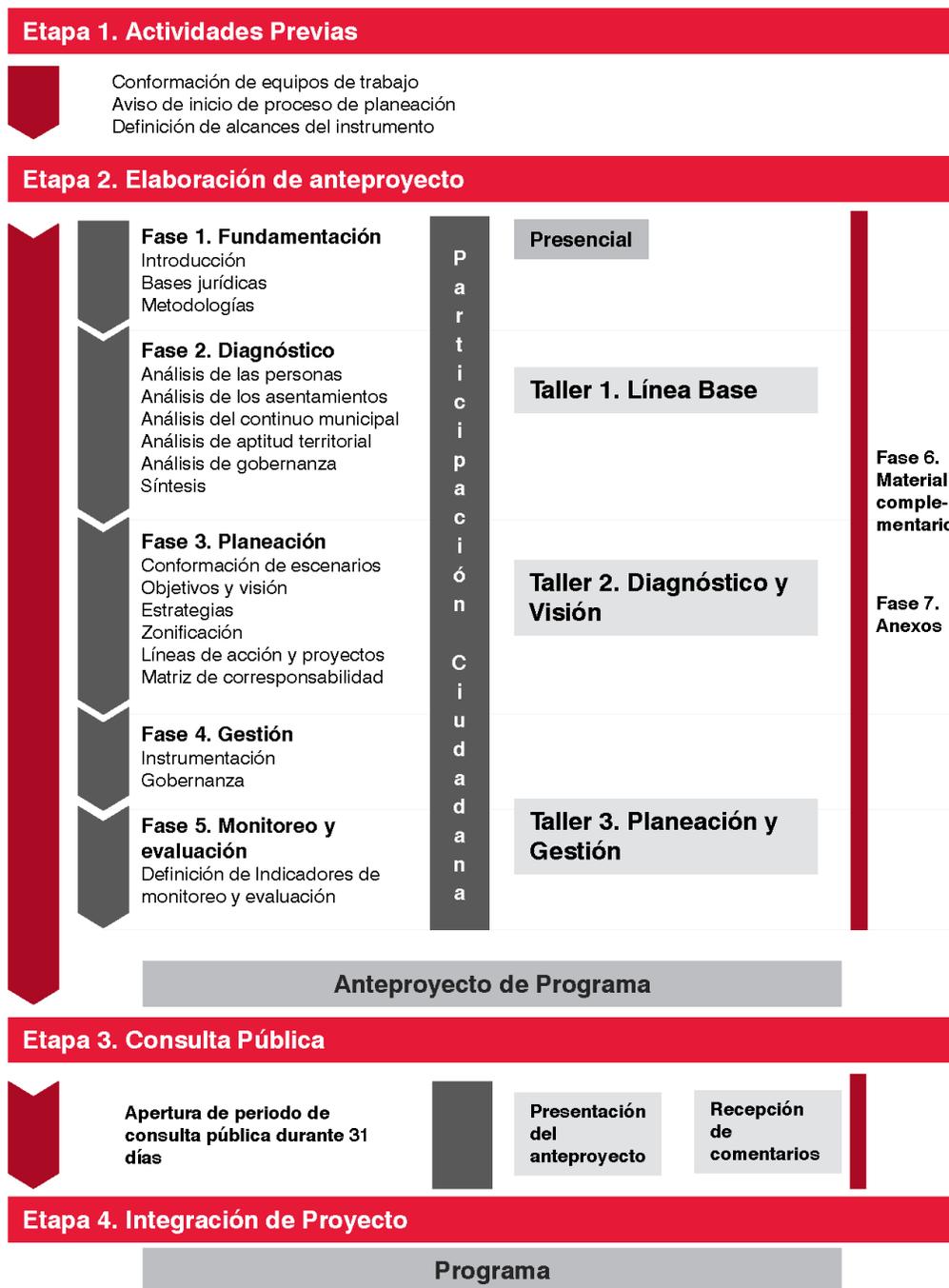
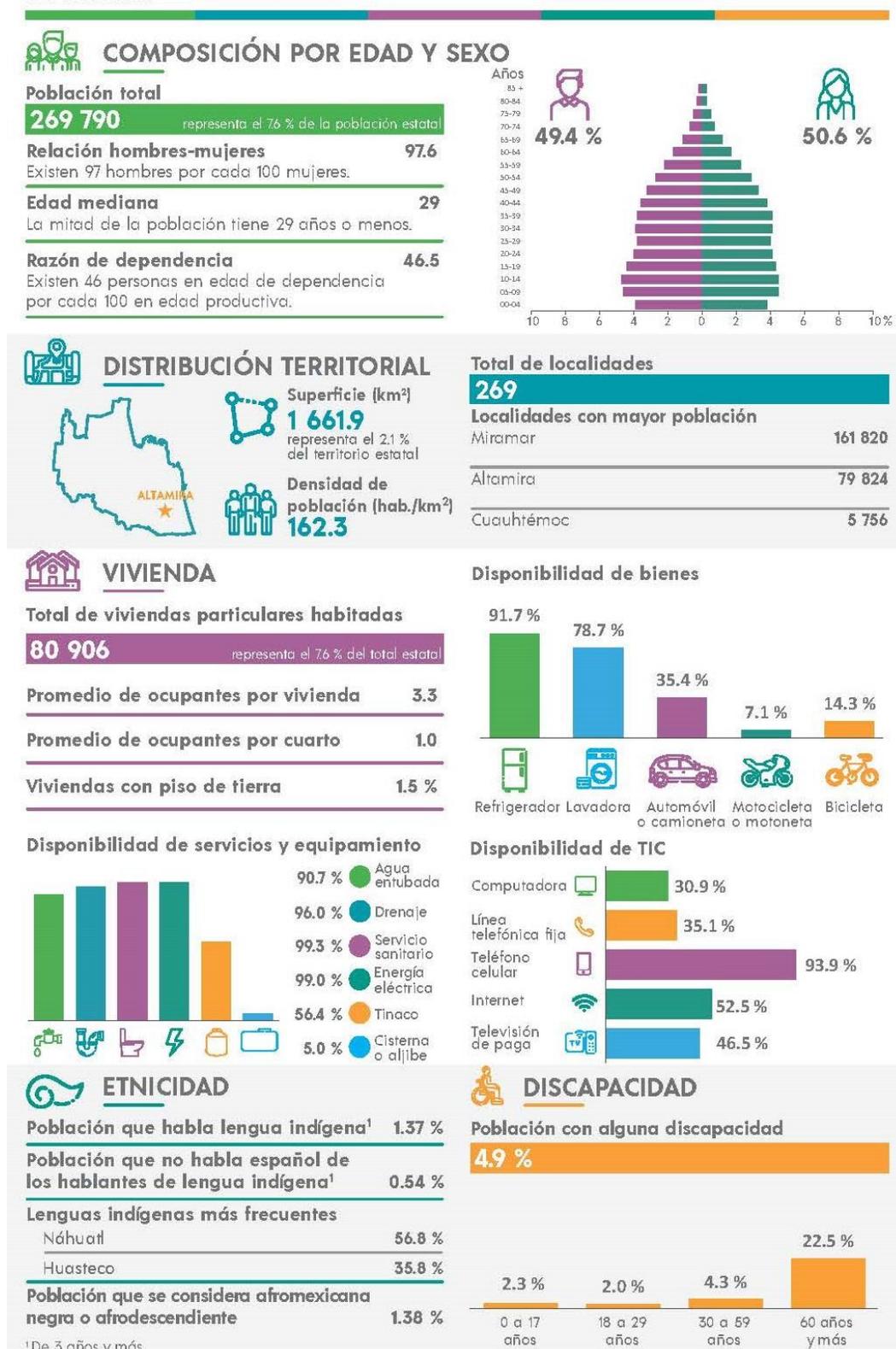


FIGURA I.2 Infografía de la situación del municipio. Censo INEGI 2020.



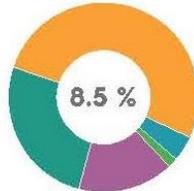
¹De 3 años y más.

FIGURA I.2 Infografía de la situación del municipio. Censo INEGI 2020.



MIGRACIÓN

Población con lugar de residencia en marzo de 2015 distinto al actual²



Causa de la migración

- 26.0 % Trabajo
- 51.8 % Familiar
- 4.3 % Estudiar
- 1.7 % Inseguridad
- 16.2 % Otra causa

² De 5 años y más.



FECUNDIDAD Y MORTALIDAD

Promedio de hijas(os) nacidas(os) vivas(os)³



Porcentaje de hijas(os) fallecidas(os)³



³ Mujeres de 15 a 49 años.



CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS

Población económicamente activa (PEA)⁴

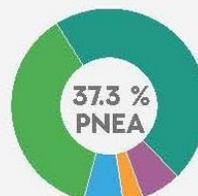


Porcentaje de PEA ocupada



⁴ De 12 años y más.

Población no económicamente activa (PNEA)⁴



- 36.9 % Estudiantes
- 46.7 % Personas dedicadas a los quehaceres de su hogar
- 6.6 % Pensionadas(os) o jubiladas(os)
- 3.3 % Personas con alguna limitación física o mental que les impide trabajar
- 6.5 % Personas en otras actividades no económicas

Porcentaje de la población con condición de actividad no especificada⁴ 0.5 %



CARACTERÍSTICAS EDUCATIVAS

Población según nivel de escolaridad⁵

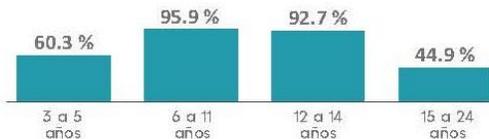


⁵ De 15 años y más.

Tasa de alfabetización

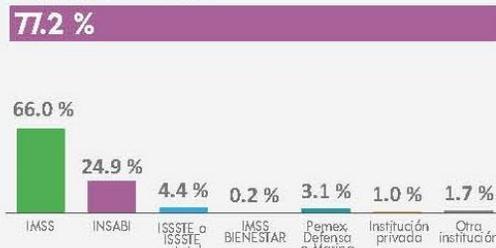
Edad	Tasa de alfabetización
15 a 24 años	98.8 %
25 años y más	96.6 %

Asistencia escolar



AFILIACIÓN A SERVICIOS DE SALUD

Población afiliada⁶



⁶ Incluye afiliaciones múltiples.



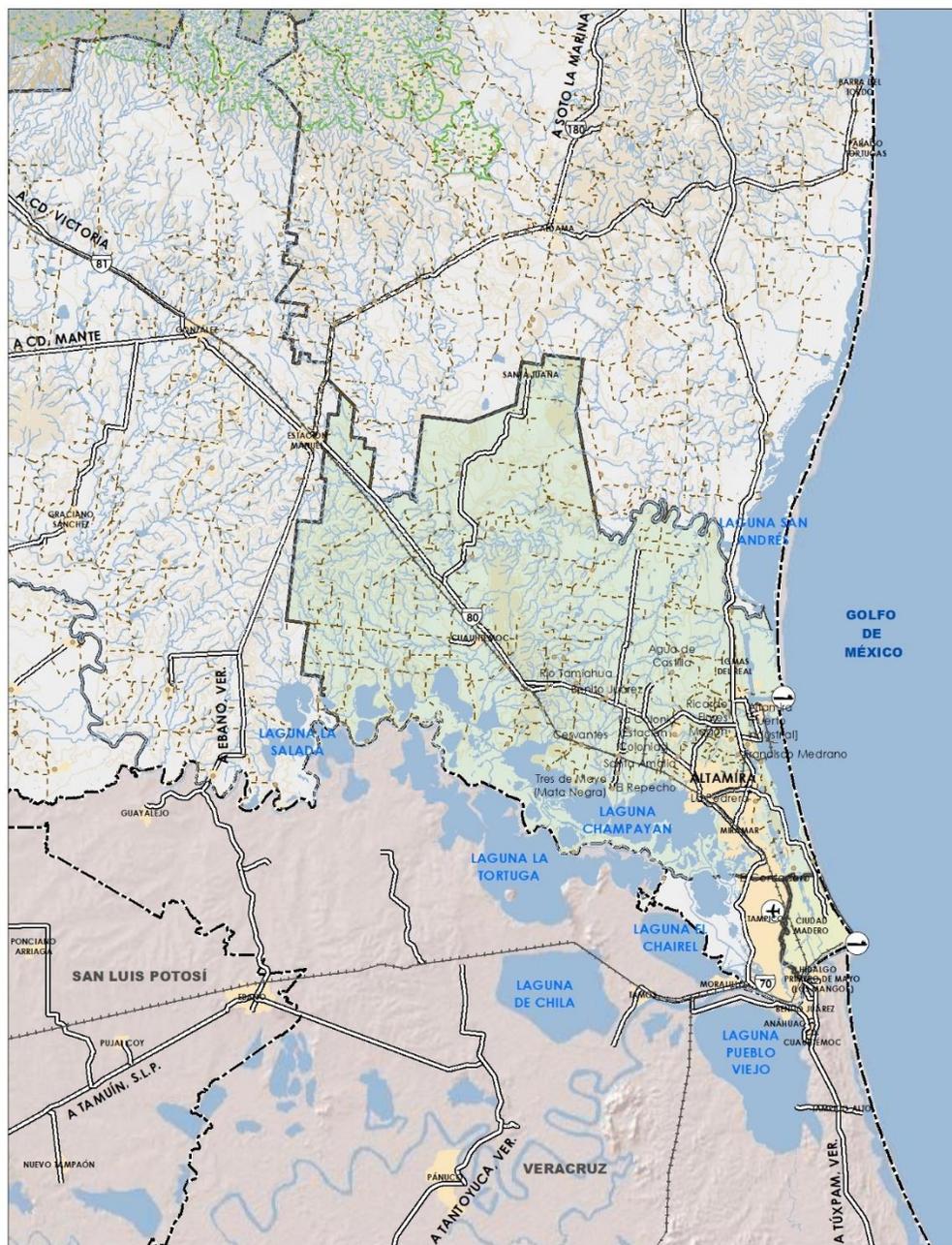
SITUACIÓN CONYUGAL

Población según situación conyugal⁷



⁷ De 12 años y más.

FIGURA I.3 Localización en contexto regional del municipio. Fuente: Elaboración propia mediante datos del INEGI, 2020.



CAPÍTULO II

OBJETIVOS DEL PROGRAMA

II.1 OBJETIVO GENERAL DEL PROGRAMA

El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Altamira se entiende como una de las principales herramientas que tiene tanto el ayuntamiento como la ciudadanía para conducir, administrar o promover el desarrollo sostenible del municipio. Su principal objetivo es dar certeza al desarrollo futuro a través del uso eficiente del territorio estableciendo un modelo de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de la planeación del territorio.

OBJETIVOS PARTICULARES

- Determinar las condicionantes legislativas, normativas y del marco de planeación democrática a las que se deberá de guardar congruencia y armonía.
- Integrar una evaluación completa de las condiciones actuales del territorio municipal, sus dinámicas funcionales, patrones de ocupación del territorio, procesos demográficos, económicos y ambientales, así como de la gobernanza y los actores involucrados en el proceso de planeación y construcción de ciudad.
- Definir y promover una visión de desarrollo sostenible que considere la vivienda adecuada como elemento central de la planeación de territorio del municipio tomando en consideración las capacidades y recursos que se tienen disponibles, de manera que sea realista y alcanzable.
- Definir las políticas de suelo, estrategias de uso y aprovechamiento del territorio, áreas destinadas a crecimiento urbano y a la conservación de ambientes naturales o de producción.
- Establecer los instrumentos sociopolíticos para la administración adecuada del suelo y su aprovechamiento, así como para crear condiciones de inversión continua con recursos propios del ayuntamiento.
- Establecer los indicadores de seguimiento y monitoreo que permitan una participación activa de la sociedad.
- Dotar de herramientas al gobierno municipal para mejorar la conducción y administración de su desarrollo territorial, promoviendo mecanismos de planeación flexible.
- Integrar en el programa instrumentos de financiamiento para la ciudad que faciliten a las autoridades locales la inversión para el desarrollo del municipio.
- Establecer las herramientas de zonificación que incentiven la producción de vivienda digna, asequible y bien ubicada.

II.2. OBJETIVO GENERAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Un instrumento de planeación democrática tan importante como el presente se convierte en un documento de estantería si se construye desde la interpretación y visión de unos cuantos especialistas que trabajan desde gabinete. Es por ello, que en este proceso de elaboración del Programa se ha incorporado un elemento robusto de participación ciudadana cuyo principal objetivo es garantizar la participación de su población en todas sus etapas a través de diferentes estrategias y técnicas de recolección de información cualitativa y cuantitativa.

OBJETIVOS PARTICULARES

- Incentivar los procesos de participación ciudadana, en sus diversas modalidades en coordinación con las autoridades encargadas del seguimiento, considerando el enfoque de derechos humanos y perspectiva de género.
- Promover mecanismos innovadores de participación inclusiva por medio de fuentes virtuales.
- Recoger las percepciones e inquietudes con relación al desarrollo territorial de la población en general.
- Construir en conjunto con la ciudadanía una visión adecuada de futuro que garantice el bienestar de todas y todos, así como el desarrollo social, económico y ambiental de la ciudad.
- Establecer indicadores de seguimiento de fácil acceso para la ciudadanía.
- Consensar las acciones prioritarias, políticas y estrategias que se deberán de llevar a cabo para la operación y ejecución del programa.
- Capacitar a las ciudadanas y ciudadanos del municipio en los alcances y ámbito de aplicación del instrumento de planeación.
- Vincular a la ciudadanía con las autoridades, procesos administrativos, áreas e instituciones encargadas del seguimiento y ejecución del instrumento de planeación, así como del control urbano.
- Establecer un ambiente sinérgico de colaboración y corresponsabilidad entre la sociedad civil organizada, academia, actores del sector privado y actores del sector público para asegurar la aplicación del instrumento y el desarrollo ordenado de la ciudad.

CAPÍTULO III

DIAGNÓSTICO

III.1. ANÁLISIS DE LAS PERSONAS

DEMOGRAFÍA

A partir de los datos obtenidos del Censo de Población y Vivienda del INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía), la población total del municipio de Altamira en el año 2020 fue de 269,790 habitantes. Dentro del municipio se presenta una situación donde las zonas urbanas de dos localidades se unen, la primera siendo Altamira que es la cabecera municipal y la segunda es Miramar. La cabecera municipal cuenta con un total de 79,824 habitantes, mientras que Miramar cuenta con 161,820 habitantes, siendo una población total de 241,644 correspondiendo al 89.6% de la población total del municipio, en donde el 50.79% (122,731) de la población pertenecen al sexo femenino, mientras que el 49.21% (118,913) de la población corresponde al sexo masculino.

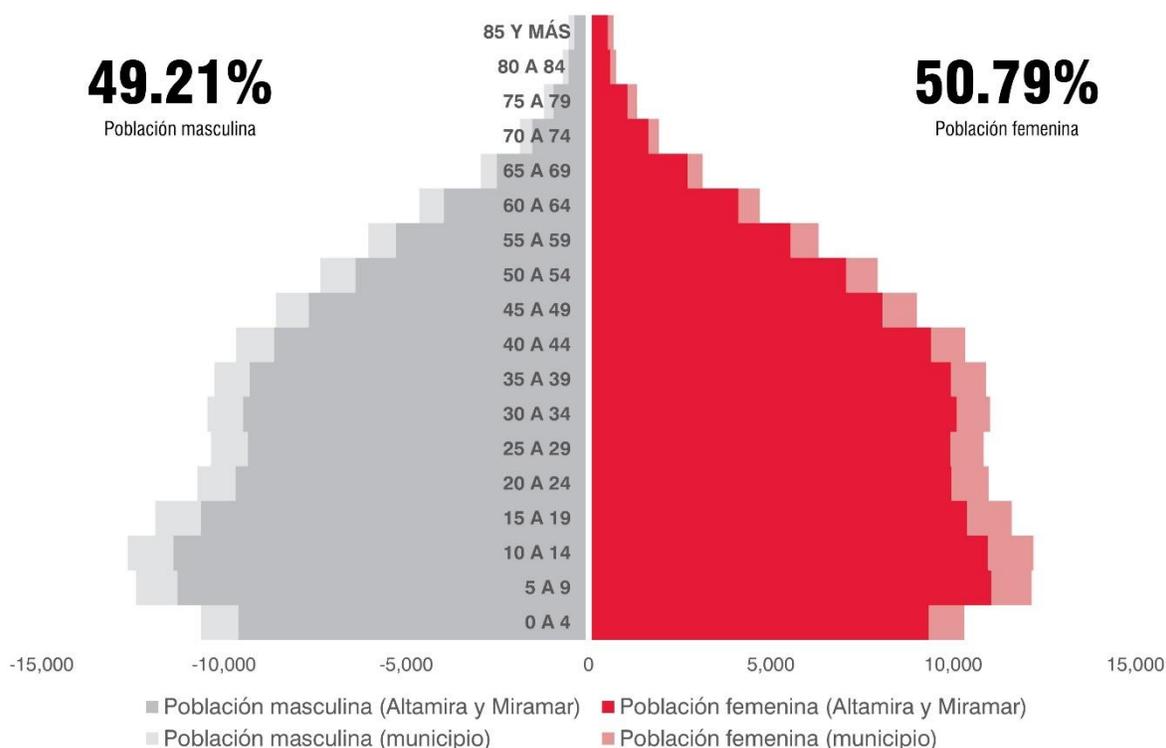
Se analizó el crecimiento poblacional de entre los años 2010 al 2020 en el municipio, y se mostró un aumento en su población del 27%; En el mismo periodo, Altamira presentó un aumento del 34%, mientras que Miramar tuvo un 36%. Las localidades con mayor presencia poblacional, después de Altamira y Miramar son Cuauhtémoc y Esteros, las cuatro se encuentran alineadas sobre la Carretera Federal No. 80, en el tramo Ciudad Mante – Tampico.

TABLA III.1. Localidades y población. INEGI 2020.

LOCALIDAD	HABITANTES
Zona Urbana	
Altamira	79,824
Miramar	161,820
Otras Localidades	
Esteros	2,168
Cuauhtémoc	5,756
Otras localidades	20,222

Desglosando la pirámide de población en seis grupos, la población de 0 a 14 años representa un 26.07%, la población clasificada como jóvenes adultos de 15 a 29 representa un 24.61%; adultos de 30 a 44 años equivale al 23.21%, disminuyendo la cifra para la población de 45 a 59 con un 16.75%, adultos de 60 a 74 son el 7.13% y adultos mayores de 75 a 85+ son solo el 1.94%. Esto nos indica que la población por edades va disminuyendo, pero el municipio se encuentra al alza para ser catalogado como un municipio joven, con la población de niños y adolescentes al alza igual que la población joven con un 50.68% y una población adulta de 30 a 59 años que puede dar un gran impacto en el campo laboral, siendo el 39.96% de la población total.

FIGURA III.1. Pirámide poblacional a nivel municipal y cabecera. Censo INEGI 2020.



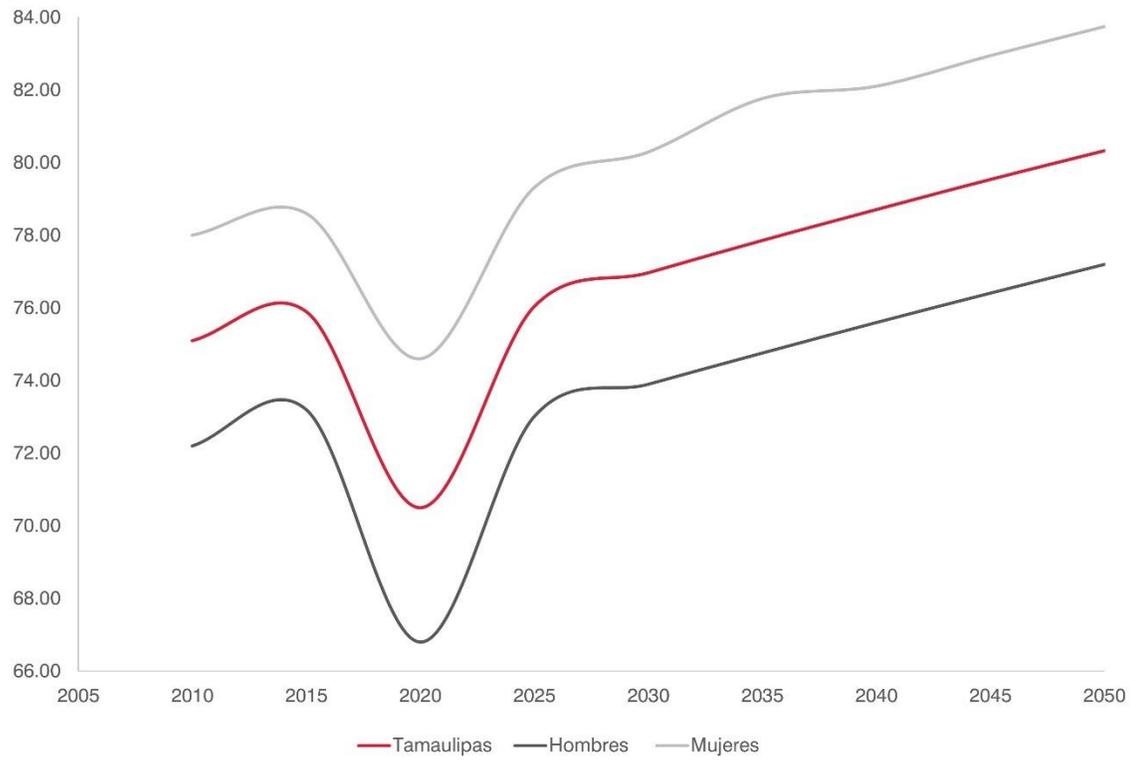
De los censos históricos de INEGI, se obtuvieron los datos de población correspondiente de los periodos de 1990 al 2020 del municipio de Altamira. Esto con el fin de conocer la tendencia del crecimiento poblacional, y poder realizar una proyección de población.

TABLA III.2. Habitantes por Censo del municipio de Altamira. Censos INEGI 1990, 2000, 2010, 2020.

AÑO CENSO	HABITANTES
1990	82,585
2000	127,664
2010	212,001
2020	269,790

Dentro de los datos de las Proyecciones de la Población de México y de las Entidades Federativas 2020-2070 del Consejo Nacional de Población (CONAPO), se estima la esperanza de vida al nacimiento. Para el año 2020 en el estado de Tamaulipas la proyección para la población es de 70.5 años, por encima de la media nacional que es de 68.9 años. En cuanto a la población femenina, la esperanza de vida aumenta a los 74.6 años, mientras que para los hombres disminuye a los 66.8 años. De acuerdo con la proyección establecida se espera que la esperanza de vida aumente considerablemente en el 2050, hasta los 80 años en promedio, con una estimación de 77.20 para hombres y 83.74 para mujeres a nivel estatal, igualándose a nivel nacional.

FIGURA III.2. Proyección de esperanza de vida en Tamaulipas. CONAPO 2024.



EDUCACIÓN

La población analfabeta en el municipio es de 5,266 habitantes, lo que representa el 2.65% de la población total perteneciente a 15 años y más. El porcentaje de analfabetismo en la zona urbana es del 2.25% por debajo del nivel municipal. La población analfabeta de Altamira y Miramar es de 3,767, de los cuales 2,320 son población femenina y 1,447 son población masculina. Comparando el analfabetismo a nivel estatal, la zona urbana de Altamira y Miramar presenta un incremento en la población femenina con 61.44%, al contrario de la población masculina que tiene un 38.56% siendo menor al porcentaje estatal.

TABLA III.3. Población analfabeta de 15 años y más. Censo INEGI 2020.

ÁREA GEOGRÁFICA	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN FEMENINA	POBLACIÓN MASCULINA
Tamaulipas	2.57%	53.98%	46.02%
Municipio	2.65%	58.98%	41.02%
Zona Urbana	2.25%	61.44%	38.56%

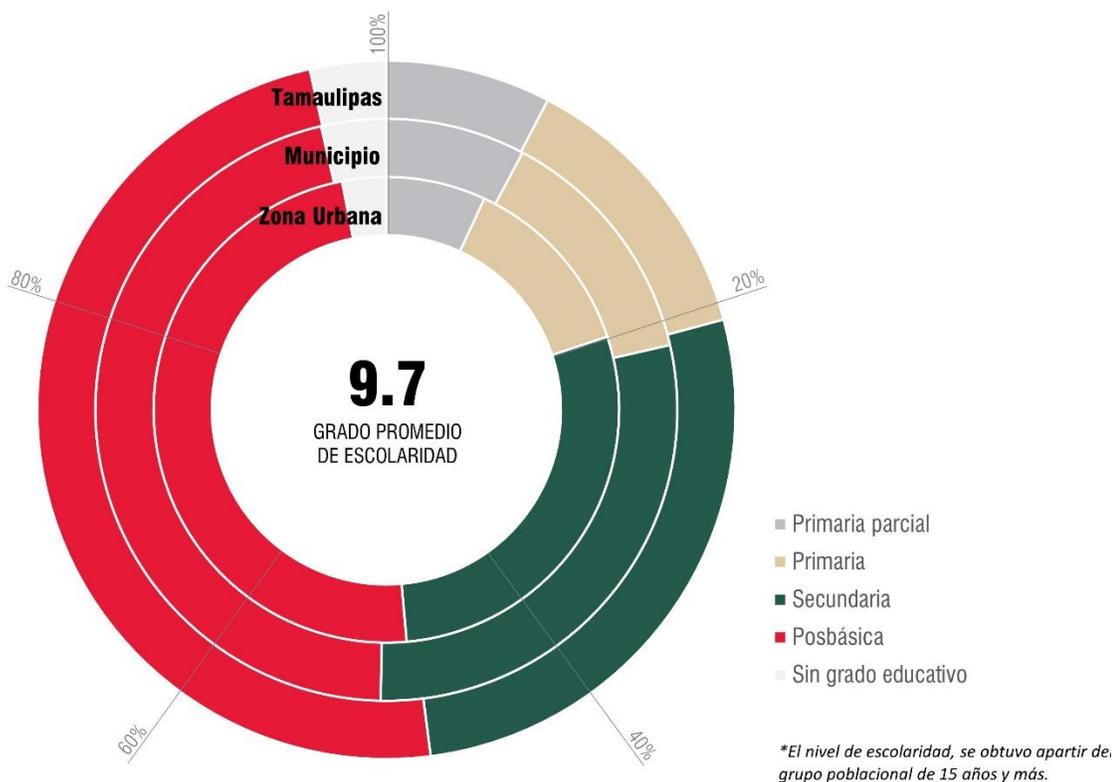
En la zona urbana, se encuentra un grado de escolaridad similar al promedio estatal estando solo 0.10 por debajo del grado promedio, el promedio en la población femenina es de 9.87, siendo menor al de la población masculina, con un 10.08, que también se encuentra por encima del nivel estatal, en cuanto al nivel educativo, se indica que solo el 3.05% no cuenta con un grado educativo, y la población con primaria incompleta es del 6.92%, ambos factores con un mejor porcentaje al referente estatal, siendo el 3.53% y 7.65%, respectivamente. También se observa que el 48.33% de la población cuenta con estudios posbásicos, estando el mismo rango que el porcentaje estatal. Se debe tomar en cuenta que el análisis educativo se realizó con el grupo poblacional de 15 años y más.

El grado de estudios ha mostrado un incremento de poco más de un año de escolaridad completo en el periodo 2010-2020 a nivel municipal, este crecimiento es consistente con el promedio estatal, siendo ligeramente menor. A nivel municipal el incremento es ligeramente superior en la población femenina, la cual mostraba un mayor rezago en el 2010, para el 2020 el grado de escolaridad entre hombres y mujeres ha crecido de forma equitativa, siendo casi igualitario.

TABLA III.4. Grado promedio de escolaridad. Censo INEGI 2020 y 2010.

ÁREA GEOGRÁFICA	CENSO 2020	CENSO 2010	CAMBIO
POBLACIÓN TOTAL			
Tamaulipas	10.08	9.13	0.95
Municipio	9.76	8.70	1.06
Altamira y Miramar	9.98	9.09	0.89
POBLACIÓN FEMENINA			
Tamaulipas	10.09	9.05	1.04
Municipio	9.68	8.56	1.12
Altamira y Miramar	9.87	8.91	0.96
POBLACIÓN MASCULINA			
Tamaulipas	10.06	9.20	0.86
Municipio	9.84	8.84	1.00
Altamira y Miramar	10.08	9.26	0.82

FIGURA III.3. Gráfica de indicadores de grado de escolaridad. Censo INEGI 2020.



Debido a que el municipio de Altamira forma parte de la zona conurbada de Madero-Tampico y Altamira, es relevante conocer cuál es el lugar de asistencia escolar de la población. Según los resultados del cuestionario ampliado del censo realizado por INEGI, en el año 2020, se registraron un total de 68,180 habitantes (población de tres años y más) como asistentes a la escuela; en balance de población estudiantil, la población femenina es el 50.3%, con la masculina siendo similar con el 49.7%.

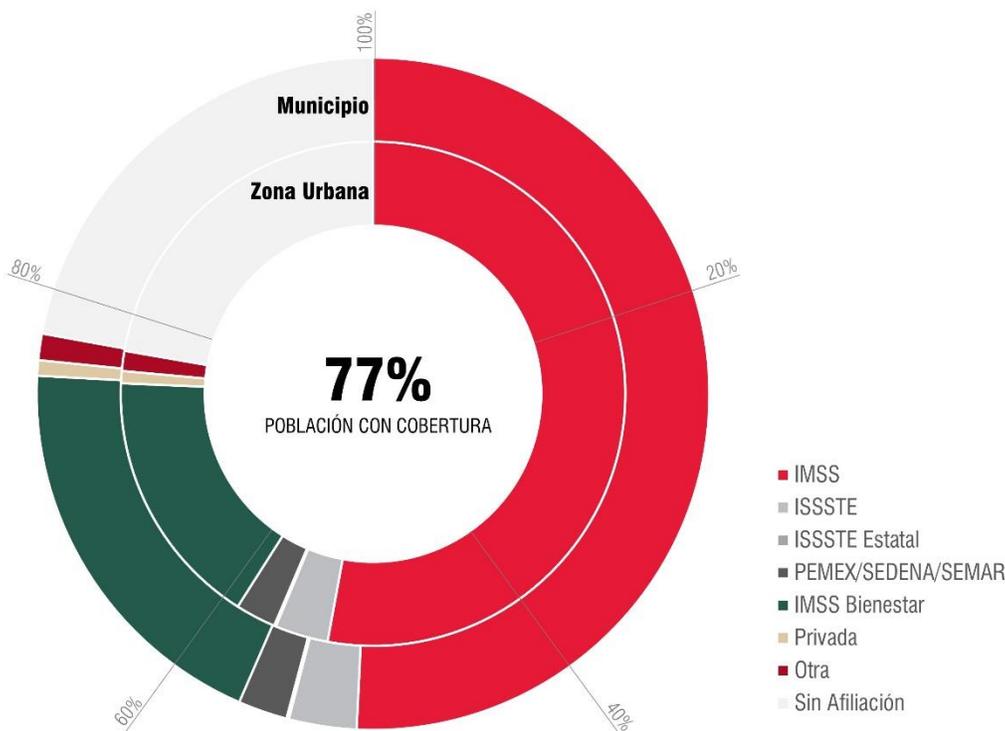
De la totalidad de estudiantes, el 86.17% (58,751 habitantes) de la población estudia dentro del mismo municipio, mientras que el 13.37% (9,116 habitantes) estudia en otro municipio dentro del mismo estado, y el 0.38% (259 habitantes) se encuentra estudiando en otro estado o país. En cuanto a la relevancia de la población que estudia fuera del municipio es principalmente el grupo poblacional de 15 a 29 años, equivaliendo a 19,605 estudiantes de grado posbásico, con un 26.43% (5,182 estudiantes) que se encuentra estudiando en otro municipio, y un 0.85% que realiza sus estudios en un estado o país diferente.

SALUD

En el municipio de Altamira existe una cobertura del 77.2% con población que cuenta con servicios de salud. La mayoría de la población se encuentra afiliada al IMSS, siendo que 137,435 (50.9%) personas están afiliadas a este servicio. Este servicio es seguido por el IMSS Bienestar, en el cual no es requerido el pago de cuotas, con una población de 51,926 (19.2%) afiliados; después está el ISSSTE, con 8,798 (3.3%) afiliados; destacan también los servicios de PEMEX, SEDENA y SEMAR cuentan con 6,411 (2.4%) afiliados, debido a la presencia de los puertos y la refinería de Madero; existen servicios con menor representación. Es importante destacar que el 22.8% de la población del municipio no cuenta con ningún tipo de servicio de salud formal.

En la zona urbana de Altamira y Miramar, predomina la población afiliada al IMSS, siendo estos 128,563, es decir el, 93.5% de los afiliados al mismo servicio en el municipio. Estos indicadores muestran que la población beneficiada por el IMSS, ISSSTE, PEMEX, SEDENA y SEMAR corresponden a derechohabientes que cuentan con un empleo formal, se concentran principalmente en esta zona urbana.

FIGURA III.4. Gráfica de población con cobertura a servicios de salud. Censo INEGI 2020.

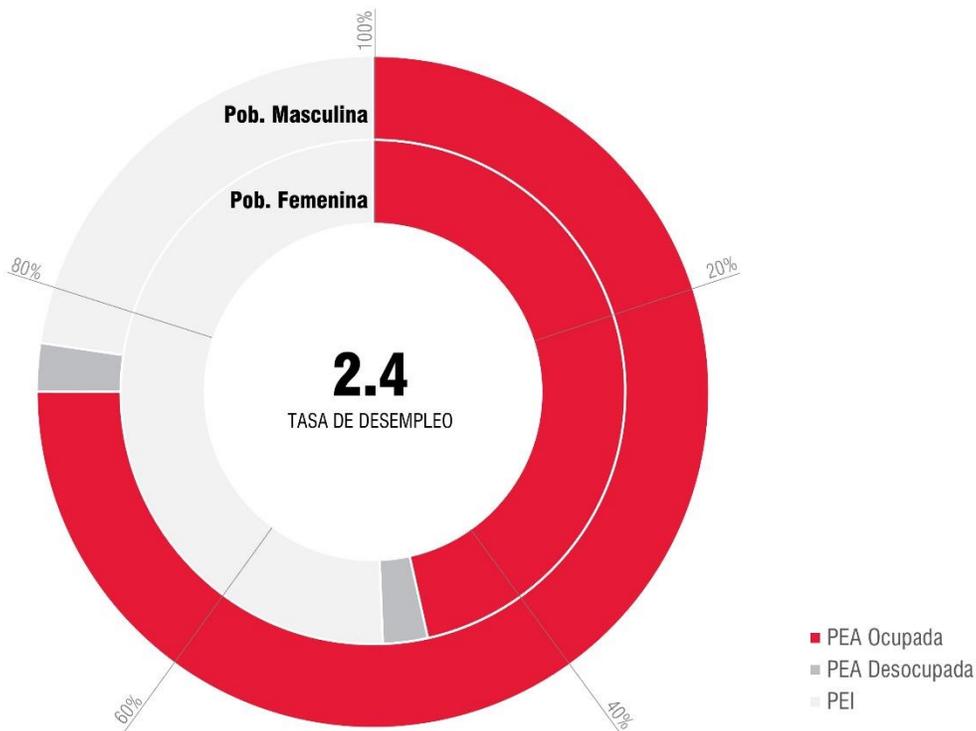


ECONOMÍA

La población económicamente activa (PEA) del municipio de Altamira es de 132,690 habitantes, compuesta por un 60.57% (80,376 personas) de población masculina y el 39.43% (52,314 personas) de población femenina. Esta población equivale al 62.17% de la población mayor de 12 años del municipio (un total de 213,434 habitantes). La población masculina económicamente activa, cuenta con 2,406 habitantes (2.99%) desocupados, mientras que, en la PEA femenina, se cuenta solo con un 1.48% desocupado, equivalente a 774 personas; la tasa de desempleo a nivel municipal es de 2.4%, la cual se encuentra por encima de la estatal, equivalente al 2.1%.

En cuanto a los niveles de población económicamente inactiva (PEI) son 79,644 habitantes, que se divide en el 29.57% para la población masculina, con un 70.43% para la población femenina, indicando que este grupo poblacional puede enfrentar situaciones más complejas, en cuanto a oportunidades laborales, o teniendo que hacerse cargo de labores del hogar.

FIGURA III.5. Gráfica de la población económicamente activa del municipio de Altamira. Censo INEGI 2020.



Debido a que el municipio de Altamira tiene relación directa con los municipios de Tampico, Ciudad Madero y el vecino estado de Veracruz, se crea una sinergia laboral muy importante, por lo que, con el censo ampliado del INEGI, se verificó la población que trabaja dentro del municipio y fuera del mismo. Quienes laboran dentro de Altamira es del 78.42% de la PEA, el 19.01% trabaja en otro municipio dentro del mismo estado y el 2.57% restante trabaja en otro estado o país; correlacionando los datos con la PEA masculina, se establece que el 3.43% trabaja en otra entidad o país y el 16.30% en otro municipio; para la PEA femenina, el 1.09% en otra entidad o país, y el 23.59% en otro municipio o estado.

El puerto marítimo de Altamira es uno de los principales puertos dentro del sistema de ASIPONAS (Administraciones del Sistema Portuario Nacional) del Golfo de México-Mar Caribe. Se encuentra enlazado en la zona norte y centro del país, por lo que las ciudades más importantes de la entidad federativa utilizan con regularidad los servicios del puerto por su disponibilidad y variedad de enlaces carreteros y ferroviarios. Cuenta con 13 terminales marítimas instaladas y maneja más de 20 millones de toneladas de mercancía al año. Tan solo en el año 2022, según datos de la Secretaría de Economía, se recaudaron 668 millones de dólares en ventas internacionales, siendo el principal destino Estados Unidos y artículos con mayor venta fueron Poliacetales, Poliéteres y otras Resinas Epoxi; mientras que en compras internacionales fue de 1,063 millones de dólares con el principal destino hacia Estados Unidos y artículos con mayor venta Hidrocarburos Acíclicos. Además de Estados Unidos, se tiene como principales destinos de ventas internacionales China y Honduras, mientras que para compra internacional lo fueron China e India.

FIGURA III.6. Puertos comerciales del Golfo de México, movimiento de carga en millones de toneladas. Fuente: Anuario Estadístico de los Puertos de México, 2023 (No se está incluyendo hidrocarburos).

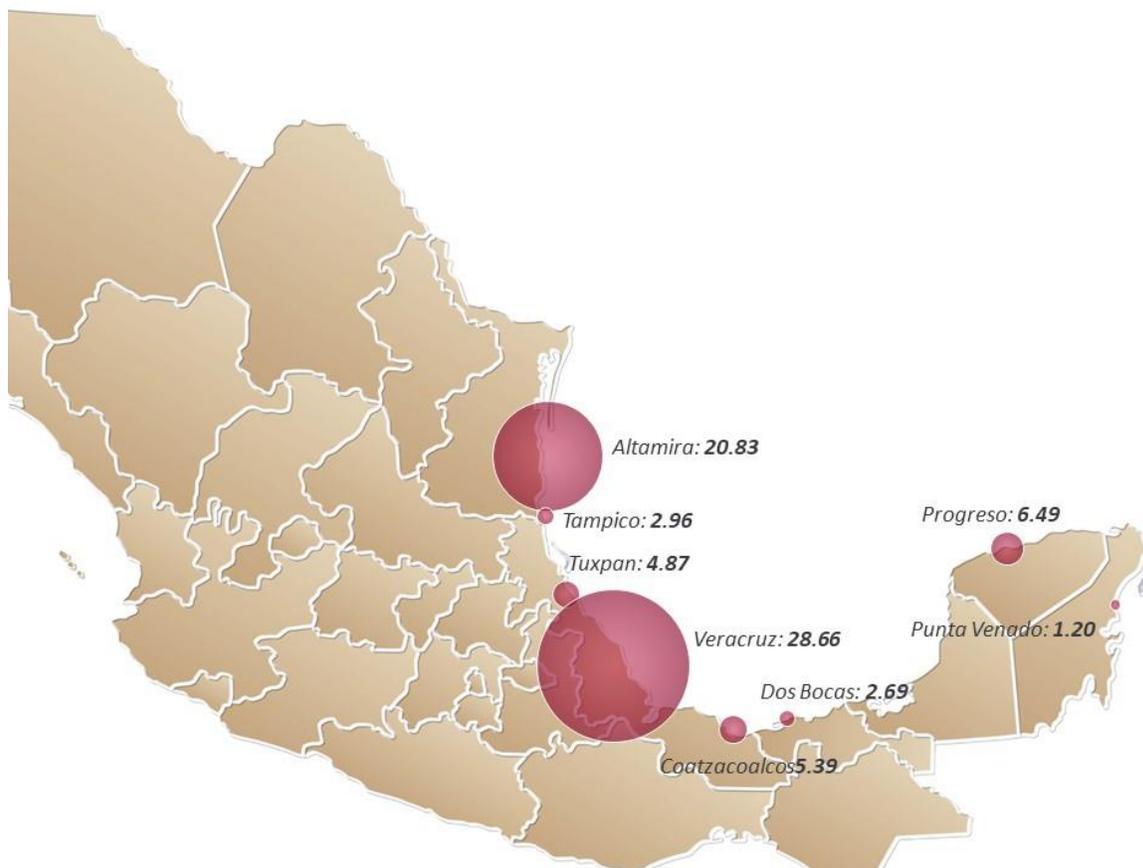
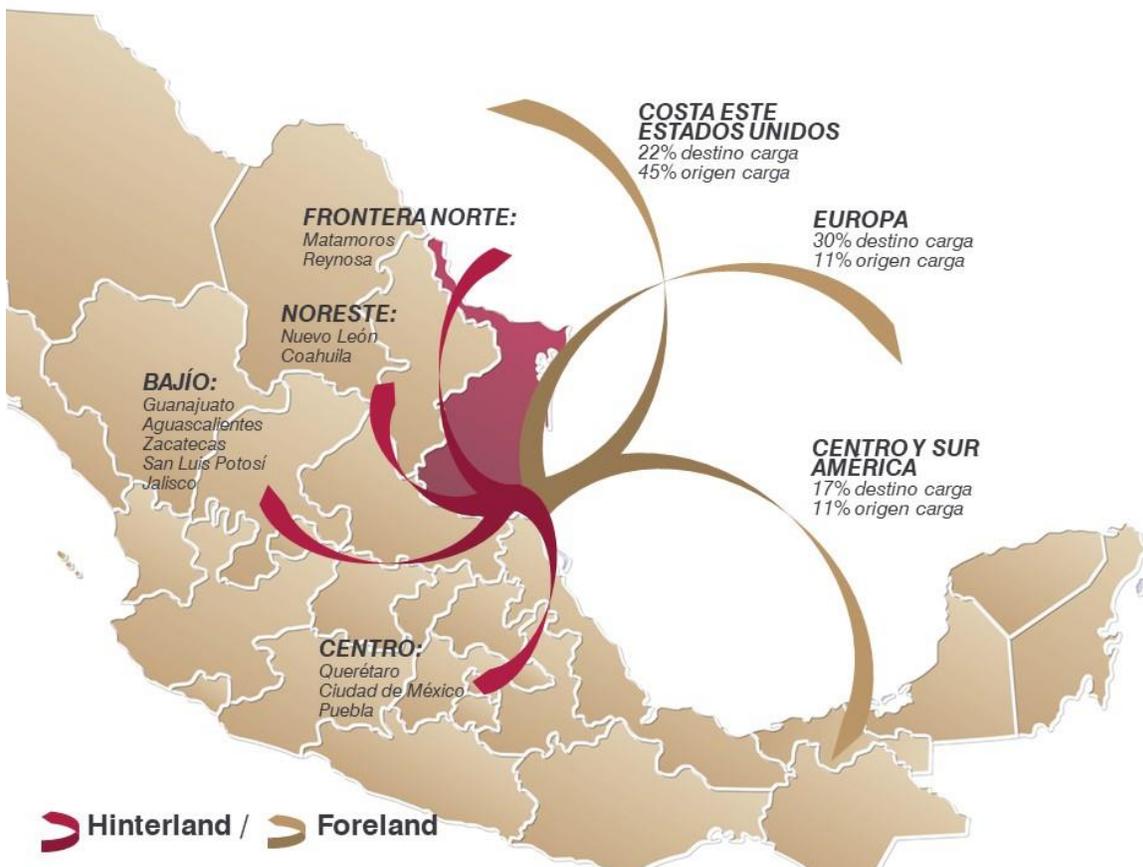


FIGURA III.7. Conectividad del Puerto de Altamira. Fuente: Plan Maestro de Desarrollo Portuario del Puerto de Altamira 2020-2025.



De acuerdo con el Censo Económico 2019, el 98% de las personas ocupadas de Altamira se desempeñan en actividades secundarias y terciarias, el 36% trabaja en actividades secundarias, en este rubro el sector de industria manufacturera tiene una participación del 34%. Las actividades terciarias suman al 62% de las personas ocupadas, destacando el comercio al por menor con 16% y transportes, correos y almacenamiento con 13%. Estas cifras son similares a las que se presentan a nivel estatal en cuanto a industria y comercio al por menor, sin embargo, el municipio destaca en el sector transportes por sus características portuarias.

La participación de estos tres sectores en el valor agregado censal bruto del municipio es de 34% para industria manufacturera, 16% para comercio al por menor y 13% para el sector transportes. Cabe mencionar que en el municipio de Altamira se genera cerca del 16% del valor agregado censal bruto del estado de Tamaulipas.

Por otro lado, el restante 2% de las personas ocupadas laboran en actividades primarias, en particular pesca de diferentes especies. En el municipio se encuentra el 29% de las unidades económicas a nivel estatal del sector de agricultura, ganadería y pesca.

TABLA III.5. Actividades económicas en Altamira. Censo Económico INEGI 2019.

AGRUPACIÓN	SECTOR	DESCRIPCIÓN	ALTAMIRA			TAMAULIPAS		
			UNIDADES ECONÓMICAS	V. AGREGADO CENSAL BRUTO (MDP)	PERSONAS OCUPADAS	UNIDADES ECONÓMICAS	V. AGREGADO CENSAL BRUTO (MDP)	PERSONAS OCUPADAS
PRIMARIAS	11	Agricultura, ganadería y pesca	251	\$32.24	881	870	\$871.53	6,948
	21	Minería	2			17	\$34,016.82	2,681
SECUNDARIAS	22	Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía	2			49	\$2,500.44	5,972
	23	Construcción	31	\$178.11	1,362	707	\$4,460.79	17,846
	31-33	Industrias manufactureras	594	\$34,789.32	19,175	8,844	\$117,274.57	323,720
	43	Comercio al por mayor	202	\$1,926.21	4,027	2,924	\$23,111.51	32,014
	46	Comercio al por menor	2,944	\$1,787.31	8,944	47,132	\$41,110.57	153,444
	48-49	Transportes, correos y almacenamiento	194	\$2,131.07	7,611	1,621	\$16,756.95	52,764
	51	Información en medios masivos	5	\$12.82	42	221	\$4,593.17	7,413
	52	Servicios financieros y de seguros	29	\$48.92	238	1,008	\$924.65	6,410
	53	Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	72	\$128.04	479	1,877	\$1,539.93	6,685
	54	Servicios profesionales, científicos y técnicos	69	\$288.62	1,344	2,381	\$2,238.88	12,862
TERCIARIAS	55	Dirección y administración de grupos empresariales o corporativos				3	\$1,571.31	20
	56	Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos, y servicios de remediación	104	\$1,709.38	4,287	1,297	\$7,085.79	30,926
	61	Servicios educativos	89	\$379.09	1,573	1,513	\$3,893.00	24,747
	62	Servicios de salud y de asistencia social	165	\$66.59	540	5,330	\$2,278.90	20,148
	71	Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	81	\$21.76	245	1,299	\$558.42	4,638
	72	Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	888	\$309.37	3,053	14,248	\$6,357.53	58,235
	81	Otros servicios excepto actividades gubernamentales	1,059	\$233.14	2,637	21,248	\$4,631.89	49,132
TOTAL			6,781	\$44,041.99	56,438	112,589	\$275,776.66	816,605

El índice de especialización económica mide las características de especialización y la localización de la actividad económica, estableciendo una relación clara entre las actividades económicas presentes en el estado de Tamaulipas y en este caso, en el municipio de Altamira. Si el indicador rebasa la unidad (1) esto sugiere que el municipio o cabecera tiene mayor especialización en el sector que se esté evaluando, en caso contrario, el sector evaluado tiene menor especialización con relación al estado que guarda conforme al estado de Tamaulipas. Para esta conformación del indicador, se tomaron en cuenta las personas ocupadas por sector a partir del censo económico 2019.

TABLA III.6. Índice de especialización económica. Censo Económico INEGI 2019.

SECTOR	DESCRIPCIÓN	ÍNDICE
11	Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza	1.83
21	Minería	0.00
22	Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, suministro de agua y de gas natural por ductos al consumidor final	0.00
23	Construcción	1.10
31-33	Industrias manufactureras	0.86
43	Comercio al por mayor	1.82
46	Comercio al por menor	0.84
48-49	Transportes, correos y almacenamiento	2.09
51	Información en medios masivos	0.08
52	Servicios financieros y de seguros	0.54
53	Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	1.04
54	Servicios profesionales, científicos y técnicos	1.51
55	Dirección y administración de grupos empresariales o corporativos	0.00
56	Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos, y servicios de remediación	2.01
61	Servicios educativos	0.92
62	Servicios de salud y de asistencia social	0.39
71	Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	0.76
72	Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	0.76
81	Otros servicios excepto actividades gubernamentales	0.78

El índice es sensible a las vocaciones consolidadas de los municipios y es congruente con los datos de la estructura económica, es decir, primero destaca el sector 11 por la fuerte presencia de actividades de pesca en el municipio que representan el 34% del estado. Posteriormente los sectores 48 – 49 por los servicios de agencias aduanales, intermediaciones para el transporte de carga y el transporte de carga, todos ellos por la actividad portuaria que se tiene en el municipio. Resalta también el sector 21, por la presencia de actividades clasificadas como minería de sal y finalmente, los servicios de apoyo a los negocios.

GRUPOS VULNERABLES

Acorde a la Comisión Nacional de Derechos Humanos (CNDH), los grupos vulnerables aplican a aquellos sectores o grupos de población que por su condición social se encuentran en condición de riesgo, o que se le impide a su desarrollo y acceder a mejores condiciones de bienestar. A continuación, se habla de los grupos indígenas del municipio, así como la población con discapacidades y limitaciones.

En el municipio no se identifica una alta presencia de población orígenes étnicos indígenas. Solo un 1.37% habla alguna lengua indígena además del español, y estas fueron localizadas en su mayoría dentro de la zona urbana de Altamira y Miramar. La población que se identifica como afroamericano ocupa un 1.45% de la población municipal, con un 0.92% de la población en la zona urbana se identifica con esta etnia; indicando que la mayoría de la población afroamericana se ubica ahí.

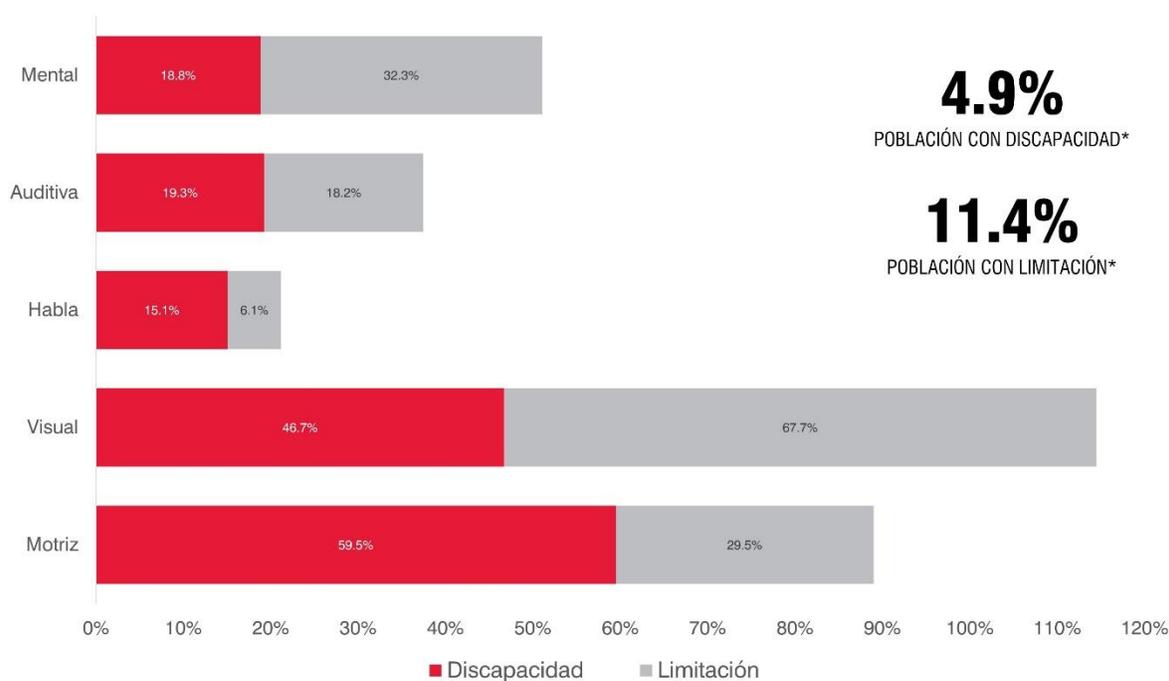
TABLA III.7. Etnicidad de la población. Censo INEGI 2020.

CARACTERÍSTICA	MUNICIPIO	CABECERA
Habla lengua indígena y español	1.37%	1.34%
Habla lengua indígena y no habla español	0.01%	1.19%
Se identifica como Afroamericano	1.45%	0.92%

Dentro del Censo 2020, se cuantificó una población de 13,112 habitantes (4.9% de la población municipal) con algún tipo de discapacidad, cabe destacar que algunas personas presentan cuadros con más de una discapacidad. La principal discapacidad a nivel municipal es la motriz, la cual se presenta en el 59.5% de la población, esta es seguida por la visual con un 46.7%, la auditiva con 19.3%, discapacidad mental con 18.8% y finalmente el habla con un 15.1%.

En cuanto a personas con limitaciones en el municipio, equivalen al 11.4% (30,883 habitantes) de la población total, y se debe tener en cuenta que algunas personas pueden presentar más de una limitación. En donde la principal de las limitaciones es la visual con un 67.7%, seguida de mental con 32.3%, motrices se presentan en el 29.5%, limitaciones auditivas en el 18.2% y en habla el 6.1% de la población.

FIGURA III.8. Gráfica de población con discapacidad y limitaciones. Censo INEGI 2020.



*Porcentaje correspondiente sobre el total de población municipal, la población con discapacidad es de 13,112 habitantes y la población con limitación es de 30,883 habitantes.

POBREZA

De acuerdo con datos de CONEVAL, se ha presentado una situación favorable en la reducción de la pobreza. Del 2010 al 2020 se registró un decremento del 2.4% en las personas en situación de pobreza, mientras que las personas en situación de pobreza moderada disminuyeron en 0.8% y de manera similar, las personas en situación de pobreza extrema decrecieron en 1.5%. También se registra una disminución del 1% en las personas no pobres y no vulnerables.

TABLA III.8. Índice de pobreza del 2010 al 2020. CONEVAL 2020.

SITUACIÓN	TAMAULIPAS		ALTAMIRA		CIUDAD MADERO		TAMPICO		VICTORIA		
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	
Pobreza	%	39.0	35.8	44.5	42.1	24.9	23.4	27.9	28.8	28.7	33.4
	Personas totales	1,301,697	1,339,840	88,314	123,363	47,173	49,921	79,741	89,907	92,345	122,368
Pobreza moderada	%	33.5	32.0	37.4	36.6	22.4	21.1	25.5	26.6	25.4	30.6
	Personas totales	1,118,322	1,197,314	74,285	107,056	42,405	45,032	72,812	83,275	81,616	112,317
Pobreza Extrema	%	5.5	3.8	7.1	5.6	2.5	2.3	2.4	2.1	3.3	2.7
	Personas totales	183,375	142,526	14,029	16,307	4,768	4,889	6,929	6,632	10,729	10,051
No pobre y no vulnerable	%	24.8	28.0	14.9	13.9	7.6	7.5	9.1	8.3	10.0	9.6
	Personas totales	828,319	1,049,756	42,410	63,208	77,971	92,827	106,507	109,252	103,280	113,759

Altamira presenta números que indican rezago y disparidad con los otros municipios del estado de Tamaulipas que integran la Zona Metropolitana de Tampico, Así mismo, al comparar con los números del estado se atestigua el área de oportunidad del municipio, dando vista de una problemática que se debe de atender de manera prioritaria.

MARGINACIÓN

Según datos de CONEVAL, el municipio se encuentra en un grado de marginación muy bajo, mientras que la referencia estatal es baja marginación; por lo que se encuentra un mejor desempeño en este nivel incluso comparándolo con municipios similares.

TABLA III.9. Grado de Marginación. CONEVAL 2020.

ÁREA GEOGRÁFICA	GRADO DE MARGINACIÓN	ÍNDICE DE MARGINACIÓN
Tamaulipas	Bajo	0.77
Altamira	Muy bajo	0.92
Ciudad Madero	Muy bajo	0.95
Tampico	Muy bajo	0.94
Victoria	Muy bajo	0.93

**Los otros municipios fueron incluidos para comparación, basados en su población total, que oscila entre 200,000 y 340,000 habitantes.*

Sin embargo, existen 13 localidades que se encuentran en grado de marginación muy alto, 11 en alto y 11 en grado medio. En estas 35 localidades rurales, habitan 2,353 personas, equivalentes al 0.87% del total municipal. Mientras tanto, Cuauhtémoc presenta grado de marginación bajo, Miramar y Altamira presentan grado de marginación muy bajo.

TABLA III.10. Grado de Marginación por localidad y porcentaje por grado. CONEVAL 2020.

LOCALIDAD	GRADO DE MARGINACIÓN	IMN	POBLACIÓN		
			LOCALIDAD	TOTAL POR GRADO	% POR GRADO
La Aguadilla	Muy alto	0.32	19		
Santa Paula	Muy alto	0.34	11		
La Pimienta	Muy alto	0.35	6		
Francisco Villa [Nuevo Centro de Población]	Muy alto	0.39	21		
Llano Grande (Quintina Guzmán Macías)	Muy alto	0.43	7		
Laguna de la Aguadilla [Colonia]	Muy alto	0.45	12		
Amalia Solórzano	Muy alto	0.49	5	177	0.07%
Mata de Corral	Muy alto	0.51	20		
Mata del Corral (Jesús Elías Cabrales)	Muy alto	0.51	18		
Santa Rosa	Muy alto	0.57	5		
Llano Grande (Liliana Orta de Hernández)	Muy alto	0.58	5		
Las Tres B (La Raya del Lechero)	Muy alto	0.58	25		
El Campo de Mesa Moreno	Muy alto	0.59	23		
La Gloria	Alto	0.60	8		
Llano Grande (Coyol)	Alto	0.60	51		
Ampliación San Antonio (El Plátano)	Alto	0.61	54		
Vicente Guerrero	Alto	0.63	9		
Los Tomates	Alto	0.66	10		
La Puente	Alto	0.67	9	492	0.18%
Cúez de Palmas Altas	Alto	0.68	82		
La Escondida	Alto	0.69	12		
Cruz Grande (Cruz de los Ríos)	Alto	0.70	77		
Martín A. Martínez (Mayorazgo)	Alto	0.71	72		
Torno Largo	Alto	0.71	108		
San Juan (Los Cinco Hermanos)	Medio	0.72	11		
El Venado	Medio	0.72	26		
Cúez Orteño	Medio	0.72	37		
El Consuelo (San Mateo)	Medio	0.74	16		
José María Luis Mora (Las Margaritas)	Medio	0.75	679		
Graneros del Sur (Cuatrocientos Pueblos)	Medio	0.78	43	1,684	0.62%
<i>Armenta</i>	<i>Medio</i>	<i>0.78</i>	50		
Martín A. Martínez (Los Potreros)	Medio	0.79	29		
San Carlitos	Medio	0.80	49		
El Fuerte	Medio	0.80	701		
Los Algodones	Medio	0.81	43		
TOTAL MUNICIPAL			269,790		

Bajando a escala de colonias en la cabecera, de las 220 evaluadas por el CONEVAL se identifican 8 con grado de marginación muy alto y 17 en grado de marginación alto, en suma, las personas que habitan estas colonias representan el 9% de la población en la cabecera. Por otro lado, 59 colonias registran grado de marginación medio representando cerca del 22% de la población, mientras que en los grados bajo y muy bajo se encuentran 122 y 15 colonias que representan el 65% y 4% de la población respectivamente.

TABLA III.11. Grado de Marginación por colonia y porcentaje por grado. CONEVAL 2020.

COLONIA	GRADO MARGINACIÓN	IMN	POBLACIÓN		
			COLONIA	TOTAL POR GRADO	% POR GRADO
Ampliación Arboledas	Muy alto	0.82	49		
Adolfo López Mateos Norte	Muy alto	0.89	83		
El Pedregal	Muy alto	0.91	44		
Lomas Campestre	Muy alto	0.91	429	1,795	0.74%
Las Flores	Muy alto	0.91	190		
Encinos	Muy alto	0.91	230		
Las Palmas	Muy alto	0.91	185		
Ing. Eugenio Hernández Flores	Muy alto	0.91	583		
Adolfo López Mateos	Alto	0.92	644		
Diana Laura Riojas	Alto	0.93	419		
Los Pinos	Alto	0.93	378		
La Esperanza	Alto	0.93	3,183		
20 de Noviembre	Alto	0.93	257		
Cesar López de Lara	Alto	0.93	537		
Las Blancas	Alto	0.93	148		
Independencia	Alto	0.93	726		
Los Fresnos	Alto	0.93	894	20,183	8.27%
Melchor Ocampo	Alto	0.93	246		
Enrique Cárdenas	Alto	0.93	385		
Adolfo López Mateos	Alto	0.94	3,737		
San Antonio	Alto	0.94	666		
Los Presidentes	Alto	0.94	1,913		
Martin A Martínez	Alto	0.94	941		
Unidos Avanzamos	Alto	0.94	1,248		
Nuevo Madero	Alto	0.94	3,862		
TOTAL EN CONTINUO URBANO			243,937		

MIGRACIÓN

En cuanto a las condiciones migratorias para el municipio, se registró en el censo que 7,633 personas con edad de 5 años y más, emigraron de Altamira entre el año 2015 y el 2020. Esta migración se hizo en su mayoría al estado de Nuevo León, contabilizando 1,993 personas, Veracruz con 1,158 personas y en menor medida a estados como San Luis Potosí, Querétaro, México, Hidalgo y Jalisco; dentro del mismo estado, el principal destino fue la ciudad de Tampico con 1,138 personas, seguida de Ciudad Madero con 555 y en menor cantidad Reynosa y Matamoros.

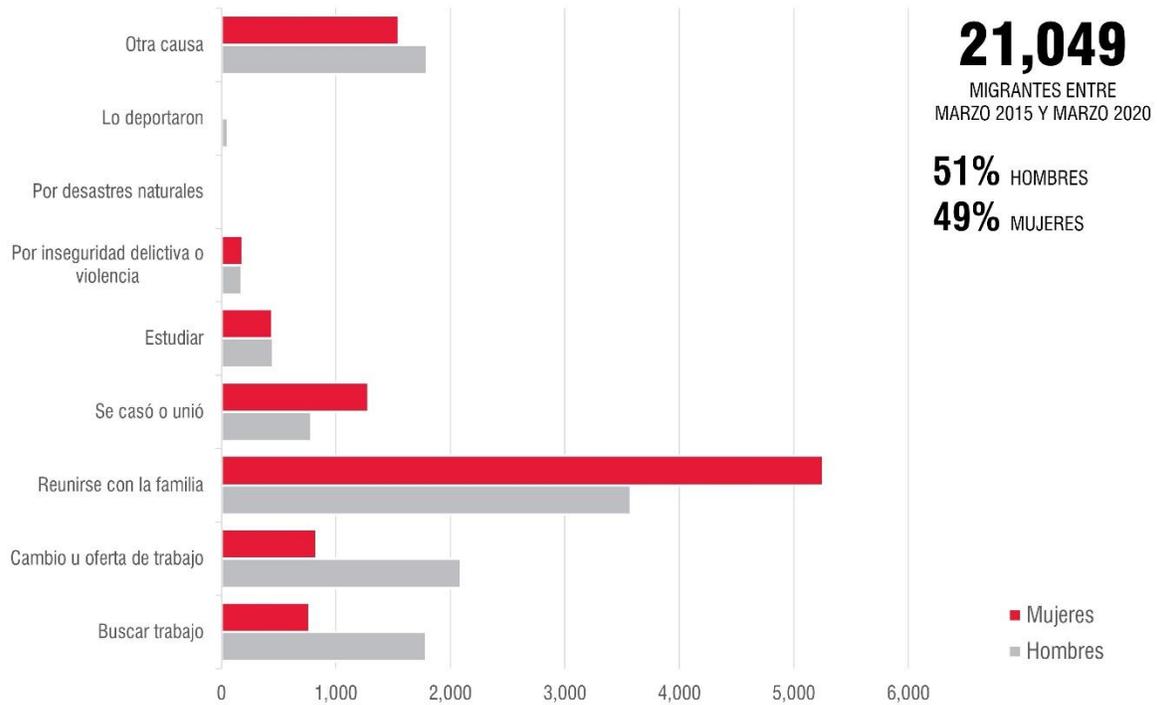
También se registró una inmigración hacia Altamira en el mismo periodo con un total de 11,609 habitantes, resultando en ganancia de población. El principal origen es el estado de Veracruz con 5,110 personas, representando al 44.02% de la migración, posteriormente Nuevo León, San Luis Potosí, y México todos con una población de migración mayor a 400 habitantes; también existe un flujo importante desde Estados Unidos con un registro de 397 personas, se registran 100 personas migrantes de un país diferente y 874 personas no especifican cuál es su lugar de origen.

TABLA III.12. Migraciones de Altamira entre 2015 y 2020. Censo INEGI 2020.

LUGAR DE ORIGEN / DESTINO	EMIGRACIÓN	INMIGRACIÓN
Ciudad de México	61	358
Hidalgo	122	280
Jalisco	107	169
México	167	467
Nuevo León	1,993	888
Querétaro	214	129
San Luis Potosí	501	886
Tamaulipas	2,526	-
Veracruz de Ignacio de la Llave	1,158	5,110
Resto de México	784	1,951
Estados Unidos de América	-	397
En otro país	-	100
Total	7,633	11,609

El total de movimientos migratorios para el periodo 2015 – 2020, fue de 21,049 habitantes, los cuales representan al 8.48% de la población de 5 años y más; la cual de acuerdo con el censo INEGI 2020 es de 248,077 habitantes. De todos los movimientos migratorios registrados para Altamira, se establece que el 51% de la población migrante son hombres y el 49% son mujeres. Las principales causas de migración son reunión familiar, cuestiones laborales, matrimonio u otra causa no especificada; también cabe destacar que un 51% de la población femenina migra con motivo de reunirse con la familia, mientras que un 36% de los hombres es por causa laboral y un 33% por reunirse con la familia.

FIGURA III.9. Causas de migración entre marzo 2015 y marzo 2020. Censo INEGI 2020.

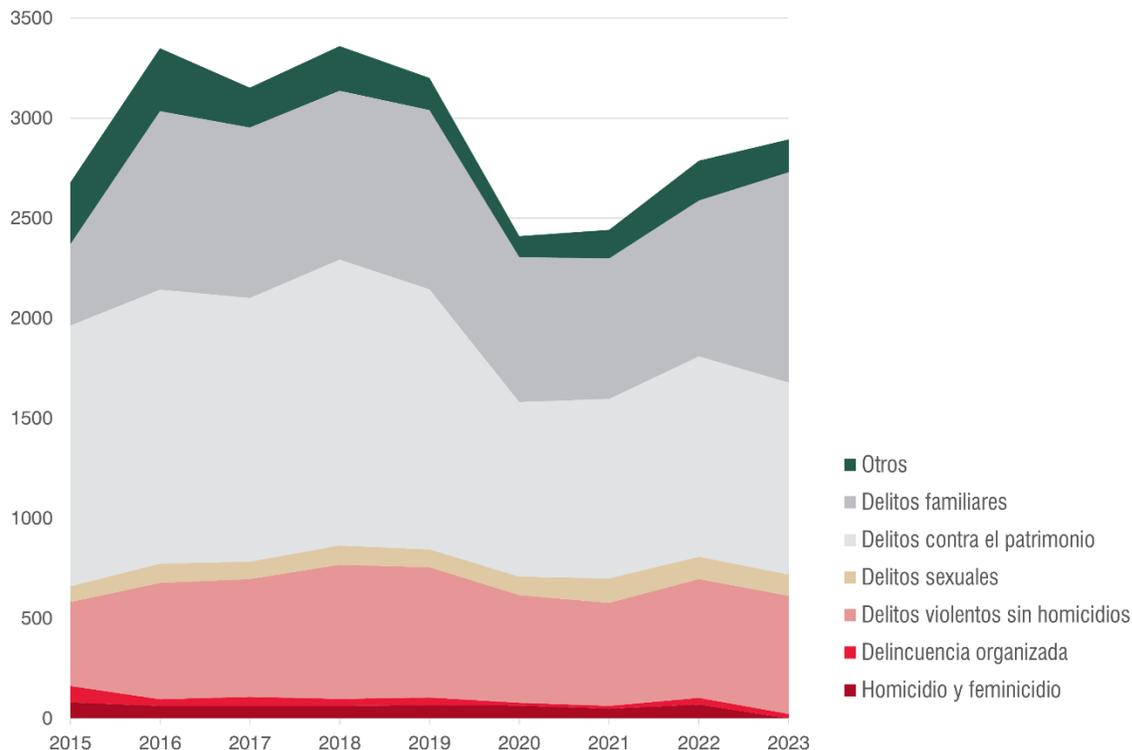


SEGURIDAD

De acuerdo con los reportes del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública (SESNSP), los registros de los años 2015 a 2023, el nivel de delitos presentados a variado año con año dentro del municipio. En el 2015 Altamira presentó un total de 2,677 delitos de los cuales, el 48.7% fueron delitos contra el patrimonio, siendo robos o daño a la propiedad, entre otros; seguidos por delitos familiares y violentos sin homicidio con un 30.9%; el año 2015 también tiene registrado los índices más altos en delincuencia organizada, homicidio y feminicidio. Para el periodo 2016 al 2019 se tuvo un alza en el índice delictivo de aproximadamente 20%, manteniendo una constante en los delitos más recurrentes y un crecimiento en delitos sexuales, con un promedio de 92 casos al año y 871 en delitos familiares, más del doble de lo registrado en el año 2015.

Se registra que, en los años 2020 y 2021, debido a la pandemia del COVID-19, se tuvo decrecimiento en el índice delictivo del 25% en comparación al año anterior (2019), teniendo los años con el índice más bajo en delincuencia organizada, con solamente el 0.6%; sin embargo, en el 2021 se tuvo el registro más alto para delitos sexuales con 122 incidencias. Para los años 2022 y 2023 se tuvo un nuevo incremento en la delincuencia, especialmente en delitos familiares y contra el patrimonio, manteniéndose bajos los índices para crímenes relacionados a la delincuencia organizada, homicidio y feminicidio.

FIGURA III.10. Incidencia delictiva en el municipio. Cifras de Incidencia Delictiva Municipal, SESNSP 2015-2023.



III.2. ANÁLISIS DE LOS ASENTAMIENTOS

GENERALIDADES

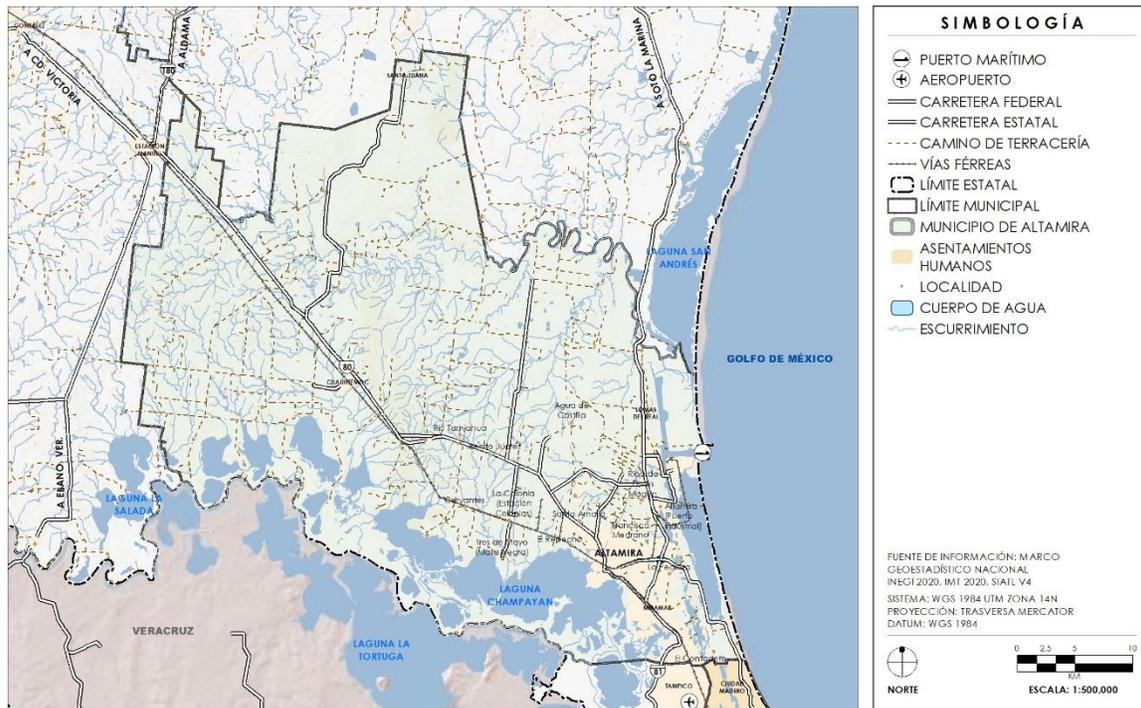
La ciudad de Altamira fue fundada el 2 de mayo de 1749, en honor del funcionario virreinal Juan Rodríguez de Albuérne, Marqués de Altamira, bajo el concepto comercial y marítimo por Don José de Escandón y Helguera, Conde de la Sierra Gorda, bajo la advocación de Nuestra Señora de las Caldas. Establecido a un costado de la Laguna Champayán, esta locación tenía comunicación con el río Tamesí y hacia el río Pánuco, que a su vez conducía al consolidado puerto de Veracruz para poder navegar a Europa.

Fue gracias a la visión de Escandón que el comercio fue impulsado de manera marítima con Villa de Altamira, Soto La Marina, Veracruz y Europa, ya que en aquel entonces llegó el primer barco de Inglaterra, además de que a partir de ello se movilizó el comercio en Nuevo Santander, hoy el Estado de Tamaulipas. Villa Altamira contó con grandes capitales económicos y comerciantes gracias a su conexión marítima. En 1889 se culmina el dragado y construcción de las escolleras en Tampico, iniciándose la operación del Puerto de Tampico como puerto de Altura, y relegando esta actividad comercial en Altamira; la fundación del Puerto de Tampico impulsó el crecimiento urbano hacia el sur, disminuyéndose así el crecimiento demográfico en Altamira.

El municipio se localiza en la parte Sureste del Estado de Tamaulipas, y cuenta con una extensión territorial de 1,661.90 km² que representa el 2.1% del total del estado y el 90.43% del territorio de la Zona Conurbada del Sur de Tamaulipas compuesta por los municipios de Altamira, Ciudad Madero y Tampico. Altamira se extiende desde los 22° 19' 23" hasta los 22° 48' 14" de latitud norte, y desde los 97° 49' 22" hasta los 98° 20' 36" de longitud oeste, a una altura promedio de 26 metros sobre el nivel del mar.

Colinda al norte con los municipios de Aldama y González, al este con el de Aldama y el Golfo de México, al sur con los municipios de Tampico y Ciudad Madero, y al Oeste con el municipio de González, así como el estado de Veracruz. Está constituido por 269 localidades, en donde las más habitadas son el conjunto de la zona urbana de Miramar y Altamira, seguido de Cuauhtémoc y Esteros.

FIGURA III.11. Municipio de Altamira. Fuente: Elaboración propia mediante datos del INEGI, 2020.



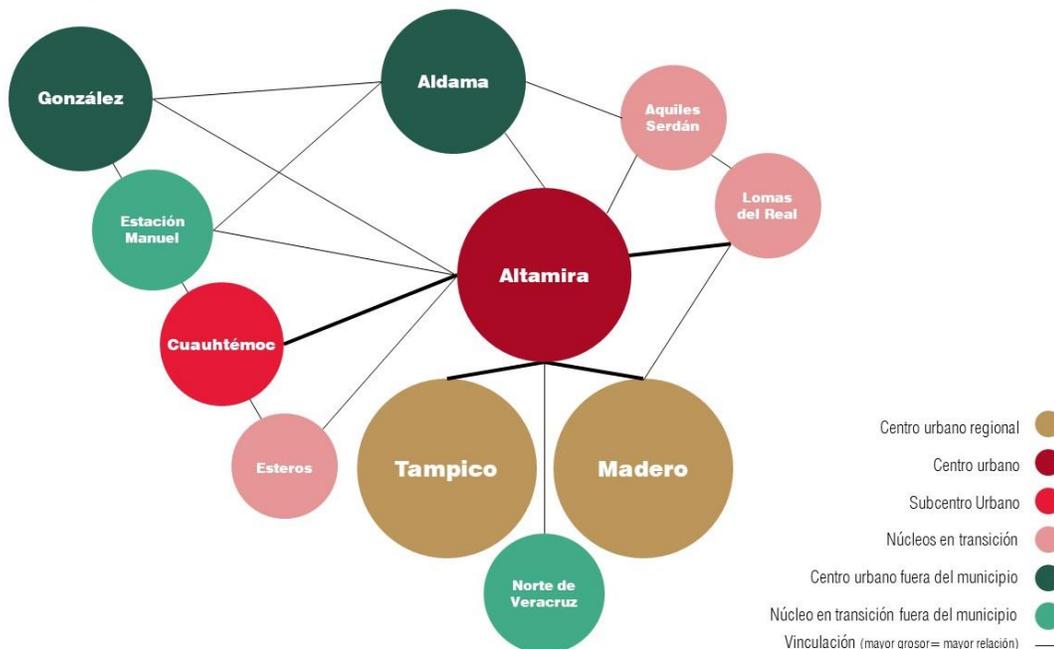
COLONIAS, BARRIOS O SECTORES

Altamira forma parte de la Zona Conurbada del Sur de Tamaulipas, la cual comprende a los municipios de Altamira, Tampico y Madero, y sobrepasando los límites estatales, se conurba con Pánuco y Pueblo Viejo, Veracruz conformando la Zona Metropolitana Interestatal de Tampico. El municipio de Altamira cuenta con 269 localidades, siendo la Cabecera Municipal y Miramar, las que forman parte del continuo urbano de la conurbación y metrópoli, que para objeto de este estudio se denominará, como zona urbana; otras localidades de importancia por la concentración de población son Cuauhtémoc, Esteros, Lomas del Real, y Aquiles Serdán. En el territorio municipal se ubican 37 ejidos, dentro de la zona urbana se ubican los núcleos ejidales de Villa Altamira, la Pedrera, Laguna de la Puerta y Francisco I. Madero; en la zona del Puerto Industrial se ubican los ejidos de Ricardo Flores Magón, Francisco Medrano, Lomas del Real y Aquiles Serdán; sobre la carretera federal 80 se encuentran los ejidos de Buenos Aires, Maclovio Herrera, los Esteros y Cuauhtémoc; y al norte se destacan Agua de Castilla, San Antonio, Santa Juana, entre otros.

El crecimiento histórico de Altamira se inicia con el establecimiento al costado de la Laguna del Champayán, donde la abundancia de agua y acceso a las rutas de navegación genera un mayor atractivo. Con el desarrollo del puerto de Tampico se disminuye la importancia de Altamira como centralidad y se empiezan a desarrollar distintas localidades y congregaciones de manera aislada, impulsadas por el desarrollo agropecuario. Con el crecimiento de Tampico y Madero, y su reciente saturación de suelo urbanizable, se presenta una fuerte presión inmobiliaria en Altamira a finales del siglo XX, inicialmente para desarrollos de vivienda social, y con la construcción del Puerto de Altamira en 1985, para desarrollos industriales; actualmente la mayor parte del crecimiento poblacional e inmobiliario de la zona conurbada lo está recibiendo Altamira, ya que en los municipios de Ciudad Madero y Tampico existe baja disponibilidad de suelo de reserva, ambos limitados de manera física por cuerpos de agua y desarrollos consolidados. Debido a lo anterior, Altamira, cuenta con el desarrollo de distintos núcleos o polos urbanos, que van uniéndose entre sí, y dejando importantes oquedades en el entramado urbano.

La zona urbana, compuesta por Altamira y Miramar, fungen como la principal centralidad del municipio, y estas se encuentran intrínsecamente ligadas a Tampico y Madero, por lo que se comparten dinámicas económicas, sociales y funcionales. Hacia el norte y siguiendo la Carretera Federal 80, se han desarrollado otras localidades como son Cuauhtémoc y Esteros, quienes además de tener relación con Altamira, también se entrelazan con González y Estación Manuel. Aldama hacia el norte también tiene relación con todos los ejidos y localidades al norte de Altamira, siendo esta una importante zona productora de ganado, y hacia el oriente se tiene un importante nodo económico que es el Puerto y su zona industrial, donde se ubican los poblados de Lomas del Real y Aquiles Serdán.

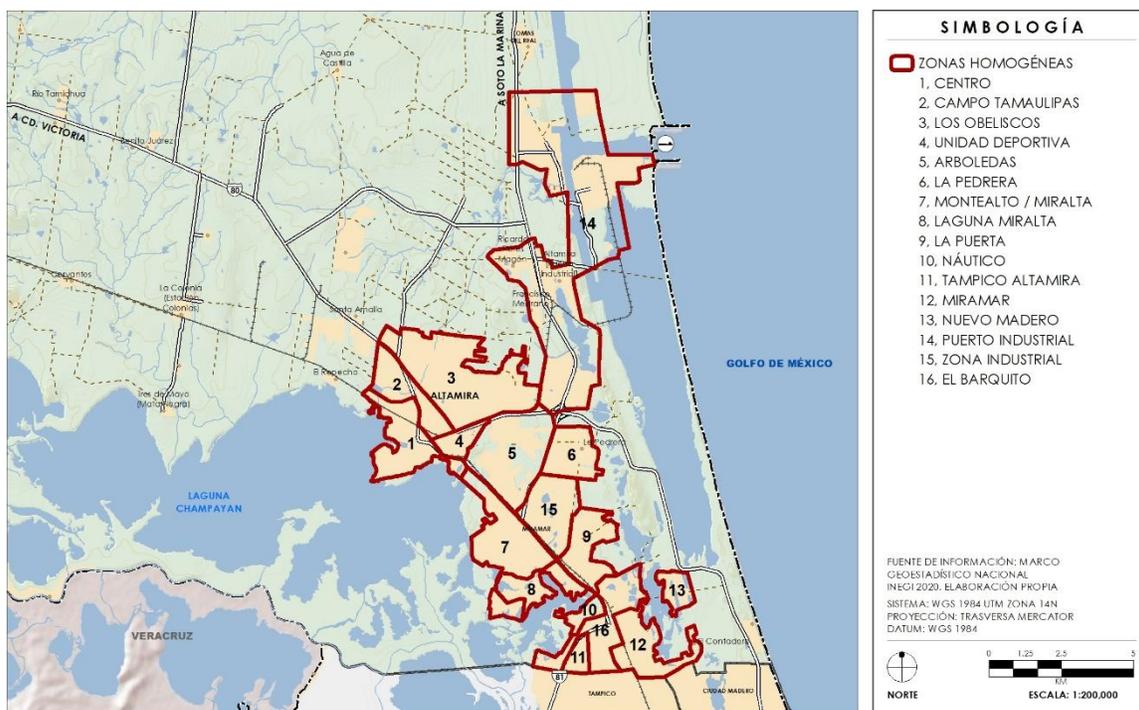
FIGURA III.12. Diagrama de correlación de centralidades.



En la zona urbana se pueden distinguir con claridad el desarrollo y densificación expandiéndose de manera radial a partir de los núcleos agropecuarios originales, por lo que se observan zonas homogéneas, las cuales inclusive cuentan con espacios sin desarrollar entre ellas. Las limitaciones físicas por cuerpos de agua, con la Laguna del Champayán al poniente, así como las lagunas y marismas en la parte oriente, también han influido en la conformación del territorio y en el establecimiento de comunidades.

En la zona urbana se ubicaron 16 zonas homogéneas que, a decir de la ciudadanía, comparten rasgos físicos, culturales, y socioeconómicos similares, y a partir de la participación comprometida de ciudadanas y ciudadanos en la primera jornada de planeación estratégica, se fueron definiendo las siguientes:

FIGURA III.13. Delimitación de zonas homogéneas. Fuente: Elaboración propia, 2024.



ZONA 1. Centro

Es la zona donde se estableció la primera población del municipio, se encuentra densamente urbanizada, y es ocupada principalmente por comercio y servicios, incluyendo la presidencia municipal y sus dependencias. También cuenta con una zona habitacional de vivienda social hacia el poniente. Cuenta con una estructura ortogonal en el primer cuadro, la cual se pierde hacia la zona de crecimiento habitacional; esta área queda como una península dentro de la laguna del Chairel, contando con una gran extensión de frente de agua.

ZONA 2. Campo Tamaulipas

Ubicada al norte de la zona centro, es un área densamente poblada, compuesta por vivienda unifamiliar, principalmente de carácter social. Se distingue por contar con poco equipamiento y espacio público.

ZONA 3. Los Obeliscos

Frente a la zona centro, al oriente de la Av. de la Industria, se encuentra esta zona compuesta principalmente por vivienda unifamiliar y multifamiliar, altamente densificada, quedando aún con reservas territoriales por desarrollar. Al igual que la anterior esta área cuenta con poco equipamiento y espacio público, además de contar con muchas vialidades sin pavimento.

ZONA 4. Unidad Deportiva

Esta zona se encuentra alrededor del entronque en desnivel que conecta a la Av. de la Industria con la Carretera al Puerto Industrial, y se encuentra delimitada por importantes avenidas en su perímetro. En esta área se encuentra la Unidad Deportiva de Altamira, además de otros equipamientos y espacios públicos. También cuenta con desarrollo habitacional, aunque este se encuentra dividido por las vialidades antes mencionadas; se observan distintas tipologías de vivienda, desde residencial hasta vivienda social.

ZONA 5. Las Arboledas

Delimitada por la Carretera al Puerto Industrial, la Av. de la Industria y el Blvd. de los Ríos, es un área de gran extensión en la cual se han estado generando desarrollos habitacionales de carácter social en los últimos 30 años. Se distingue por contar con desarrollos fragmentados, con poca o nula conectividad entre ellos, altas densidades unifamiliares y multifamiliares, y por contar con grandes reservas territoriales aún. Cabe destacar que, en las entrevistas con los funcionarios, esta área fue mencionada en múltiples ocasiones como una de las más problemáticas, donde se presenta un gran número de vivienda abandonada y condiciones de inseguridad.

ZONA 6. La Pedrera

Ubicada al oriente de las Arboledas, en el otro costado del Blvd. de los Ríos, cuenta con un gran uso industrial por su cercanía al puerto, además de ubicarse aquí todavía el núcleo del Ejido la Pedrera con su traza original; alrededor de este se encuentran nuevos desarrollos de vivienda, nuevamente altamente densificada. La Pedrera, también fue mencionada, junto con las Arboledas, como una de las zonas problemáticas.

ZONA 7. Monte Alto / Miralta

Se encuentra al sur de la zona centro y al poniente de la Av. de la Industria. Cuenta con un amplio frente de agua hacia la Laguna del Chairel, y se distingue por ser una zona habitacional que comprende distintas tipologías de vivienda y equipamiento, con una estructura vial primordialmente ortogonal.

ZONA 8. Lagunas de Miralta

Es un desarrollo residencial de lujo ubicado al sur de Miralta, cuenta con campo de golf, frente de laguna, lotes residenciales y acceso controlado. Es una de las zonas con uso habitacional con el mayor valor del suelo en toda la zona metropolitana.

ZONA 9. La Puerta

Se compone por el núcleo del Ejido la Puerta, el cual cuenta primordialmente con usos habitacionales, y una estructura vial irregular, pero se han generado desarrollos de vivienda social de alta densidad hacia el oriente de esta zona en las Colonias Las Haciendas.

ZONA 10. Náutico

Similar a Lagunas de Miralta, se componen de una serie de desarrollos de acceso controlado con lotes residenciales de lujo, con acceso a la Laguna del Chairel pero sin campo de golf, siendo estos más pequeños.

ZONA 11. Tampico-Altamira

Esta zona se encuentra entre el libramiento de Tampico y la calle Divisoria (la cual es el límite territorial entre Tampico y Altamira). Cuenta principalmente con desarrollos habitacionales y equipamiento educativo, pero está más conectado hacia Tampico que hacia el resto de Altamira.

ZONA 12. Miramar.

Al igual que la anterior, Miramar se encuentra en la parte sur de Altamira y en colindancia con los municipios de Tampico y Madero, con los cuales tiene mayor conexión. Se compone principalmente por usos habitacionales, y comercio hacia los frentes de vialidades principales. Al encontrarse en gran parte al oriente de las vías de ferrocarril, la cual limita la conectividad, esta zona tiene mayor relación con Madero.

ZONA 13. Nuevo Madero

Nuevo Madero se forma sobre el núcleo del Ejido Francisco I. Madero, y es una zona relativamente aislada al encontrarse rodeada de lagunas. Se compone principalmente por uso habitacional, y cuenta con pocas conexiones viales hacia el resto de la zona conurbada.

ZONA 14. Puerto Industrial

El Puerto Industrial abarca una gran extensión territorial, y cuenta con múltiples desarrollos industriales en sus alrededores. Esta zona se encuentra al norte de la zona urbana, y colinda con las comunidades de Francisco Medrano y Lomas del Real, las cuales son tierras ejidales con usos principalmente de vivienda. Se distingue por grandes lotes, vialidades de tránsito pesado, y es un gran nodo económico, que atrae un gran número de trabajadores de toda la zona conurbada (incluyendo el norte de Veracruz).

ZONA 15. Zona Industrial

Área de concentración de usos industriales con la ubicación de varias plantas de producción petroquímica. Compuesta por grandes lotes y poca conectividad, es un gran atractor de tránsito pesado y de personal laboral.

ZONA 16. El Barquito

Ubicada en el entronque entre la Av. de la Industria y el Libramiento de Tampico, es uno de los puntos con mayor congestión vehicular de toda la zona Metropolitana. En esta área se encuentran principalmente usos comerciales de grandes bodegas o tiendas de autoservicio, así como algunos usos industriales menores. También es de destacar que la Central de Abastos se ubica dentro de esta zona.

TABLA III.13. Caracterización de la población por zona homogénea. Censo INEGI 2020

ZONA HOMOGENEA	ÁREA (HA)*	POBLACIÓN				EDAD DE POBLACIÓN				
		TOTAL	FEM.	MASC.	DENS. HAB/HA	0 A 14 AÑOS	15 A 29 AÑOS	30 A 50 AÑOS	60 AÑOS Y MÁS	
1	Centro	408.56	31,097	51.2%	48.7%	76.1	24.4%	25.1%	40.0%	9.7%
2	Campo Tamaulipas	306.87	6,688	50.9%	48.0%	21.8	20.0%	23.6%	39.1%	14.0%
3	Los Obeliscos	858.85	33,553	49.0%	48.2%	39.1	26.6%	23.9%	37.0%	6.9%
4	Unidad Deportiva	149.49	4,543	51.0%	47.1%	30.4	22.9%	24.3%	39.0%	8.8%
5	Las Arboledas	564.07	39,155	50.7%	49.2%	69.4	29.5%	24.8%	41.5%	3.8%
6	La Pedrera	340.12	11,541	50.3%	49.6%	33.9	28.0%	25.5%	41.3%	4.7%
7	Monte Alto/Miralta	562.00	26,589	49.9%	49.4%	47.3	24.2%	26.4%	39.2%	8.2%
8	Lagunas de Miralta	329.84	937	47.3%	47.1%	2.8	15.0%	20.7%	41.9%	15.0%
9	La Puerta	507.42	30,215	50.4%	49.4%	59.5	28.3%	24.1%	40.6%	6.1%
10	Náutico	91.15	1,721	49.4%	49.1%	18.9	25.2%	19.5%	44.7%	6.5%
11	Tampico-Altamira	132.00	6,719	51.0%	48.9%	50.9	22.6%	21.4%	41.4%	14.1%
12	Miramar	456.40	30,403	51.0%	48.6%	66.6	23.9%	23.9%	39.8%	10.9%
13	Nuevo Madero	170.31	6,358	49.5%	49.8%	37.3	26.9%	24.8%	37.8%	7.7%
14	Puerto Industrial	340.93	3	0.0%	0.0%	0.0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
15	Zona Industrial	452.54	3,130	49.2%	50.0	6.9	21.9%	21.8%	41.6%	12.9%
16	El Barquito	543.92	7,596	51.9%	48.0%	14.0	22.0%	22.2%	40.9%	13.7%

*Área disponible, sin considerar vialidades

TABLA III.14. Caracterización de la vivienda por zona homogénea. Censo INEGI 2020

ZONA HOMOGENEA	ÁREA (HA)*	VIVIENDA			DENSIDAD VIVIENDA	
		TOTALES	DESHAB.	PISO DIF. A TIERRA	VIV/HA	HAB/VIV
1	Centro	13,224	25.2%	97.3%	32.4	2.4
2	Campo Tamaulipas	2,474	13.9%	90.5%	8.1	2.7
3	Los Obeliscos	13,700	21.4%	85.9%	16.0	2.4
4	Unidad Deportiva	1,780	19.9%	90.9%	11.9	2.6
5	Las Arboledas	16,730	26.3%	98.5%	29.7	2.3
6	La Pedrera	5,401	34.4%	99.5%	15.9	2.1
7	Monte Alto/Miralta	11,102	24.6%	92.2%	19.8	2.4
8	Lagunas de Miralta	344	11.6%	90.5%	1.0	2.7
9	La Puerta	13,172	29.2%	97.0%	26.0	2.3
10	Náutico	965	37.5%	93.5%	10.6	1.8
11	Tampico-Altamira	2,314	11.8%	96.9%	17.5	2.9
12	Miramar	9,921	7.8%	93.7%	21.7	3.1
13	Nuevo Madero	2,029	7.5%	89.1%	11.9	3.1
14	Puerto Industrial	5	0.0%	0.0%	0.0	0.6
15	Zona Industrial	1,055	8.9%	94.9%	2.3	3.0
16	El Barquito	2,753	14.1%	95.6%	5.1	2.8

*Área disponible, sin considerar vialidades

VIVIENDA

De acuerdo con los datos del INEGI, en el año 2010 se contaba con 83,052 viviendas registradas a nivel municipal y para el año 2020 se contabilizaron 107,981 viviendas, teniendo así un crecimiento de 23.09%. Este crecimiento de 24,929 viviendas en 10 años equivale a un total de 92.40 viviendas por cada 1,000 habitantes, lo cual es casi el doble del promedio estatal de 47.68. Altamira también tiene un porcentaje de crecimiento superior a otros municipios de similar tamaño en cuanto a población total se refiere; en el comparativo podemos ver que Altamira cuenta con cuatro veces el crecimiento en vivienda que en los municipios de Tampico y Madero con los cuales se encuentra en una conurbación.

TABLA III.15. Comparativa de viviendas nuevas por cada 1,000 habitantes. Censos INEGI 2010 y 2020.

ÁREA GEOGRÁFICA	VIVIENDAS 2010	VIVIENDAS 2020	VIVIENDAS NUEVAS	VIVIENDA NUEVA/ 1,000 HAB.
Tamaulipas	1,168,561	1,336,750	168,189	47.68
Altamira	83,052	107,981	24,929	92.40
Ciudad Madero	69,320	75,722	6,402	31.09
Tampico	102,661	109,591	6,930	23.29
Victoria	102,322	124,897	22,575	64.56

**Los otros municipios fueron incluidos para comparación, basados en su población total, que oscila entre 200,000 y 340,000 habitantes.*

Así como se ha presentado un crecimiento en la vivienda, también se ha tenido un incremento en el número de hogares nuevos. En el mismo periodo de diez años, el municipio ha generado 23,776 hogares nuevos, es decir 293.87 hogares nuevos por cada 1,000 habitantes.

TABLA III.16. Comparativa de hogares nuevos por cada 1,000 hogares. Censos INEGI 2010 y 2020.

ÁREA GEOGRÁFICA	HOGARES 2010	HOGARES 2020	HOGARES NUEVOS	HOG. NUEVOS/ 1,000 HOG.
Tamaulipas	868,244	1,069,121	200,877	187.89
Altamira	57,130	80,906	23,776	293.87
Ciudad Madero	56,968	65,647	8,679	132.21
Tampico	84,736	93,833	9,097	96.95
Victoria	84,439	101,652	17,213	169.33

**Los otros municipios fueron incluidos para comparación, basados en su población total, que oscila entre 200,000 y 340,000 habitantes.*

En cuanto a los índices de vivienda de uso temporal y vivienda deshabitada, se establece que, en el 2020 a nivel municipal, el 2.92% de viviendas se registraron como de uso temporal y el 22.15% como viviendas deshabitadas, en comparación con el 2010, el índice de vivienda de uso temporal disminuyó en un 1.62% y el de vivienda deshabitada en un 3.91%.

TABLA III.17. Comparativa de viviendas en el municipio y zona urbana en los años 2010 y 2020. Censos INEGI 2010 y 2020.

ZONA GEOGRÁFICA	CENSO 2020	CENSO 2010	CAMBIO
MUNICIPIO	107,981 VIV. TOTAL	83,052 VIV. TOTAL	
Viviendas Habitadas	80,914	57,636	23,278
Viviendas Deshabitadas	23,915	21,642	2,273
Viviendas de uso temporal	3,152	3,774	- 622
ZONA URBANA	97,657 VIV. TOTAL	71,315 VIV. TOTAL	
Viviendas Habitadas	72,784	48,947	23,837
Viviendas Deshabitadas	22,298	19,071	3,227
Viviendas de uso temporal	2,575	3,297	- 722

FIGURA III.14. Porcentaje de viviendas deshabitadas. Censo INEGI 2020.

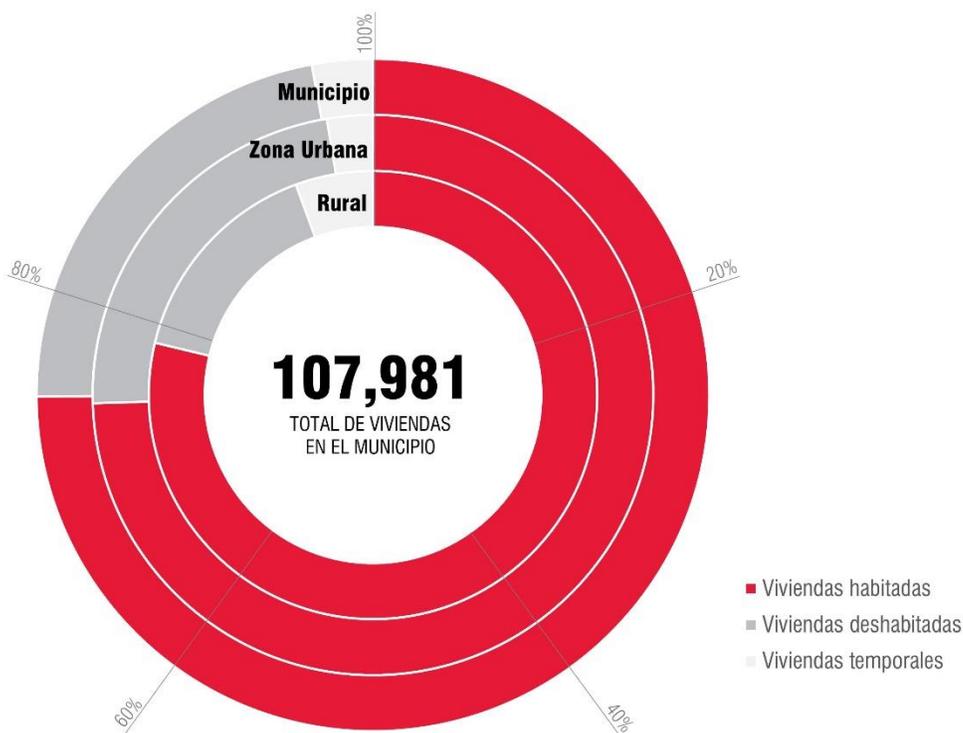
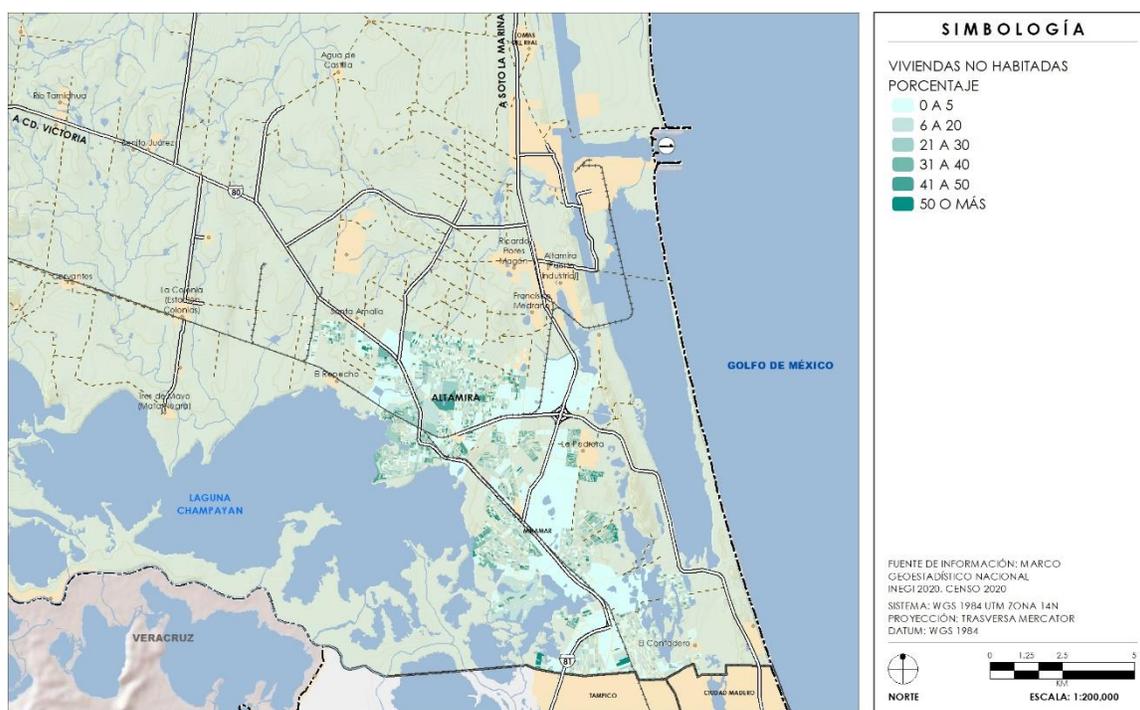


FIGURA III.15. Viviendas no habitadas. Censo INEGI 2020.



A partir de los datos obtenidos de viviendas deshabitadas se puede establecer la oferta de vivienda disponible para el municipio. Utilizando un cálculo de las viviendas disponibles por cada 1,000 hogares, se establece que hay 295.59 viviendas disponibles por cada 1,000 hogares formados en el año 2020, indicando una disminución en la disponibilidad existente.

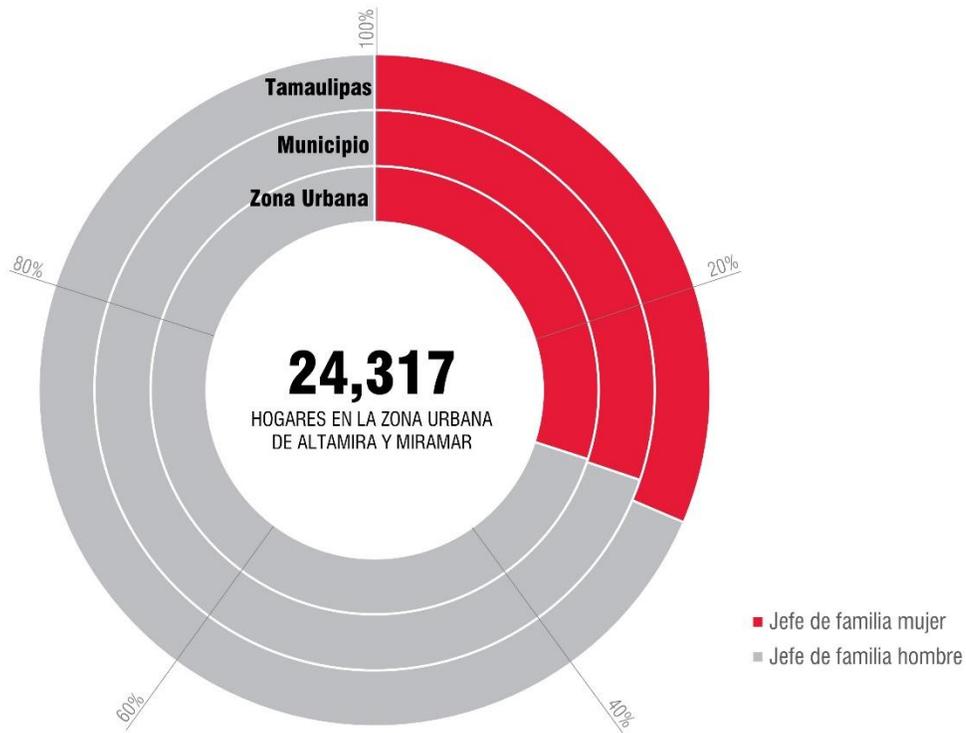
TABLA III.18. Viviendas disponibles por cada 1,000 hogares. Censos INEGI 2010 y 2020.

ÁREA GEOGRÁFICA	VIVIENDA DISPONIBLE 2010	V. DISPONIBLE POR 1000 HOG. 2010	VIVIENDA DISPONIBLE 2020	V. DISPONIBLE POR 1000 HOG. 2020
Tamaulipas	211,746	243.88	211,137	197.49
Altamira	21,642	378.82	23,915	295.59
Ciudad Madero	9,014	158.23	8,325	126.81
Tampico	12,987	153.26	12,517	133.40
Victoria	10,923	129.36	18,143	178.48

*Los otros municipios fueron incluidos para comparación, basados en su población total, que oscila entre 200,000 y 340,000 habitantes.

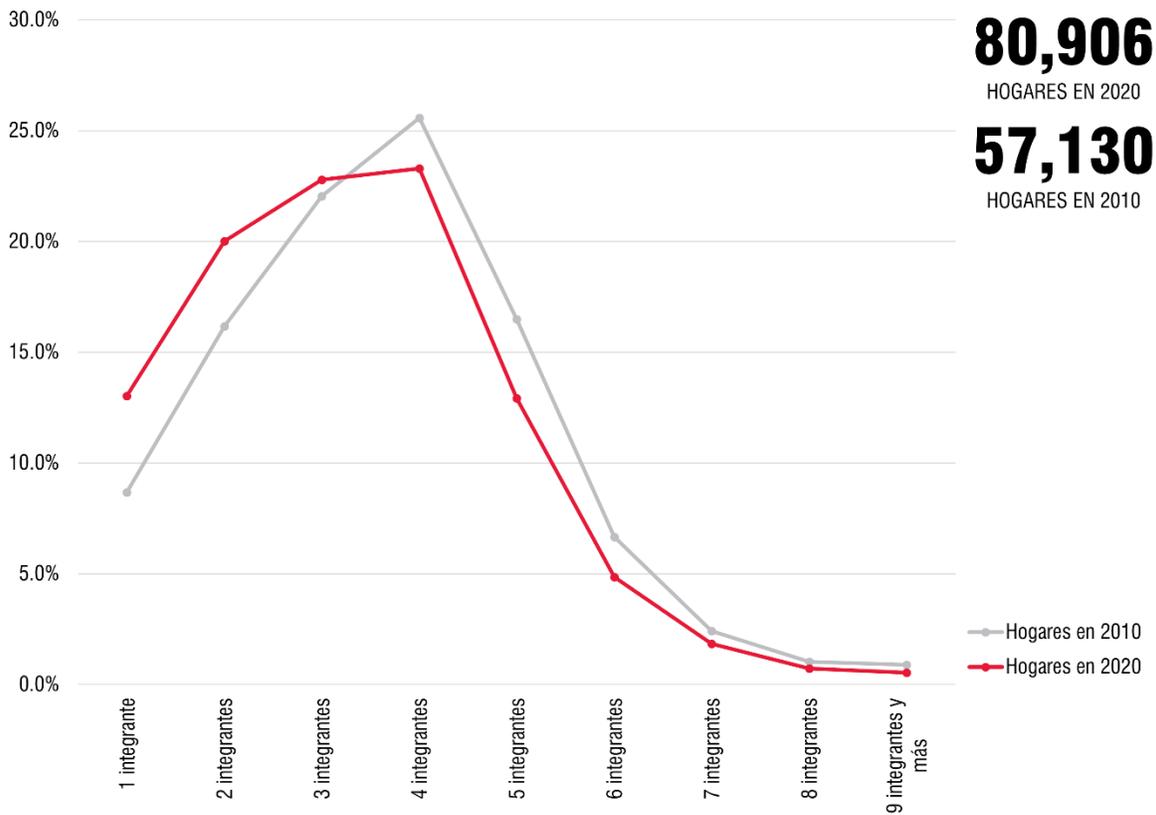
De las viviendas habitadas para el municipio, 24,425 (30.19%) cuentan con jefe de familia mujer, mientras que 56,481 (69.80%) es un jefe de familia hombre. Esta información se puede correlacionar con la población económicamente activa, encontrándose una similitud de porcentajes de los hogares con jefe de familia hombre, así como la PEA masculina, donde existe una variación del 4.6%, mientras que entre la PEA femenina y los hogares con jefe de familia mujer tienen una variación del 17.25% lo cual podría indicar que, en algunos hogares, se reciba más de un solo ingreso.

FIGURA III.16. Porcentaje de viviendas habitadas por persona de referencia. Censo INEGI 2020.



De acuerdo con los censos del año 2020 y 2010 por parte de INEGI se registró que, de la totalidad de hogares en el municipio, la mayoría son formados por cuatro integrantes siendo un total de 14,612 hogares, seguidos de hogares formados de dos y tres integrantes. Registrando un aumento del 4.3% en hogares de un solo integrante y la disminución de hogares con 5 integrantes o más.

FIGURA. III.17. Porcentaje de estructura de hogares. Censo INEGI 2020.



En el año 2020, para el estado de Tamaulipas se registró una densidad de 3.29 habitantes por vivienda y 0.91 por cuarto. El municipio esta ligeramente por encima del estatal con 3.32 habitantes por vivienda y 0.99 por cuarto.

TABLA III.19. Promedio de habitantes por vivienda y cuarto. Censo INEGI 2020.

ÁREA GEOGRÁFICA	HABITANTES POR VIVIENDA	HABITANTES POR CUARTO
Tamaulipas	3.29	0.91
Altamira	3.32	0.99
Zona Urbana	3.32	0.98

Debido a que la densidad se encuentra por encima de la estatal, se recurrió a los tabulados del censo ampliado del INEGI 2020 para profundizar en la información disponible sobre situación de hacinamiento. En este se registra la cantidad ocupantes por vivienda dependiendo de cuantos cuartos fueron registrados en la vivienda, a nivel municipal se indica que se tiene un hacinamiento del 5.20%, por encima del porcentaje estatal que es del 4.93%.

TABLA III.20. Hacinamiento en viviendas. Censo INEGI 2020.

ÁREA GEOGRÁFICA	VIVIENDAS HABITADAS	VIVIENDAS SIN HACINAMIENTO		VIVIENDAS CON HACINAMIENTO	
		No.	%	No.	%
Tamaulipas	1,069,380	1,016,626	95.07%	52,754	4.93%
Altamira	80,914	76,708	94.80%	4,206	5.20%

REZAGO HABITACIONAL

Es la condición de desigualdad y exclusión que se manifiesta en la brecha de condiciones mínimas de habitabilidad y ubicación, la funcionalidad de la vivienda, los elementos que reflejan la identidad cultural de los residentes y la posibilidad de acceder a ella, con la garantía y certeza que pueden habitarla con libertad.

En esta materia, el municipio se encuentra en el lugar número 38 de todo el estado con 7,597 viviendas en condiciones de rezago habitacional que representan el 9% de las totales del municipio. Altamira permanece en un porcentaje mínimo en carácter estatal que se ubica en el 14%, lo que indica que no existe una gran problemática sobre el tema, sin embargo, no se descarta la necesidad de tomar acciones para corregir esta situación.

TABLA III.21. Viviendas con Rezago. Censo INEGI 2020.

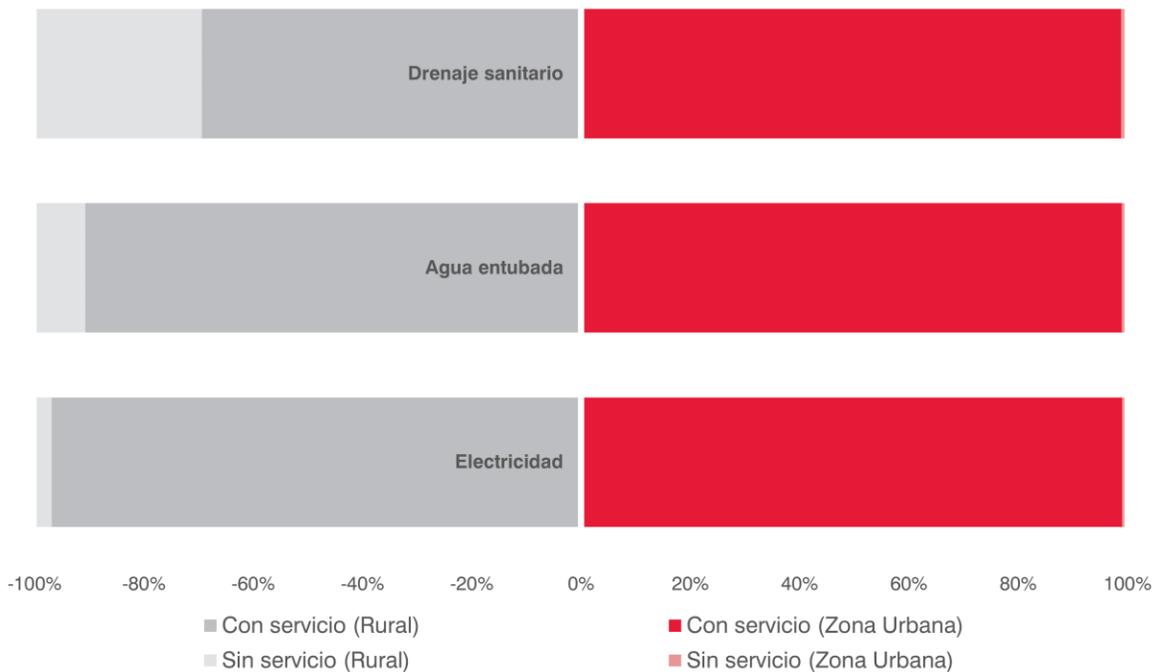
MUNICIPIO	VIVIENDAS CON REZAGO	VIVIENDAS SIN REZAGO	TOTAL	PORCENTAJE CON REZAGO
Tamaulipas	153,691	907,784	1,061,475	14%
Altamira	7,597	74,291	81,888	9%
Ciudad Madero	3,686	62,122	65,808	6%
Tampico	6,170	87,286	93,456	7%
Victoria	7,935	91,623	99,558	8%

**Los otros municipios fueron incluidos para comparación, basados en su población total, que oscila entre 200,000 y 340,000 habitantes.*

En la cobertura de los servicios básicos, el 98.12% de las viviendas habitadas disponen de agua entubada, el 95.83% cuenta con drenaje sanitario y en cuanto a energía eléctrica el 98.81% de las viviendas tienen cobertura. En general se cuenta con una muy buena cobertura de servicios a nivel municipal, pero se observa una ligera diferencia con mayor cobertura en la zona urbana que conforman Altamira y Miramar que, en la zona rural particularmente en el servicio de drenaje sanitario. Es necesario resaltar que la alta cobertura de los servicios no refleja el estado o calidad de estos; tampoco se establece si el déficit de cobertura o suministro de servicios básicos sea de forma homogénea o en zonas puntuales, como asentamientos irregulares.

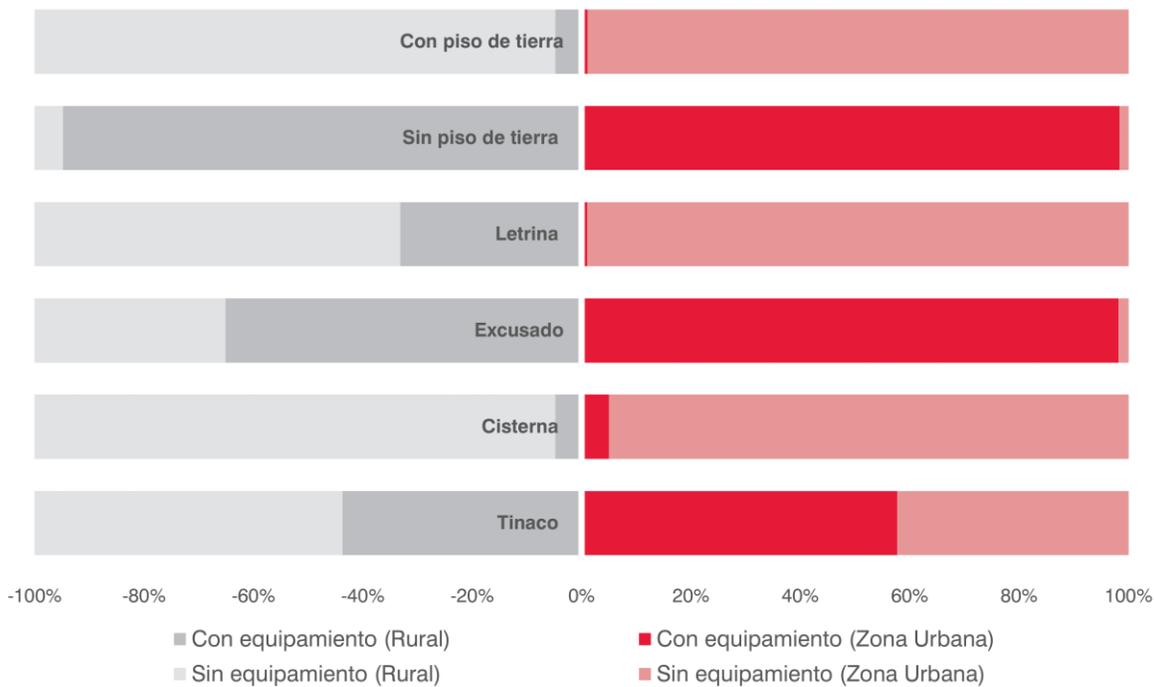
A nivel municipal, en cuanto a dispositivos para almacenamiento de agua potable en los hogares, siendo el uso de tinaco o cisterna, se registra que el 52.28% equivalente a 45,535 viviendas tienen tinaco, mientras que únicamente 4.97% (4,021) tienen cisterna. En equipamiento sanitario, se observa que 76,749 viviendas, equivalentes al 94.85% del total, cuentan con excusado; mientras que el 4.27% cuentan con letrina, de las cuales corresponden a 762 viviendas (22.03%) con uso de letrina en la zona urbana y las 2,697 (77.97%) viviendas restantes en zona rural. Cabe destacar que, en entrevistas con funcionarios en lo referente a los servicios, se informó que el 91.23% de la población cuenta con acceso al drenaje sanitario, siendo ligeramente por debajo de lo establecido en el censo, mientras que el servicio de agua potable se indica que el 98.56%, estando un poco por encima de lo que indica INEGI.

FIGURA III.18. Cobertura de servicios básicos en cabecera y zona rural. Censo INEGI 2020.



*Existen 97,657 viviendas en Zona Urbana y 10,324 viviendas en Zona Rural.

FIGURA III.19. Equipamiento y materiales de construcción en viviendas. Censo INEGI 2020.



*Existen 97,657 viviendas en Zona Urbana y 10,324 viviendas en Zona Rural.

La gran mayoría de las casas cuentan con pisos distintos a tierra, ya sea el uso de concreto, piso cerámico, porcelánico o cualquier otro material. A nivel municipal el 98.0% (79,298) de las viviendas registradas cuentan con piso de un material diferente a tierra, el 2.0% (1,616) de las viviendas tienen un piso de tierra. Este indicador es un signo positivo para los indicadores de marginación y pobreza en el municipio.

Analizando la construcción de las viviendas, principalmente en los materiales empleados para los muros y techos. La mayoría de las viviendas cuentan con muros de: tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto. Para el municipio de Altamira el porcentaje es del 95.81%, este se encuentra por encima del porcentaje del estado de Tamaulipas, que es del 94.00%. El 4.19% restante de las viviendas es principalmente de madera (3.59%), con materiales como adobe, láminas de cartón, asbesto, metálica o desechos siendo un porcentaje de 0.60%. En relación con los materiales de construcción de techos, las viviendas registradas tienen principalmente techos de losa de concreto, vigueta y bovedilla, lamina metálica y de madera o tejamanil. El 92.81% de las viviendas cuentan con losa de concreto o de vigueta y bovedilla, un 5.85% de lámina metálica; otros materiales mencionados son diferentes tipos de láminas, madera, teja, entre otros representan solo un 1.34% del total de viviendas.

FIGURA III.20. Viviendas con piso de tierra. Censo INEGI 2020.

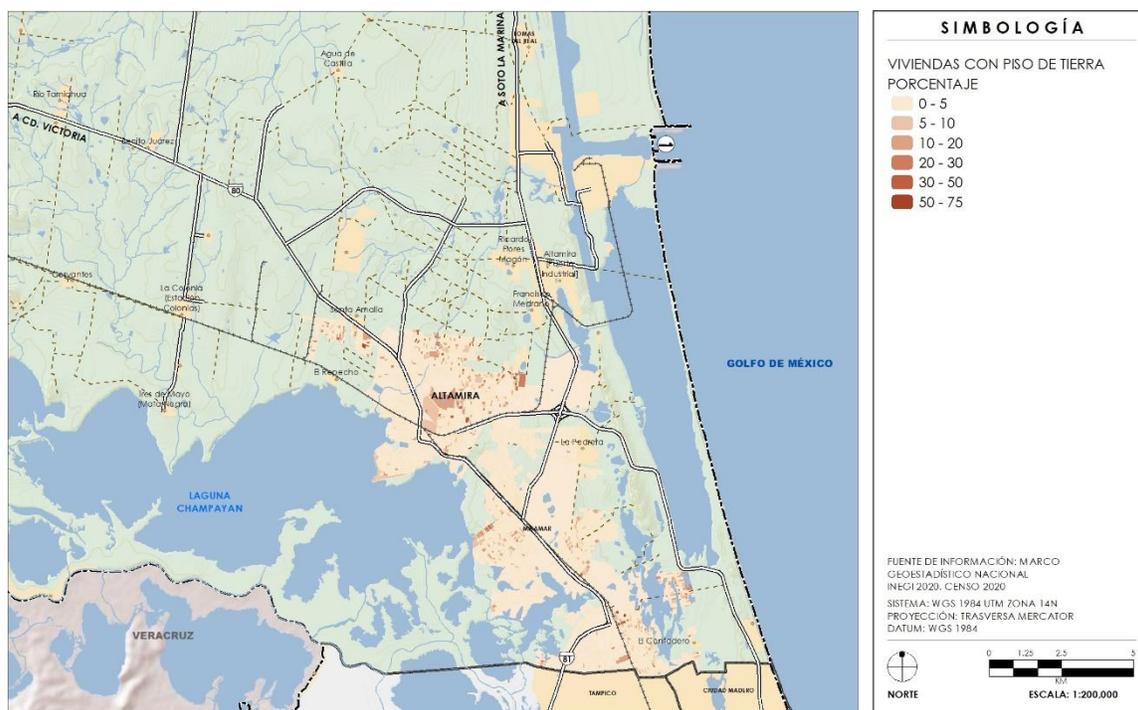
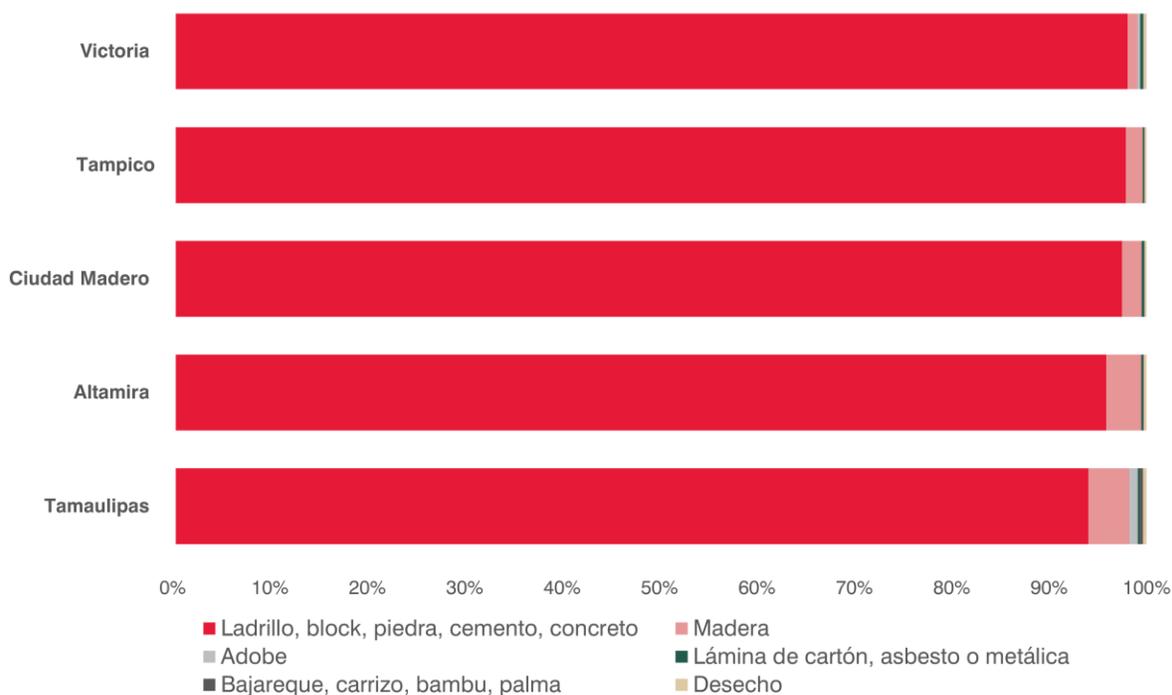
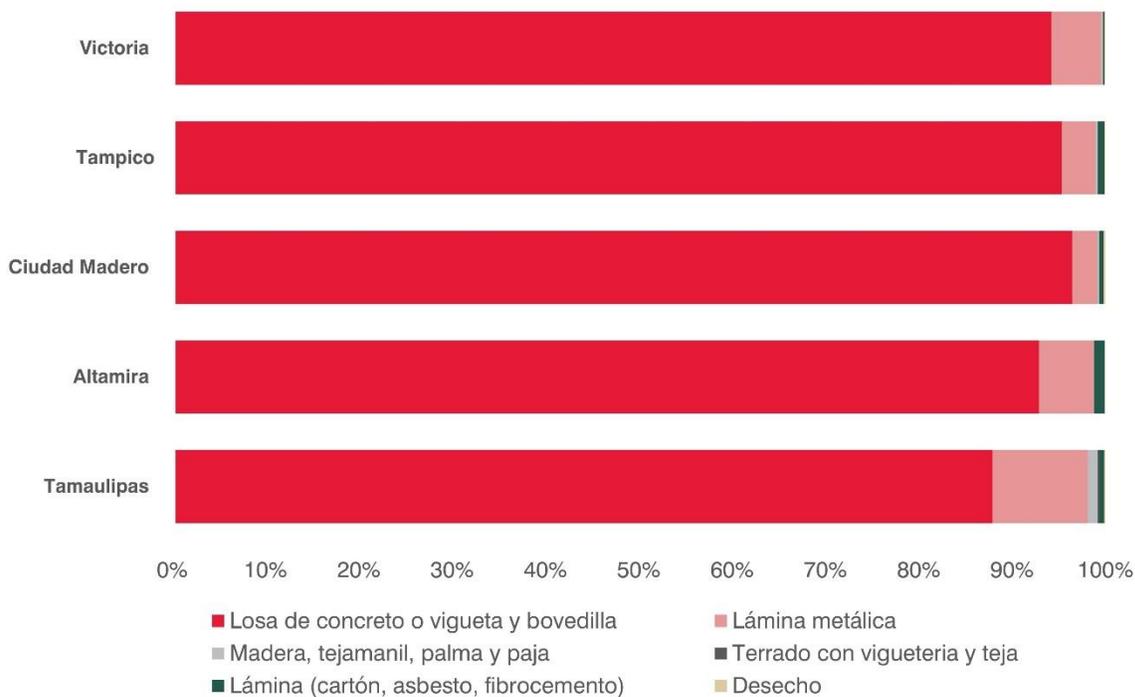


FIGURA III.21. Materiales de muros en viviendas. Censo 2020 INEGI.



*Los otros municipios fueron incluidos para comparación, basados en su población total, que oscila entre 200,000 y 340,000 habitantes.

FIGURA III.22. Materiales de techos en viviendas. Censo 2020 INEGI.



*Los otros municipios fueron incluidos para comparación, basados en su población total, que oscila entre 200,000 y 340,000 habitantes.

De acuerdo con INEGI, para establecer la composición de una vivienda se usa la palabra dormitorio para las habitaciones utilizadas para dormir y cuarto para el resto de las actividades realizadas dentro de la vivienda. De las viviendas registradas como habitadas a nivel municipal, se establece que el 64.80% cuenta con dos o más dormitorios y el 79.07% con tres o más cuartos.

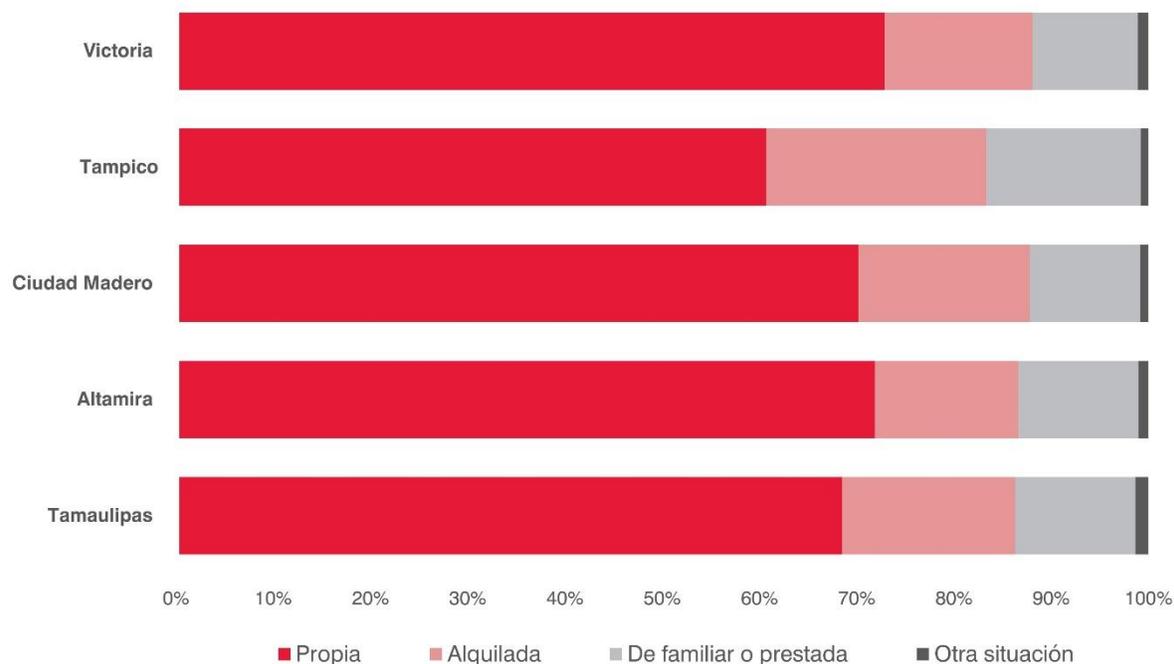
TABLA III.22. Promedio de cuartos y dormitorios por vivienda. Censo INEGI 2020.

ÁREA GEOGRÁFICA	1 DORMITORIO	2+ DORMITORIOS	1 CUARTO	2 CUARTOS	3+ CUARTOS
Zona Urbana	24,519	47,879	2,742	10,997	58,662
Zona Rural	3,547	4,553	847	1,939	5,314

Se encontró que 416 viviendas no tienen registro de estos datos.

En estadísticas de la situación de la vivienda, en la comparativa a nivel estatal, se establece el 68.49% de la población vive en casa propia, 17.76% de las viviendas son alquiladas y 12.39% la vivienda es de algún familiar o prestada. Contrastando los datos a nivel municipal, Altamira tiene un promedio mayor en vivienda propia, con un 71.77% y se observa una disminución en renta de vivienda con un 14.81% y un 12.29% de las viviendas son de algún familiar o prestadas, ambos índices por debajo del porcentaje estatal.

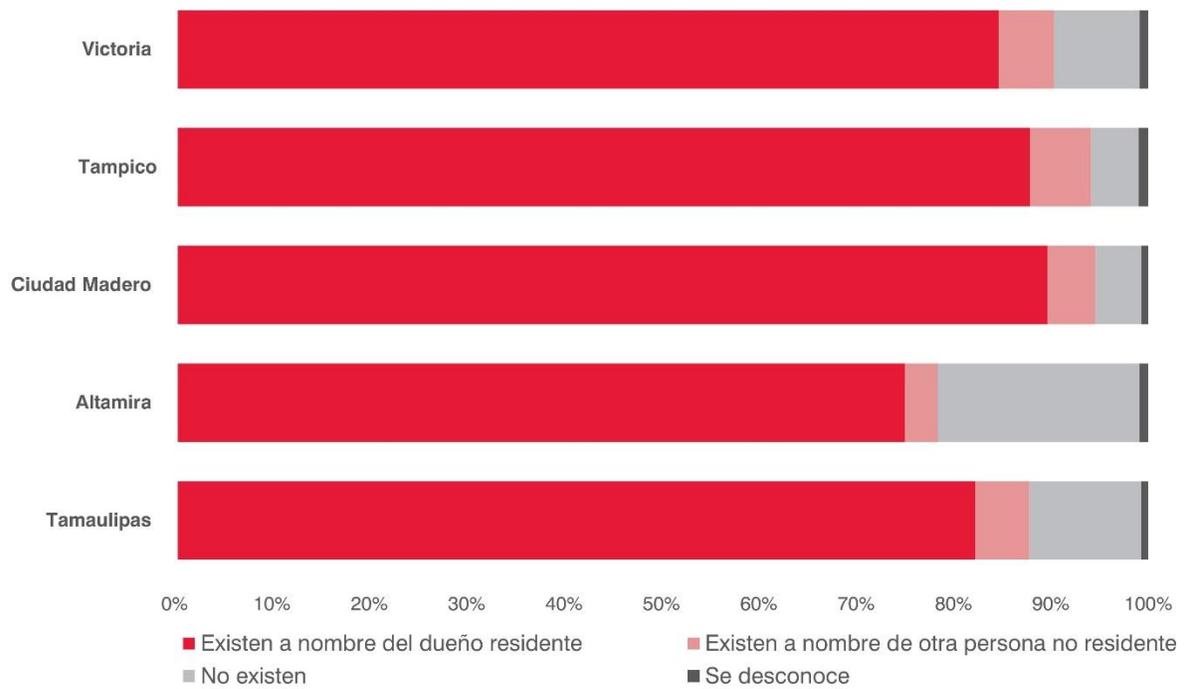
FIGURA III.23. Tenencia de viviendas. Censo INEGI 2020.



**Los otros municipios fueron incluidos para comparación, basados en su población total, que oscila entre 200,000 y 340,000 habitantes.*

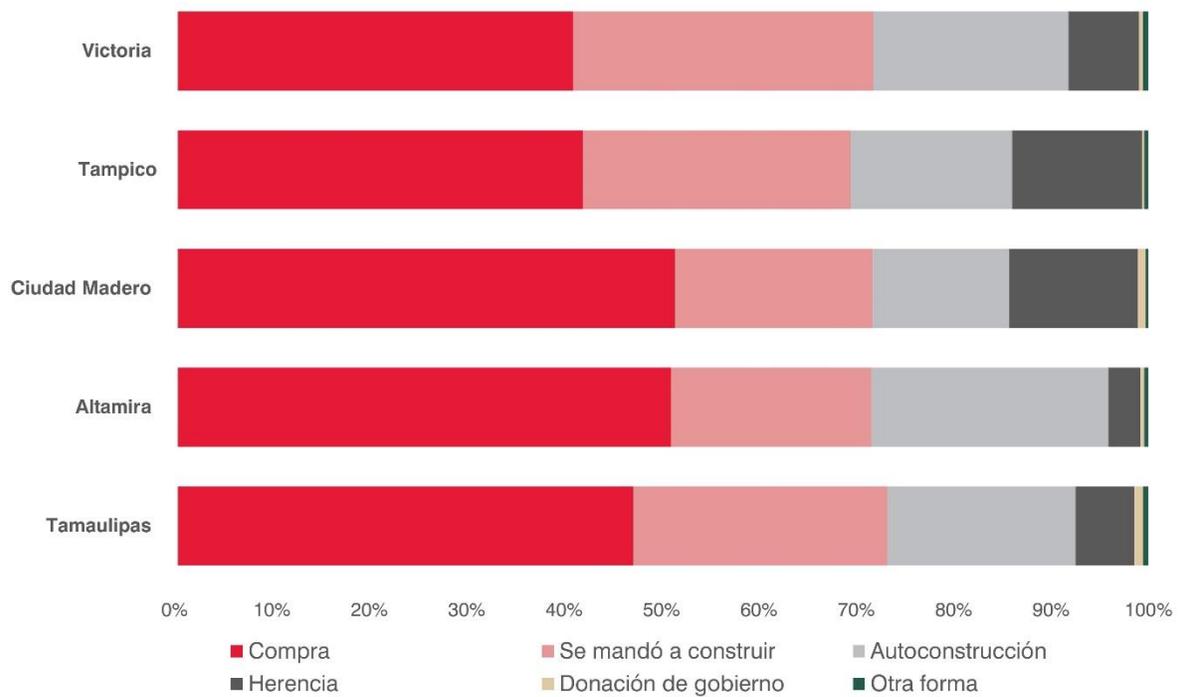
Para las viviendas habitadas registradas a nivel estatal, el 82.25% cuentan con escritura o título a nombre del dueño residente, mientras que el 5.52% existe documentación a nombre de alguien no residente en la vivienda y un 11.48% no tiene ninguna esta documentación. A nivel municipal el 74.96% de la vivienda registrada tiene escrituras, con un 3.37% que tiene documentación a nombre de otra persona, teniendo un aumento en el porcentaje de vivienda sin documentación en un 20.71%.

FIGURA III.24. Escritura o título de propiedad de la vivienda. Censo INEGI 2020.



*Los otros municipios fueron incluidos para comparación, basados en su población total, que oscila entre 200,000 y 340,000 habitantes.

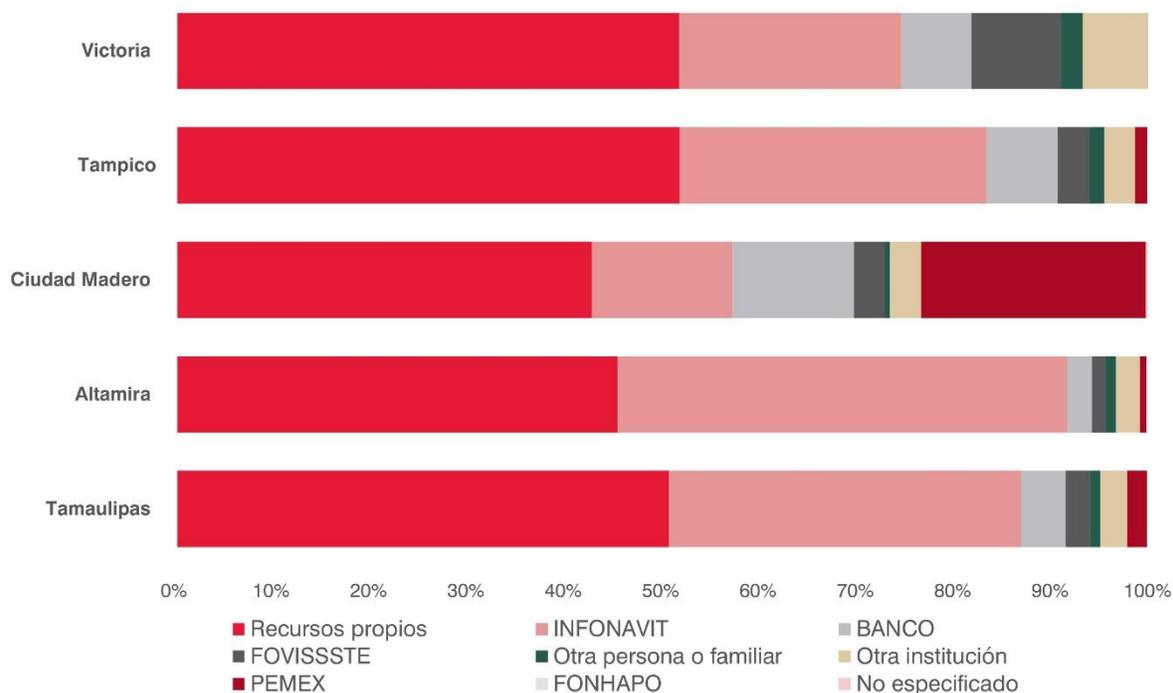
FIGURA III.25. Forma de adquisición de viviendas. Censo 2020 INEGI.



*Los otros municipios fueron incluidos para comparación, basados en su población total, que oscila entre 200,000 y 340,000 habitantes.

En cuando a la adquisición de las viviendas en el municipio, la mayoría es vivienda comprada con el 50.99%, seguida de viviendas de autoconstrucción con el 24.35% y las viviendas mandadas a construir siendo el 20.55%, finalmente el 3.28% son heredadas y el 0.83% es de donación del gobierno y otra forma de adquisición. De acuerdo con el censo ampliado del INEGI, a nivel estatal se establece que el 52.22% de las viviendas fueron financiadas con recursos propios, el municipio de Altamira se encuentra por debajo de este nivel con un 46.56%, las viviendas obtenidas con INFONAVIT son casi el 47.20%, con otras instituciones teniendo porcentajes más bajos. El porcentaje de viviendas financiadas por el INFONAVIT va ligado con el desplazamiento de la población trabajadora del resto de la zona conurbada hacia Altamira.

FIGURA III.26. Forma de financiamiento de viviendas. Censo 2020 INEGI.

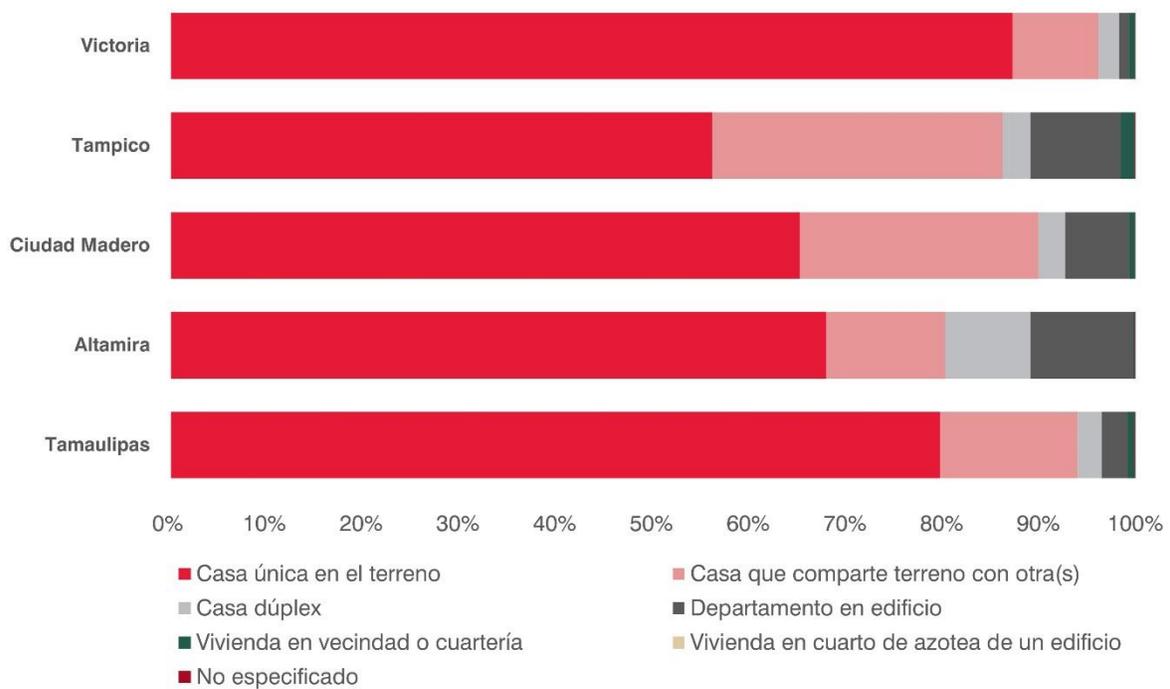


*Los otros municipios fueron incluidos para comparación, basados en su población total, que oscila entre 200,000 y 340,000 habitantes.

También se analizó la tipología de viviendas en el municipio, información que se obtiene dentro del censo ampliado del INEGI, se establecen las categorías de, casa única en el terreno, casa que comparte terreno con otra(s), casa dúplex, departamento, vivienda en vecindad y vivienda en cuarto de azotea. De acuerdo con lo registrado, en el municipio se observa que el 68.07% son casas únicas en el terreno seguida de 12.28% que comparten terreno y el 8.81% casas dúplex, departamentos en edificio son el 10.57%, el restante 0.27% representa las otras categorías.

Si observamos la comparativa con municipios de similar tamaño de habitantes, se tienen condiciones similares con el municipio de Tampico y Altamira, que forman parte del área metropolitana, aunque estos presentan un menor porcentaje en casas dúplex y departamentos. En comparativa a nivel estatal, Altamira se encuentra por debajo de los porcentajes de Tamaulipas, en las categorías de casas únicas en el terreno y casas que comparten terreno, mientras que en dúplex y departamentos estas tienen un porcentaje mayor.

FIGURA III.27. Tipología de viviendas. Censo 2020 INEGI.

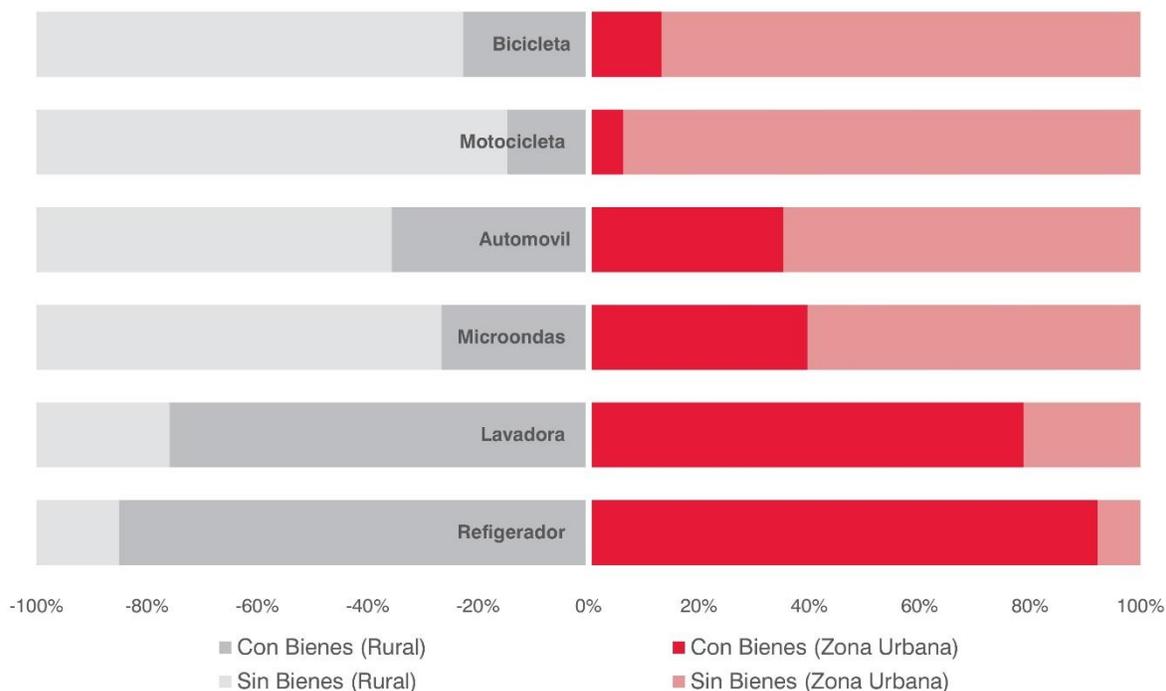


*Los otros municipios fueron incluidos para comparación, basados en su población total, que oscila entre 200,000 y 340,000 habitantes.

Dentro de los datos registrados para las viviendas habitadas, se establece que el 99.43% cuentan con algún tipo de bien, ya sea refrigerador, lavadora, microondas, automóvil, motocicleta y/o bicicleta. El 92.28% de las viviendas habitadas cuentan con un refrigerador, siendo una diferencia del +7.20% entre la zona urbana y la zona rural. El 78.84% de las viviendas cuenta con lavadora, con un diferencial del +2.34% entre viviendas urbanas y rurales, mientras que solo el 39.66% cuenta con un microondas, en este caso existe una diferencia del +13.07% entre las viviendas registradas en zona urbana y rural.

En bienes correspondientes a movilidad, se indica que el 35.29% cuenta con carro o camioneta a nivel municipal, dentro de este apartado se cuenta con una similitud porcentual entre la zona urbana y la zona rural. El porcentaje de viviendas que cuentan con motocicleta es del 7.12% en el municipio, en cuanto a bicicleta es del 14.23%. Según otros indicadores de movilidad que comparte el INEGI, la población que utiliza el automóvil como medio de transporte tampoco es el más utilizado. El transporte público tampoco tiene un gran impacto como forma de uso; posiblemente debido a la falta de transporte público y opciones de este; como se indica en el registro del censo ampliado.

FIGURA III.28. Cobertura de bienes en cabecera y zona rural. Censo INEGI 2020.

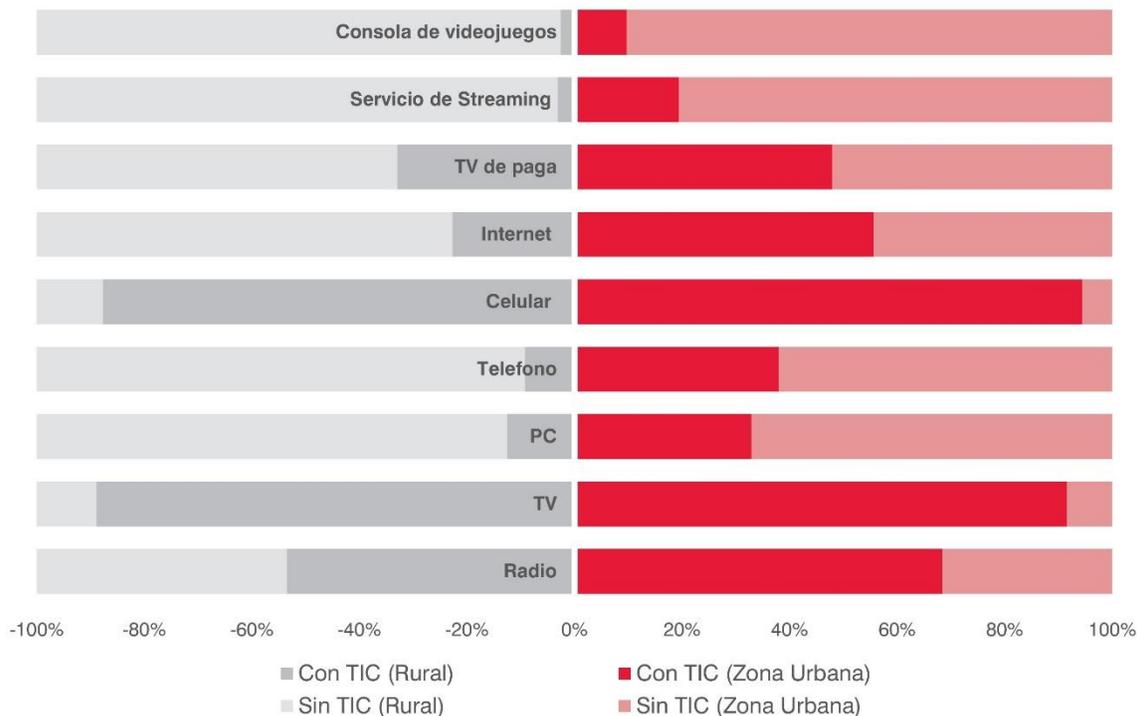


*Existen 97,657 viviendas en Zona Urbana y 10,324 viviendas en Zona Rural.

En el uso y dotación de Tecnologías de Información y Comunicaciones (TIC), a nivel municipal el 91.29% de las viviendas cuenta con televisión, con el 91.56% de ellas en la zona urbana de Altamira y Miramar, con solo un 2.68% por arriba de la zona rural. El indicador de viviendas con computadora en Altamira es del 30.86% (23,951), con el 95.92% de ellas en la zona urbana y el 4.08% restante en zona rural. En cuanto a medios de comunicación, el 31.06% de las viviendas habitadas cuentan con teléfono fijo; utilizado principalmente en zona urbana y este último dato contrasta con el 93.69% de viviendas con acceso a celular a nivel municipal, con el 68,680 de viviendas en zona urbana y 7,129 viviendas rurales haciendo de su uso.

En cuanto servicios de internet y televisión de paga, el 52.36% de viviendas habitadas a nivel municipal cuenta con el primero, el 46.45% cuenta con televisión por cable. Otros servicios que fueron registrados son los de *streaming*, como YouTube, Netflix o Spotify, indicando que el 17.76% de las viviendas cuentan con ellos, mientras que solo el 9.03% cuenta con algún tipo de consola de videojuegos. Todos estos últimos indicadores cuentan con una presencia mucho mayor en la zona urbana a diferencia de la zona rural.

FIGURA III.29. Cobertura de TIC. Censo INEGI 2020.



*Existen 97,657 viviendas en Zona Urbana y 10,324 viviendas en Zona Rural.

DENSIDAD DE POBLACIÓN Y VIVIENDA

Según la información de los Censos 2010 y 2020 así como del marco geoestadístico nacional de las mismas fechas, Altamira en 2010 tenía una densidad poblacional de 32.81 personas por hectárea, mientras que a 2020 se incrementa a 40.66 personas por hectárea. Cabe señalar que el área urbana creció cerca de 484.65 hectáreas en el periodo señalado, equivalente a un 8.7% de la superficie del 2010. En comparación con las otras ciudades de la Zona Conurbada del Sur de Tamaulipas, Altamira es la que presenta menor densidad poblacional y mayor área urbana.

FIGURA III.30. Concentración poblacional en el municipio. Censo INEGI 2020.

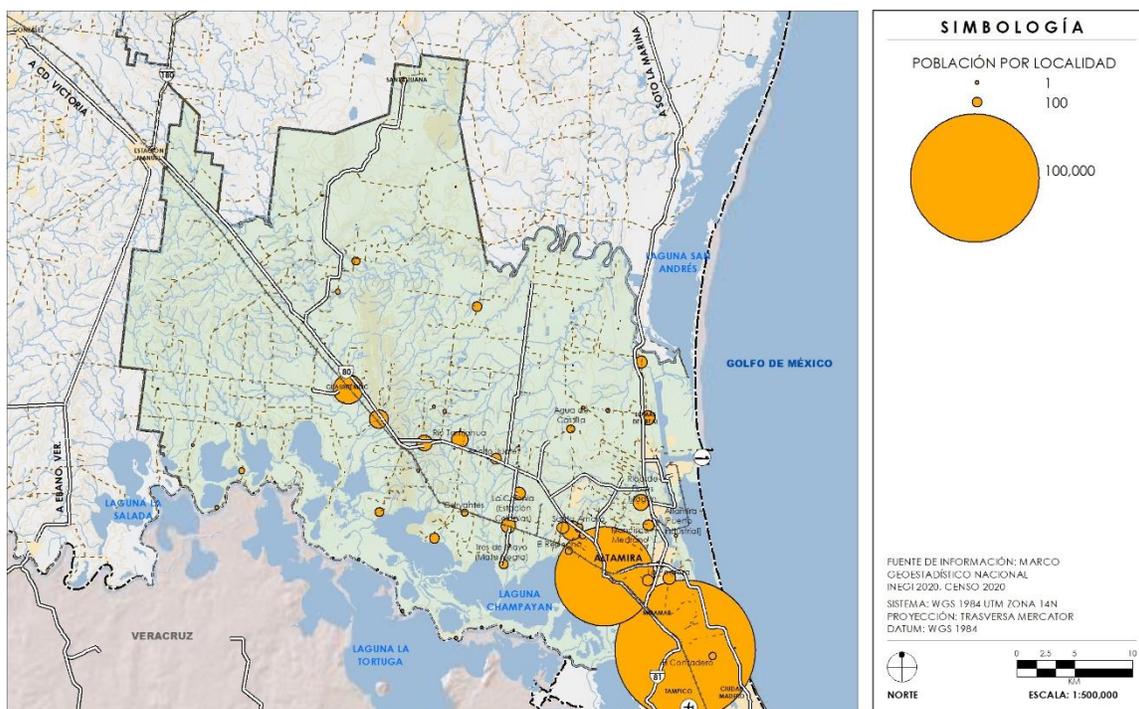


TABLA III.23. Variación en densidad de habitantes en cabecera. ITER y Marco Geoestadístico 2010 y 2020

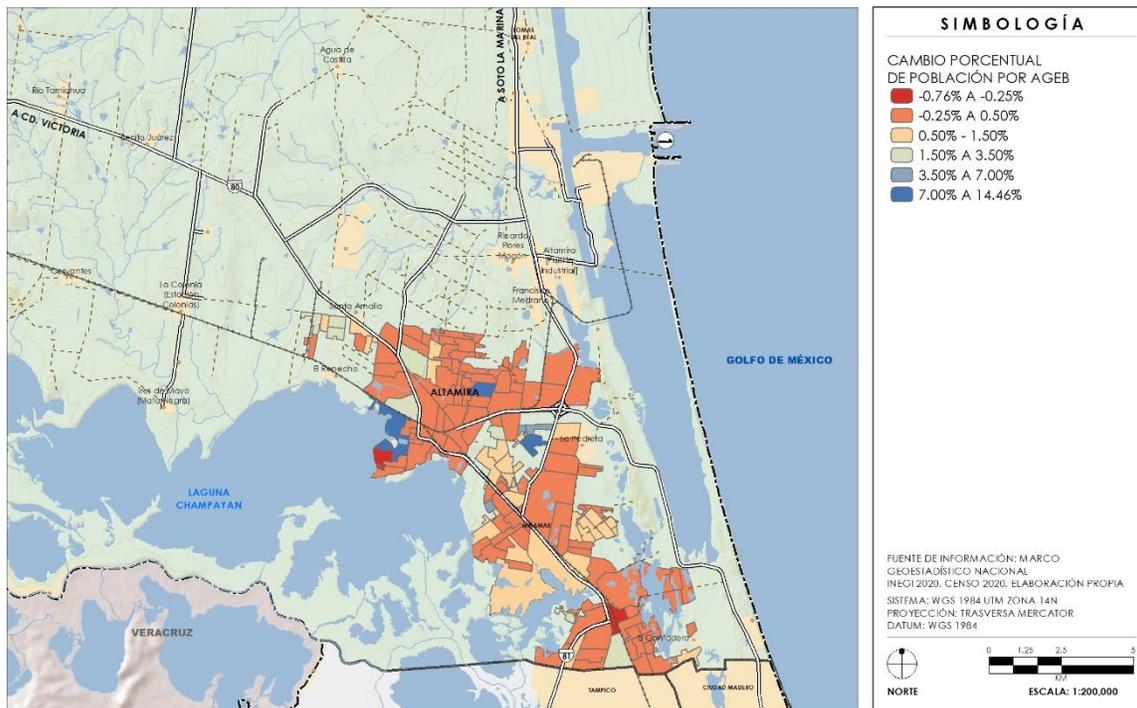
CABECERA MUNICIPAL	POBLACIÓN TOTAL 2010	PERSONAS POR HECTÁREA 2010	AREA 2010 (HA)	POBLACIÓN TOTAL 2020	PERSONAS POR HECTÁREA 2020	AREA 2020 (HA)
Altamira	183,713	32.81	5,599.89	247,400	40.66	6,084.54
Ciudad Madero	197,216	40.72	4,842.80	205,933	42.52	4,843.38
Tampico	297,284	53.57	5,549.39	297,373	53.57	5,551.61
Victoria	305,155	49.05	6,221.72	332,100	47.86	6,939.40

*Los otros municipios fueron incluidos para comparación, basados en su población total, que oscila entre 14,000 y 16,000 habitantes.

* Altamira incluye: Altamira, Miramar y Cuauhtémoc.

Esta variación de población también puede ser analizada a nivel Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB) para la zona urbana de Altamira y Miramar de los años 2010 a 2020, donde el 69% de AGEB registradas tuvieron un incremento poblacional, incluyendo la conformación de 25 nuevos AGEBS, mientras que el 30% tuvieron un decremento poblacional, lo que nos indica que además del crecimiento poblacional también podría existir el movimiento de la población de un sector a otro.

FIGURA III.31. Cambio poblacional por AGEB del 2010 al 2020. Censo INEGI 2010 y 2020.



La densidad de viviendas se incrementó en las tres ciudades tamaulipecas que conforman la Zona Metropolitana de Tampico, sin embargo, Altamira fue la que mayor crecimiento presentó en este periodo, alcanzando un 26%, posicionándose entre Tampico y Ciudad Madero como la segunda con mayor densidad de viviendas por hectárea.

TABLA III.24. Variación en densidad de viviendas en cabecera. Fuente: Marco Geoestadístico Nacional 2010 y 2020.

CABECERA MUNICIPAL	VIVIENDAS TOTALES 2010	VIVIENDAS POR HECTÁREA 2010	AREA 2010 (HA)	VIVIENDAS TOTALES 2020	VIVIENDAS POR HECTÁREA 2020	AREA 2020 (HA)
Altamira	73,048	13.04	5,599.89	100,590	16.53	6,084.54
Ciudad Madero	69,320	14.31	4,842.80	75,722	15.63	4,843.38
Tampico	102,555	18.48	5,549.39	109,494	19.72	5,551.61
Victoria	96,911	15.58	6,221.72	118,207	17.03	6,939.40

*Los otros municipios fueron incluidos para comparación, basados en su población total, que oscila entre 14,000 y 16,000 habitantes.

* Altamira incluye: Altamira, Miramar y Cuahtémoc.

FIGURA III.32. Densidad poblacional en cabecera municipal y Miramar. Censo INEGI 2020.

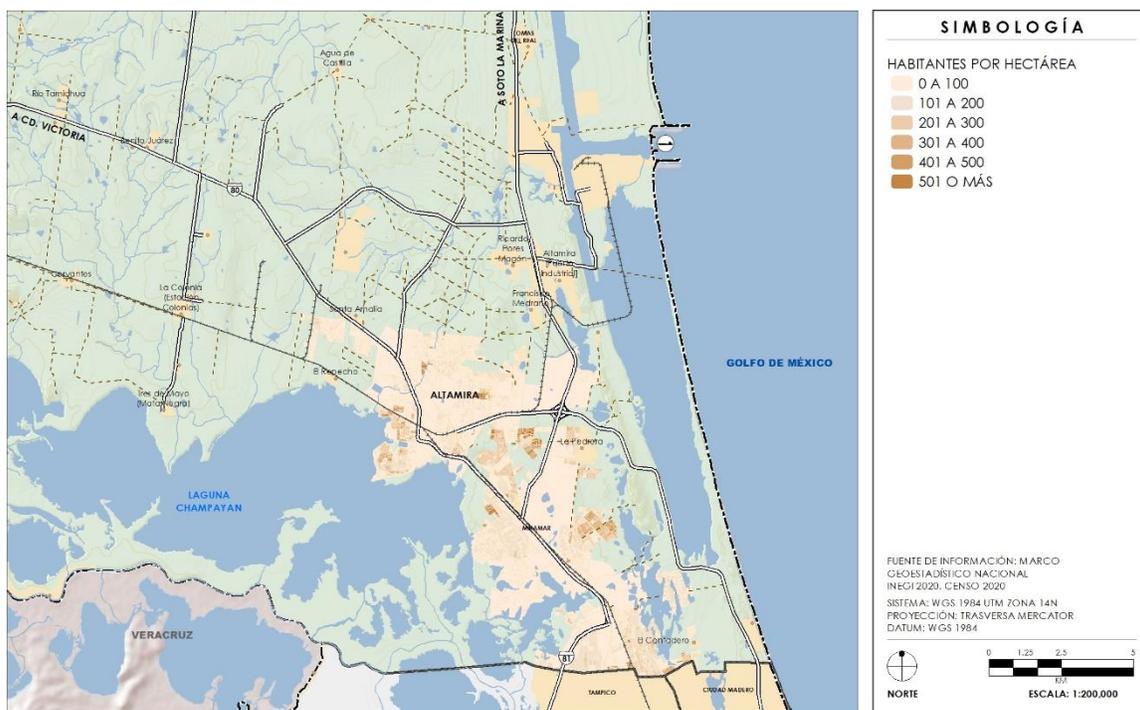


FIGURA III.33. Densidad de viviendas por hectárea. Censo INEGI 2020.

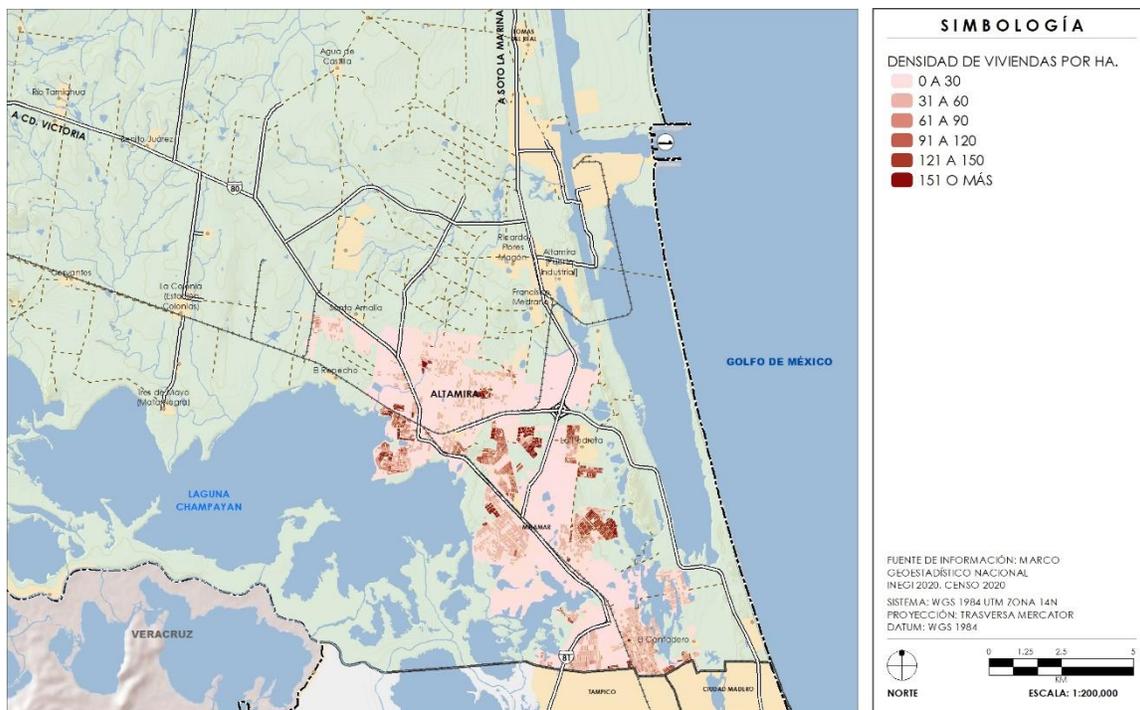


IMAGEN URBANA

Debido a que Altamira pertenece a la zona conurbada del sur de Tamaulipas, su desarrollo y crecimiento se ha visto afectado por el desarrollo de los otros municipios; el centro histórico de la ciudad se localiza en la orilla de la Laguna del Champayán, creciendo con el estilo reticulado y representativo de los asentamientos establecidos durante la época del virreinato. Dentro de la zona centro permanecen algunos de los monumentos y construcciones preservadas históricamente, bajo los reglamentos y manuales del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

FIGURA III.34. Plaza de Armas y Parroquia Santiago Apóstol. Ciudad de Altamira. Levantamiento propio, 2024.



El crecimiento de Altamira como municipio se ha dividido en dos polos muy específicos, Altamira como la cabecera municipal y Miramar, como segunda localidad, concentrando esta última la mayor parte de la población, y con un auge de crecimiento debido a su cercanía e inmediatez con Tampico y Madero. Dentro del municipio se manejan varios reglamentos en pro de ayudar a la imagen urbana, el Reglamento de Desarrollo Sustentable y Protección al Ambiente, actualizado por última vez en el año 2017, el Reglamento de Limpieza, donde se mencionan lineamientos de la correcta disposición de los residuos sólidos urbanos.

Otros reglamentos que existen como apoyo a una imagen urbana más limpia y homogénea son el Reglamento de Mercados, donde se establecen algunas normativas y se pide la consideración de establecer proyectos que ayuden al mejoramiento de la imagen urbana. En la actualidad, la mayoría de las construcciones son hechas con materiales contemporáneos, dando prioridad al block, concreto, entre otros. Utilizando una tipología de arquitectura más moderna y homogénea entre ambas localidades, y compartiendo lineamientos con los otros municipios pertenecientes a la Zona Metropolitana.

Su cercanía a cuerpos de agua como son las lagunas Champayán, Miramar, Nuevo Madero, y las Marismas, genera una gran oportunidad de corredores naturales y de apreciación a la naturaleza. Sin embargo, la ciudad le ha dado la espalda a algunos de estos cuerpos de agua.

FIGURA III.35. Plaza de Armas. Ciudad de Altamira. Levantamiento propio, 2024.



PATRIMONIO CULTURAL Y TURÍSTICO

En la localidad de Lomas del Real se ha descubierto un sitio arqueológico que data de hace tres mil años de antigüedad, y es hasta el momento uno de los asentamientos humanos más remotos en los límites costeros. Esta aldea de origen Huasteco fue nombrada por el INAH, como Chak Pet, y constituye parte del Patrimonio Histórico y Cultural de Altamira. Este descubrimiento arqueológico, se suma a la Pirámide de las Flores, en el municipio de Tampico, dentro de los restos de la cultura huasteca.

La Plaza de Armas, ubicada en el primer cuadro de la ciudad, alberga el hemiciclo con los bustos de Francisco I. Madero, Benito Juárez y Venustiano Carranza. En la esquina noroeste de esta misma se encuentra el busto de José María Morelos y Pavón, mientras que en su otro extremo se encuentra el Monumento a la Libertad, conformado por el cura Miguel Hidalgo. Una de las edificaciones históricas más emblemáticas es la iglesia de Santiago Apóstol, iniciada en 1747, y concluida 50 años después, según se cuenta que fue construida con una mezcla en la que se utilizó leche de vaca, esto como tributo a la rica zona ganadera que se encuentra en la región.

FIGURA III.36. Hemiciclo en Plaza de Armas. Ciudad de Altamira. Levantamiento propio, 2024.



El municipio cuenta con una gran cantidad de celebraciones culturales, destacando el día 2 de mayo, en el cual se celebra la conmemoración de la fundación de Altamira, celebración que se extiende a una semana de fiestas; desde el 1 de mayo se realiza un desfile con coronación de la reina que representará el siguiente día; para el 2 de mayo se lleva a cabo una caravana con 9 carretas decoradas y con caracterizaciones de los primeros pobladores que llegaron a Altamira; y el día 3 se conmemora el aniversario del cantante Cuco Sánchez. El 25 de julio se celebran las fiestas patronales de Santiago Apóstol, en donde el personal de Cultura del municipio se ve involucrado en la preparación de esta festividad. También se llevan a cabo los festejos de las fiestas patrias en septiembre, Xantolo el 2 de noviembre, y los encendidos de pinos en distintas zonas de la ciudad para las fiestas decembrinas.

En el medio turístico, Altamira dispone de destinos naturales, como lo es la playa Tesoro, que se ubica partiendo de la escollera norte del canal de navegación de entrada al puerto industrial; es de importancia notar que no existe un acceso directo a esta playa, y se requiere pasar por garitas del Puerto Industrial. También se encuentra el río Tamesí, que se destina también como un lugar turístico ecológico para la práctica de deportes acuáticos y actividades de acampar. Asimismo, en el sistema lagunario Champayán se practica la pesca y deportes acuáticos.

El turismo industrial también se hace presente. Muchas de las empresas industriales que se encuentran dentro del Puerto de Altamira también brindan recorridos para visualizar los procesos de producción que se realizan, muchos de ellos con fines educativos y algunos de ellos de negocios para la atracción de nuevas inversiones. De igual manera, atrae técnicos, especialistas y administrativos de dichas empresas que vienen a Altamira por periodos cortos o prolongados, ocupando parte de la oferta hotelera del municipio.

FIGURA III.37. Parque de Champayán. Levantamiento propio, 2024.



Altamira también comparte destinos turísticos dentro de la zona conurbada, por su cercanía se pueden realizar rutas en donde se puede visitar la playa Miramar en Ciudad Madero, ubicada a tan solo 24 kilómetros desde la cabecera municipal. Del mismo modo, se puede realizar la ruta completa hacia el municipio de Tampico, visitando sus principales atractivos turísticos como lo son: la Laguna del Carpintero, el Canal de la Cortadura, el Centro Histórico y el Puerto de Tampico.

EQUIPAMIENTO

Salud

El municipio pertenece a la Jurisdicción Sanitaria no. 12, en donde la Secretaría de Salud del estado de Tamaulipas establece las instancias básicas para la operación de los servicios y programas de salud. Agrupa a municipios rurales y urbanos y dispone de centros de salud, unidades médicas especializadas, hospitales y otros organismos para su desarrollo.

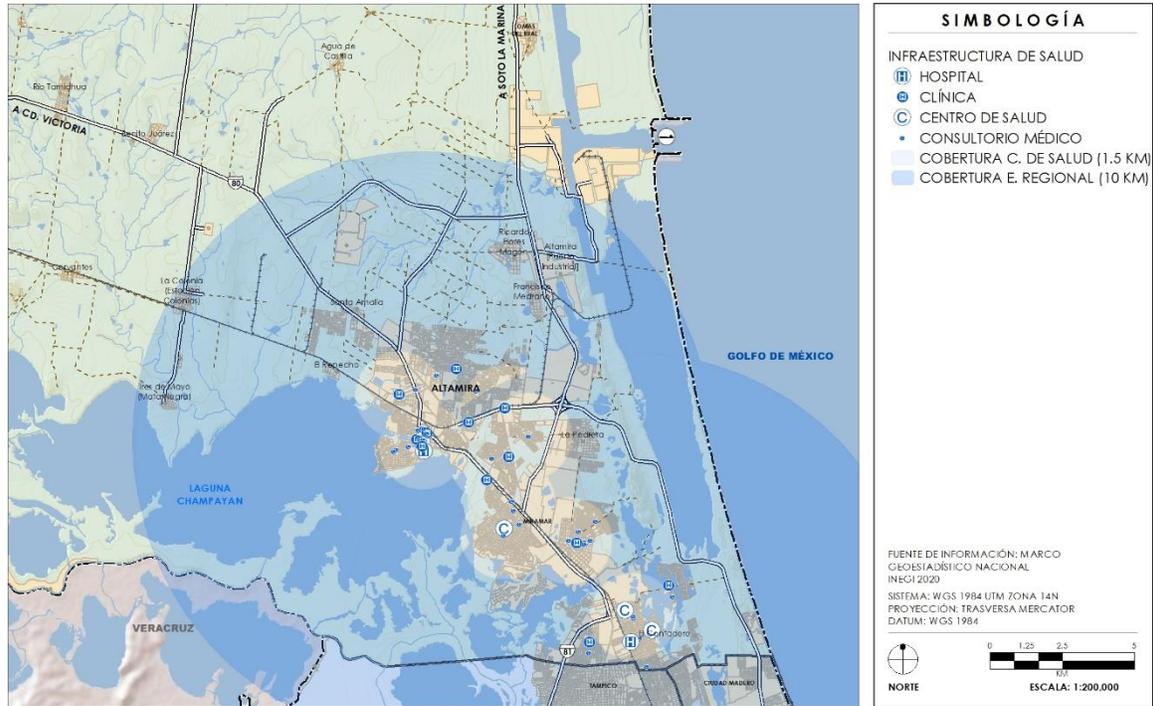
Dentro de esta jurisdicción también se toman en cuenta los municipios de Aldama y González, con 26 centros de salud, en donde 14 se encuentran dentro de Altamira; 5 unidades médicas móviles y caravanas de salud, de donde una unidad móvil pertenece a Altamira; el Hospital General de Altamira "Dr. Rodolfo Torre Cantú"; un UNEMES-CAPAS, que son unidades para la prevención tratamiento y formación para el control de adicciones; y una unidad CAIRRS (Centro de Atención Integral y Reducción de Riesgos Sexuales). Según datos de la Secretaría de Salud del Estado, en Altamira se encuentran 73 camas censables en hospitales de segundo nivel, y existe un promedio de 0.43 camas por cada 1000 habitantes.

TABLA III.25. Unidades de centros de salud en Altamira. Secretaría de Salud del Gobierno de Tamaulipas, 2022.

No. CENTRO DE SALUD	UBICACIÓN
1	R-01 Contadero
2	R-01 Estación Cuauhtémoc
3	R-01 Lomas Del Real
4	R-01 Nuevo Madero
5	R-01 Río Tamiahua
6	R-02 Estación Colonias
7	R-03 Miramar
8	U-01 Col. José María Morelos
9	U-01 Col. Tampico-Altamira
10	U-01 Col. Unidad Satélite
11	U-01 Monte Alto
12	U-02 Col. Emilio Portes Gil
13	U-07 Altamira
14	U-01 Unidos Avanzamos Más

Esta jurisdicción atiende en su mayoría a localidades rurales, incluyendo a los municipios vecinos, por lo que se ven obligados a desplazarse a hospitales que se encuentran dentro de la mancha urbana de Altamira. A causa de ello, la infraestructura de salud existente se puede ver colapsada y/o saturada. Además, debido a esto las colonias que se encuentran en los límites del norte de Tampico y Madero son forzadas a desplazarse a las unidades médicas de Tampico, como lo es el Hospital General “Dr. Carlos Canseco” o el importante hospital privado CIMAIN, que cuenta con más de 2,700 camas; en Ciudad Madero el Hospital Civil “Dr. José Macías Hernández”, o incluso ir hasta Monterrey y la Ciudad de México.

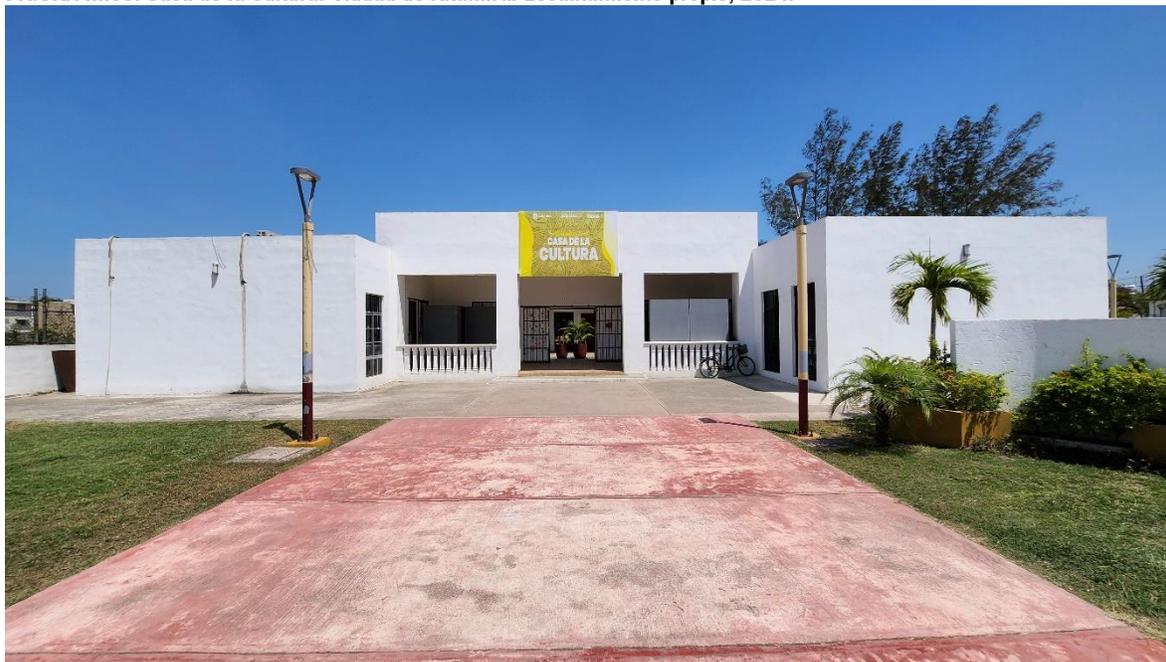
FIGURA III.38. Cobertura de servicios de salud. Fuente: Elaboración propia mediante datos del INEGI, 2020.



Cultura

La Casa de la Cultura en Altamira cuenta en este momento con 8 talleres en donde participan 150 niños que se les brinda clases de: ballet, jazz, folclore, taller huasteco con instrumentos de jarana y guitarra quinta, acordeón, teclado y artes plásticas. Cuenta con el auditorio municipal Juan Macias equipado con 174 butacas y una biblioteca pública. Existe también un “Centro de Bienestar y Paz” manejado por el gobierno estatal, el cual no ha tenido un uso muy intensivo.

FIGURA III.39. Casa de la Cultura. Ciudad de Altamira. Levantamiento propio, 2024.

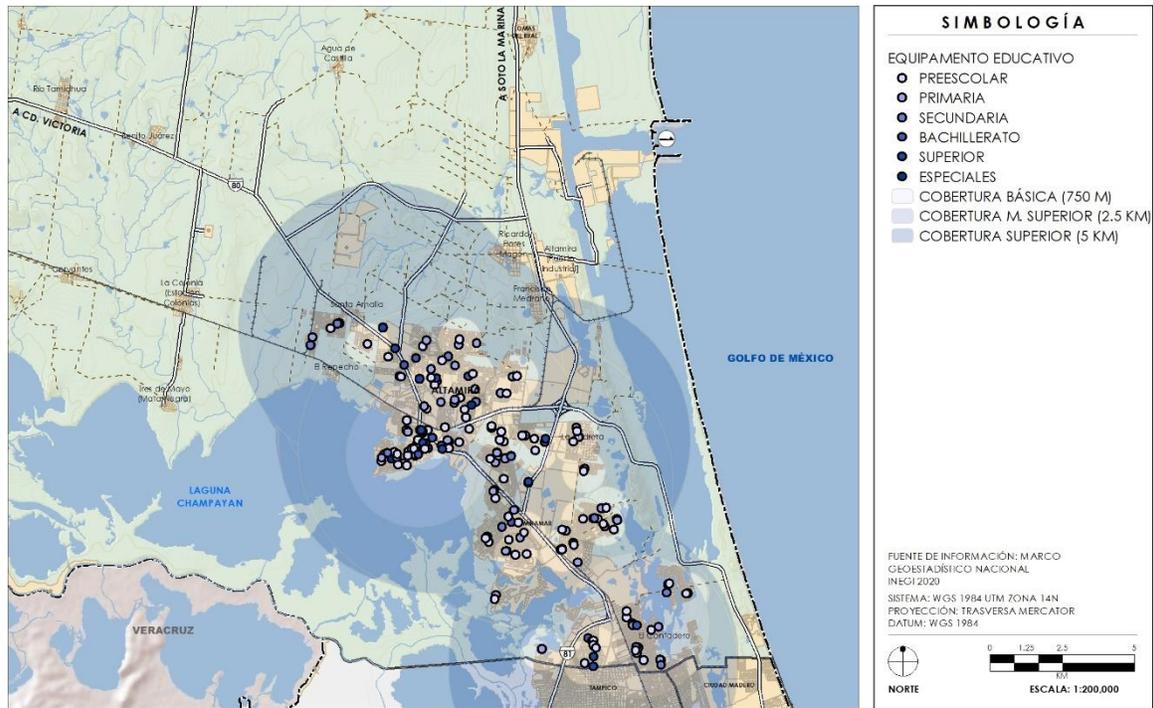


El municipio no cuenta con instalaciones para presentaciones teatrales, además, el personal encargado de los eventos culturales ha dado a conocer que hace falta equipamiento como tarimas y equipo de audio para realizar presentaciones artísticas, tanto en la zona urbana como en la zona rural. También se observa falta de espacios culturales en el área rural, sobre todo en los poblados Cuauhtémoc, Lomas del Real y Estación Colonias, que es en donde se encuentra mayor demanda cultural. Es importante mencionar también la falta de impulso en la cultura para jóvenes y adultos, ya que la población que más practica este rubro son los niños.

Educación

De acuerdo con la Secretaría de Educación de Tamaulipas, los servicios educativos con los que se cuenta ascienden a 383 planteles escolares de los cuales 4 pertenecen a nivel inicial, 136 escuelas preescolares, 129 escuelas primarias, 55 escuelas secundarias, 35 de nivel bachillerato, 10 escuelas de nivel técnico superior y universitario, 7 escuelas de servicio de apoyo especial y 7 escuelas para adultos. El 73% de estos planteles son del ámbito público mientras que el 27% se encuentran dentro del ámbito privado.

FIGURA III.40. Cobertura de servicios educativos. Fuente: Elaboración propia mediante datos del INEGI, 2020.



La oferta educativa en nivel superior y universitario se ha desarrollado en conjunto con el rol portuario, industrial y de negocios que ha tomado el municipio de Altamira. El Instituto Nacional de México campus Altamira cuenta con las carreras de ingeniería en agronomía, industrial, sistemas computacionales y logística; además de dos carreras de licenciatura en administración y biología; y una Maestría de Producción Pecuaria Tropical. De igual manera, la Universidad Politécnica de Altamira integra carreras de ingeniería como energía, tecnologías de la información, industrial y electrónica, y telecomunicaciones.

Se destaca la presencia del Tecnológico de Monterrey, campus Tampico, ubicado en Altamira, pero disponible para dar servicio educativo a toda la zona conurbada y a las localidades cercanas. Su programa educativo consiste en ingenierías: Bioingeniería y Procesos Químicos, Innovación y Transformación, Computación y Tecnologías de Información, y Ciencias Aplicadas; y licenciaturas relacionadas a Negocios.

La zona conurbana en general ofrece una gran variedad de carreras universitarias, que incluso estudiantes de todo el estado tamaulipeco, así como también del estado de Veracruz aprovechan la oportunidad de integrarse. En Tampico se encuentra un campus de la Universidad Autónoma de Tamaulipas (UAT), que ofrece distintas licenciaturas, maestrías, especialidades y doctorados; asimismo se encuentra la Escuela Náutica Mercante y el Instituto Nacional de México campus Ciudad Madero.

TABLA III.26. Instituciones universitarias en Altamira. Secretaría de Educación del Gobierno de Tamaulipas, 2022.

SOSTENIMIENTO	NIVEL	NOMBRE DE INSTITUCIÓN
Pública	Pedagogía, Universitaria o Tecnológica	Instituto Tecnológico de Altamira
	Pedagogía, Universitaria o Tecnológica	Centro de Investigación en Ciencia Aplicada y Tecnología Avanzada Unidad Altamira
	Pedagogía, Universitaria o Tecnológica	Universidad Politécnica de Altamira
	Pedagogía, Universitaria o Tecnológica/Técnico Profesional	Universidad Tecnológica de Altamira
Particular	Pedagogía, Universitaria o Tecnológica	ITESM Campus Tampico
	Pedagogía, Universitaria o Tecnológica	Universidad de Desarrollo Profesional
	Pedagogía, Universitaria o Tecnológica/Técnico Profesional	Instituto de Estudios Superiores de Tamaulipas
	Pedagogía, Universitaria o Tecnológica	Universidad del Norte de Tamaulipas
	Pedagogía, Universitaria o Tecnológica/Técnico Profesional	Instituto de Ciencias Superiores de Tamaulipas
	Pedagogía, Universitaria o Tecnológica	Universidad del Atlántico

Áreas deportivas y de recreación

El municipio se distingue por contar con el centro recreativo conocido como Parque de Champayán, localizado sobre el Boulevard Laguna de Champayán, el cual también tiene la función de jardín vecinal. Este incluye amenidades, áreas verdes, módulos de ejercicio y paseos en lancha que viajan sobre la laguna del Champayán. Dentro de la zona urbana se distribuyen seis plazas y áreas destinadas a juegos infantiles. Para la identificación de áreas verdes distribuidas en zonas habitacionales, se tiene un registro total de 160 zonas, en donde se integran parques, jardines públicos, plazas y parques lineales.

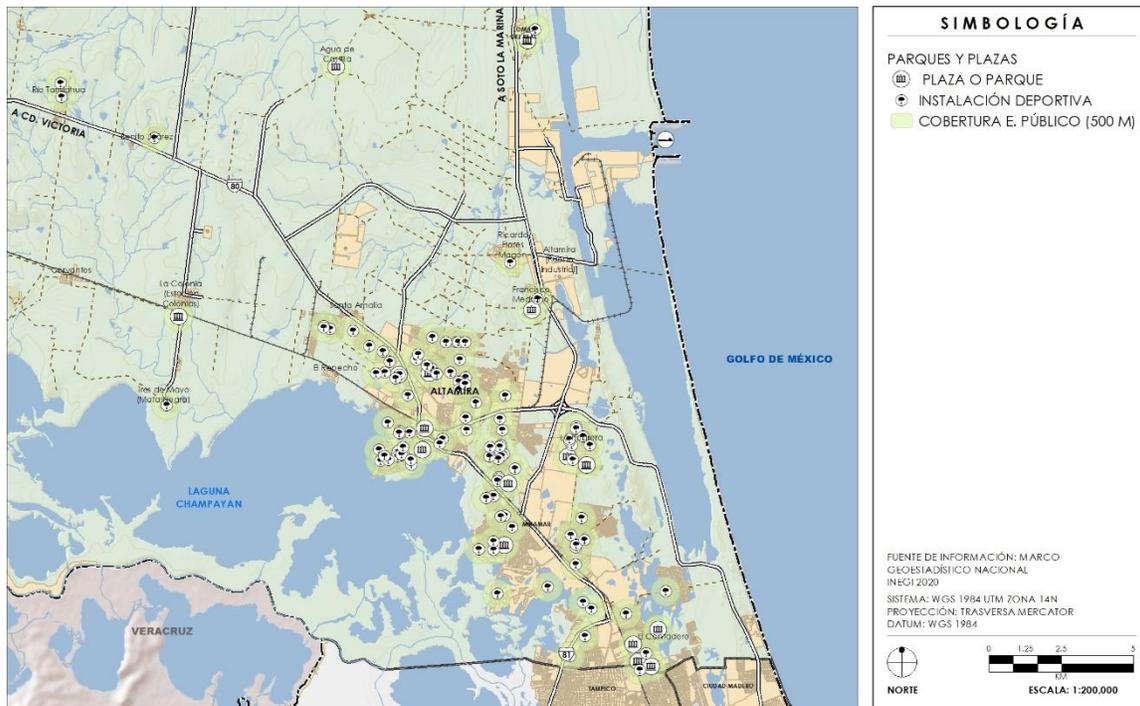
Con base en el Marco Geoestadístico del INEGI del 2020, el municipio cuenta con un total de 1,649,197 m² de área verde, es decir, áreas destinadas a parques, jardines o incluso predios valdíos, esto con relación a la cantidad recabada del censo de INEGI del 2020 de personas que habitan en la cabecera municipal, existen 6.82 m² de área verde por persona. Es importante tomar acciones para el fomento de conciencia ambiental y de conservación para promover hábitos de cuidado y mantenimiento de espacios verdes.

FIGURA III.41. Parque de Champayán. Levantamiento propio, 2024.

En cuanto a infraestructura deportiva, se cuenta con un Módulo Deportivo y una Unidad Deportiva. Ambas instalaciones se ubican en la entrada a la cabecera municipal. También cuenta con el Estadio Deportivo de fútbol Altamira, ubicado en el sector Miramar y en donde se tiene una capacidad de más de trece mil espectadores. Este estadio fue sede del Altamira Fútbol Club, que en el año 2015 pasó a ser sede a Tapachula, Chiapas, convirtiéndose en Cafetaleros de Tapachula. Este estadio se encuentra en condiciones de abandono, por lo que existen inversionistas interesados en revivir estas instalaciones. Asimismo, existen 38 campos de beisbol en las zonas rurales. Actualmente existen 186 áreas deportivas y se tiene un 32% de rehabilitación de éstas mismas, que incluyen gradas, techumbres, tableros, campos, alumbrado, etc., tanto en zonas rurales como en la zona urbana. En general, el municipio cubre las necesidades de áreas deportivas para la población, sin embargo, aún hay espacios en los que se debe de trabajar su rehabilitación y mantenimiento.

El deporte que más se practica en el municipio es el futbol soccer, teniendo 46 ligas deportivas; también existen dos ligas de beisbol que albergan 40 equipos de entre 30 y 35 jugadores cada uno; 8 escuelas de voleibol cubriendo todo el municipio; y 17 escuelas de basquetbol. De acuerdo a información proporcionada por el departamento de Deportes del Municipio, se pretende incursionar el *handball*, el canotaje y el tiro al arco. Alrededor de 119 atletas de alto rendimiento representan al municipio de Altamira. Mientras tanto, el personal encargado de impulsar a estos atletas busca el apoyo y/o patrocinios de las empresas de alto impacto en la industria existentes en el municipio, ya que consideran que hace falta apoyo para aquellas personas que se enfocan en el esfuerzo y el talento.

FIGURA III.42. Ubicación de áreas deportivas y de recreación. Fuente: Elaboración propia mediante datos del INEGI, 2020.



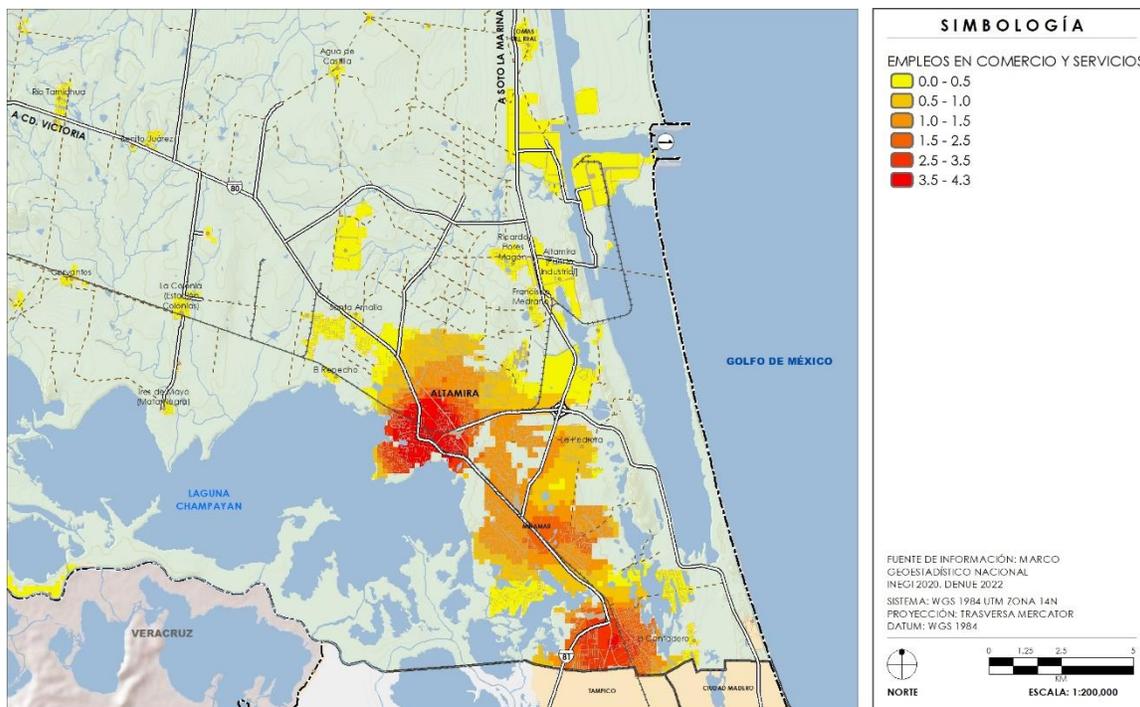
Comercio y abasto

Los habitantes de la cabecera municipal de Altamira, así como también habitantes en zonas rurales, satisfacen gran parte de sus necesidades en los grandes y pequeños centros comerciales localizados en la localidad, que mayormente son tiendas de autoservicio y departamentales. Actualmente existen todos los giros comerciales necesarios para dotar a la población de los productos de consumo cotidiano.

Dentro del municipio existen dos mercados públicos, en la zona sur y centro, las cuales por sus características físicas y operacionales no se encuentran a la altura requerida por la población. Sin embargo, durante el mes de marzo del 2016 se realizó la rehabilitación de las instalaciones de uno de ellos, llamado Nuevo Mercado Santander, pero que lamentablemente permanece semivacío por cuestiones de actualización del “Reglamento de Mercados del municipio de Altamira”. Para la cobertura regional y de la zona conurbada, el municipio cuenta con una Central de Abastos cuya superficie aproximada es de 139,200 m², se localiza sobre el libramiento poniente, y en sus instalaciones se comercializan productos alimenticios al menudeo y mayoreo.

En conjunto con la zona conurbada comparte el centro comercial Altama, en donde se encuentran más de cien locales con la oferta de productos de ropa y calzado de distintas marcas renombradas y servicios de entretenimiento como cine, gimnasio y restaurantes, con franquicias nacionales e internacionales. Este desarrollo comercial es uno de los más importantes en la zona sur del estado de Tamaulipas.

FIGURA III.43. Concentración de fuerza laboral en comercios y servicios. Fuente: Elaboración propia mediante datos del INEGI, 2020.



Infraestructura hidrosanitaria

En el municipio de Altamira se tienen actualmente 109,125 usuarios en distintas categorías: en doméstico son 102,288 usuarios, en comercial 5,793 usuarios, 564 usuarios en industrial, 406 en público y 74 usuarios para grandes empresas asentadas en el puerto industrial. Se estima una cobertura total del 98.56% de agua y un 91.23% en servicios de drenaje.

Se encuentran en función cuatro plantas potabilizadoras que benefician a la totalidad de los usuarios; estas son alimentadas de dos obras de toma, una directamente del Río Tamesí y otra de la Laguna del Champayán. La planta más importante llamada Duport, tiene una capacidad instalada de 800 lts/seg y se producen alrededor de 650 lts. Se dice ser la más importante por su gran tamaño y capacidad, además de que se tiene estimado aumentar su capacidad 100 lts/seg para este año. Otra planta en funcionamiento es la planta Hidalgo, instalada sobre la calle Hidalgo y cuenta con capacidad de 100 lts/seg, produciendo alrededor de 95 lts. Estas plantas cuentan con sistemas de clarificación, filtración y desinfección a base de cloro. La tercera planta, llamada Esteros por ubicarse en el poblado Esteros, tiene instalados 90 lts/seg y se manejan entre 60 y 70 lts/seg; esta alimenta a zonas rurales que se encuentran a la margen de la carretera, desde el ejido Benito Juárez hasta Villa Cuauhtémoc. La cuarta planta es la más pequeña en cuanto a sus dimensiones, llamada Tres de Mayo por ubicarse en este mismo ejido; esta planta solamente cuenta con el proceso de filtración directa y cuenta con una capacidad de 30 lts/seg, produciendo 25 lts/seg actualmente.

En los últimos años, la zona sur del municipio se abastecía de la planta potabilizadora Laguna de la Puerta en Tampico. Sin embargo, se están realizando los trabajos de interconexión de la línea de desincorporación de esta planta potabilizadora, lo que permitirá abastecer a esta zona desde la planta potabilizadora Duport.

Dentro del sistema de drenaje existen dos plantas de tratamiento de aguas residuales, una se encuentra en el poblado Cuauhtémoc, en donde tiene una capacidad instalada de 20 lts/seg y un caudal medio anual tratado de 12 lts/seg; y otra en Estación Colonia con capacidad instalada de 5 lts/seg. Ambas cuentan con proceso de lodos activos. Además, se cuenta con la existencia de dos lagunas de oxidación ubicadas en La Florida y en Pedrera. Actualmente la red de drenaje cuenta con cuarenta y siete cárcamos de bombeo en operación.

Cabe destacar que, en base a datos proporcionados por COMAPA durante la elaboración del presente documento, se encontraron alrededor de 10,000 unidades de tomas clandestinas; incluso, a partir de haber encontrado aproximadamente 16,000 viviendas en desuso, el 50% de ellas continuaban con el pago mensual de agua.

Red de energía eléctrica

La Central Termoeléctrica de Altamira es una de las principales fuentes de generación eléctrica de la región noreste del país. El complejo cuenta con una central y dos unidades de 232,500 kw cada una, lo cual da una capacidad total instalada de 465 MW. Actualmente la central es capaz de aportar diariamente al sistema un máximo de 7,584 Kwh, con un consumo de 1,800,000 litros de combustóleo. Adicionalmente se cuenta con el sistema de centrales de Ciclo Combinado con combustión de gas natural, Altamira II, III, IV y V, que cuenta con tres centrales y 15 unidades, con una capacidad para producir 2,845 MW. En septiembre de 2019 inició operaciones la central Cogen Altamira, que es una central eléctrica a gas de 350 megavatios. También integra tres subestaciones en SF6 y cuatro líneas de transmisión.

De estos conjuntos de plantas generadoras, se deriva una línea de transmisión en 400 Kv hacia la Subestación Santa Juana, ubicada en el ejido del mismo nombre dentro del territorio municipal de Altamira, para posteriormente comunicar hacia Monterrey, Centro del País, y norte de Veracruz. También se derivan líneas locales de alta tensión de 35 a 121 Kv, que alimentan a la zona conurbada.

La gran capacidad de producción eléctrica se ha derivado de la presencia de hidrocarburos en la zona, la Refinería Madero, y la presencia del Gasoducto Texas-Tuxpan, el cual transporta gas natural comprimido desde el puerto de Brownsville y el sur de Texas. Este gasoducto actualmente se encuentra en ampliación para llegar a conectarse a Veracruz. Con este proyecto, y las instalaciones en construcción para la licuefacción de gas, Altamira se está convirtiendo en un hub para la distribución y exportación de este recurso.

INFRAESTRUCTURA PARA EL TRANSPORTE Y MOVILIDAD

En Altamira existen tres corredores viales con más tránsito vehicular: uno de ellos es el que conecta con Ciudad Victoria, que es la carretera 80. Esta vialidad se vincula en sentido sur-norte, que direcciona el Aeropuerto Internacional de Tampico, al Corredor Industrial de Altamira y hacia la frontera con los Estados Unidos; dentro de Altamira, también se le conoce como la Avenida de la Industria, y es la vialidad con mayor tránsito, llegando a su punto de saturación durante horarios pico. Otro corredor importante, es la conexión con la carretera federal 180 en conjunto con la 127, cruzando el puente Tampico, donde se llega al estado de Veracruz, para posteriormente llegar al centro del país; dentro de la zona conurbada se convierte en el Corredor Luis Donaldo Colosio, que rodea al oriente de Madero y Altamira hasta conectar con el Puerto Industrial. El tercer eje es la carretera federal 70, con dirección a San Luis Potosí y el centro del país, a la cual se conecta por medio del Libramiento Poniente de Tampico (tramo de cuota a cargo de Capufe), el cual nace en el cruce vial conocido como “El Barquito” en la Avenida de la Industria. De estas vías, las primeras dos mencionadas anteriormente se postulan como las más transitadas, mientras que la vía que se dirige a San Luis Potosí se considera como una vía alterna.

En la parte norte del municipio, se cuenta con una red de carreteras y caminos estatales comunicando a la zona rural y a los municipios aledaños. La principal carretera es la continuación al norte de la federal 180, la cual nace en Manuel, se dirige hacia Aldama, para posteriormente entroncar con la Mex-101 con dirección a Matamoros. Como ruta alterna a esta se cuenta con la “Carretera Costera”, que inicia en el puerto industrial y entroncaría al norte de Aldama con la Mex-180, sin embargo, falta la construcción de 27 kilómetros para lograr esta conexión. También se cuenta con una ruta alterna a Aldama a través del ejido Santa Juana, la cual se encuentra pavimentada con una sección transversal de 8.0 metros, y una red de caminos secundarios de terracería que permiten el desarrollo de las actividades agropecuarias.

La zona urbana cuenta con una red ferroviaria que le une con los principales destinos del norte y centro del país, así como los principales puertos del pacífico a través del corredor ferroviario Tampico - San Luis Potosí – Aguascalientes, la cual se encuentra concesionada a Kansas City de México (KCM). Mientras que la línea Tampico-Monterrey se encuentra a cargo de Ferromex. La transportación de mercancías de los puertos marítimos del estado a otros puertos del país se realiza por las siguientes rutas ferroviarias: el Transmexicano I y II y la Marítima Mexicana.

FIGURA III.44. Principales vías de comunicación en el municipio. Fuente: Elaboración propia mediante datos del INEGI, 2020.

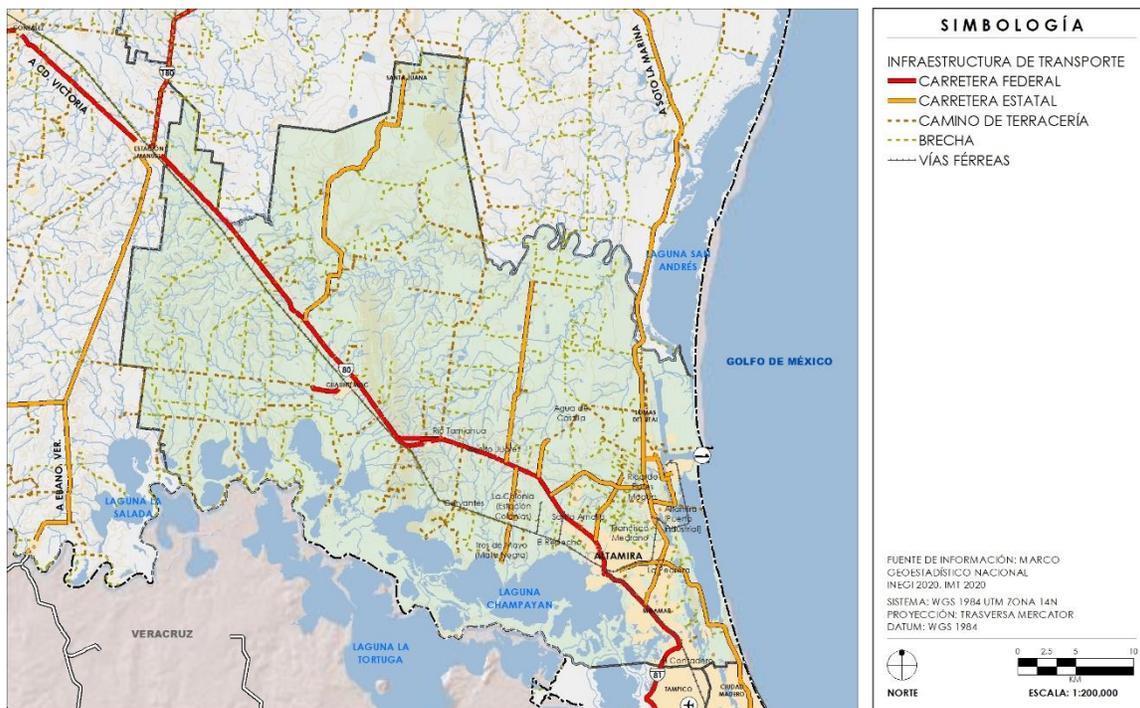
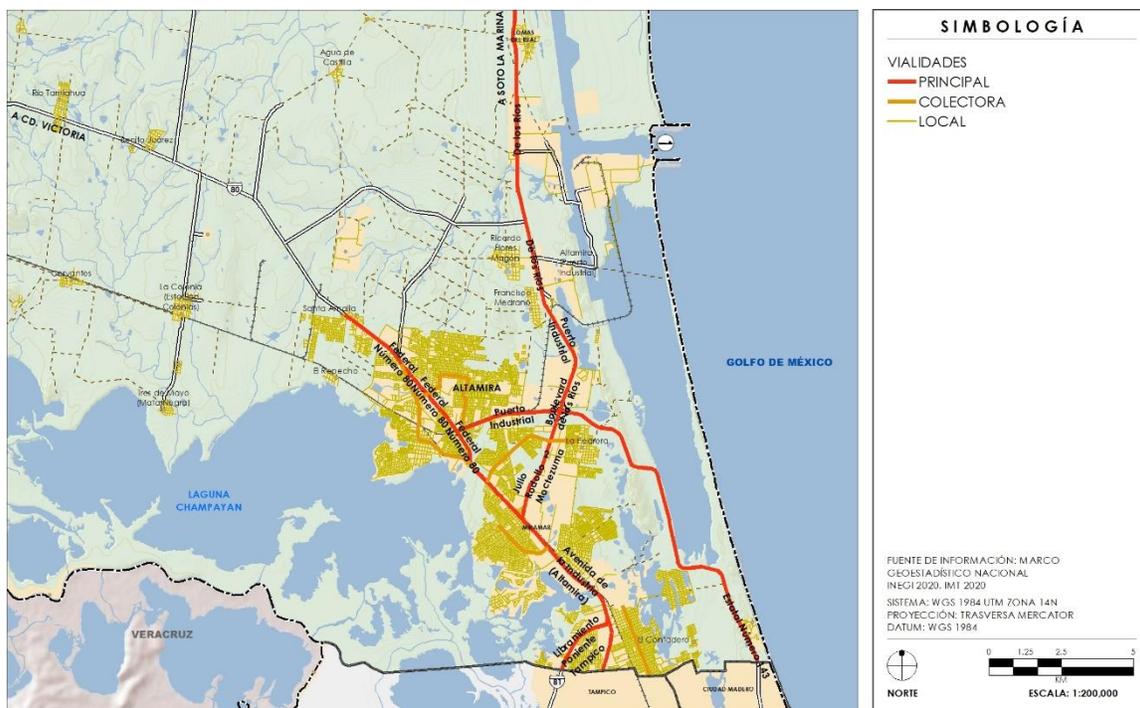


FIGURA III.45. Clasificación vial en cabecera municipal. Fuente: Elaboración propia mediante datos del INEGI, 2020.



De acuerdo con la información obtenida, en la ciudad de Altamira incluyendo Miramar y Cuauhtémoc se tienen alrededor de 919.4 kilómetros de frentes de manzana con disponibilidad de banquetas que representan el 58.2% del total y existe un 1.9% de los que no se tiene información o está clasificado como conjunto habitacional. Por consecuencia, cerca del 39.9% carecen de esta infraestructura básica.

Se tiene registro de un 45.9% de cobertura de pavimentos, concretos o adoquinados dejando entonces el 52% sin recubrimiento que se encuentra mayormente en la parte norte de Altamira en las áreas de Obeliscos, Emilio Portes Gil, Adolfo López Mateos, Guadalupe Victoria, donde se ha tenido un proceso de ocupación irregular, así como en diferentes áreas de Miramar.

Con relación a elementos de la infraestructura que promuevan la accesibilidad universal, los datos encontrados reflejan una gran oportunidad de mejora, teniendo disponibilidad de rampas en al menos uno de los lados de los frentes de manzana solamente en el 4.6% de ellos, mientras que en el 93.5% no se cuenta con estos importantes elementos.

Toda vez que este instrumento de planeación tiene como elemento transversal la perspectiva de género, es importante reconocer que las condiciones de alumbrado público y visibilidad en la vía pública juegan un papel importante en la percepción de seguridad de las personas usuarias y en su uso. Dicho esto, el 45.6% de los frentes de manzana cuentan con alumbrado público, sin embargo, en el 52.5% no hay disponibilidad.

En cuanto a infraestructura ciclista, existen 13.77 kilómetros de frentes de manzana en los que se cuenta con ciclovía es decir en el 0.87% de la totalidad. Dicho esto, y con los datos comentados en los párrafos que anteceden, se identifica la necesidad de tomar acciones que mejoren las condiciones de la movilidad activa a la brevedad posible, además de que la disponibilidad de los elementos mencionados (banquetas, rampas y alumbrado público) no indica estado, características físicas o condiciones de operación.

FIGURA III.46. Disponibilidad de banquetas. Fuente: Elaboración propia mediante datos del INEGI, 2020.

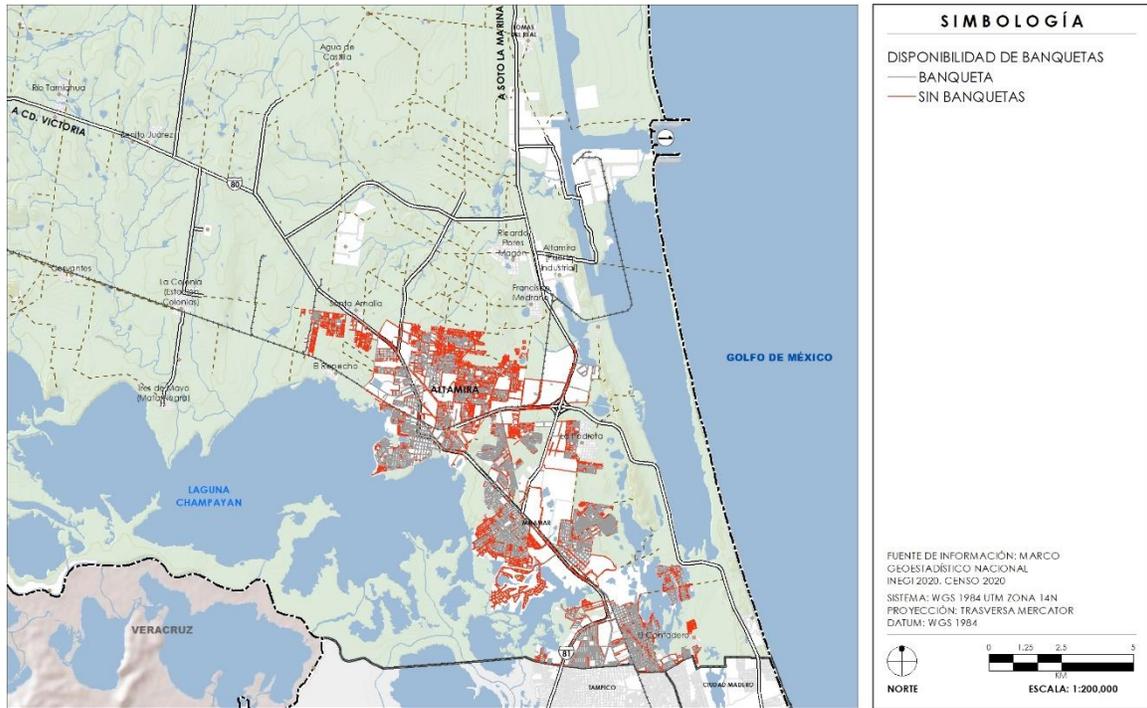
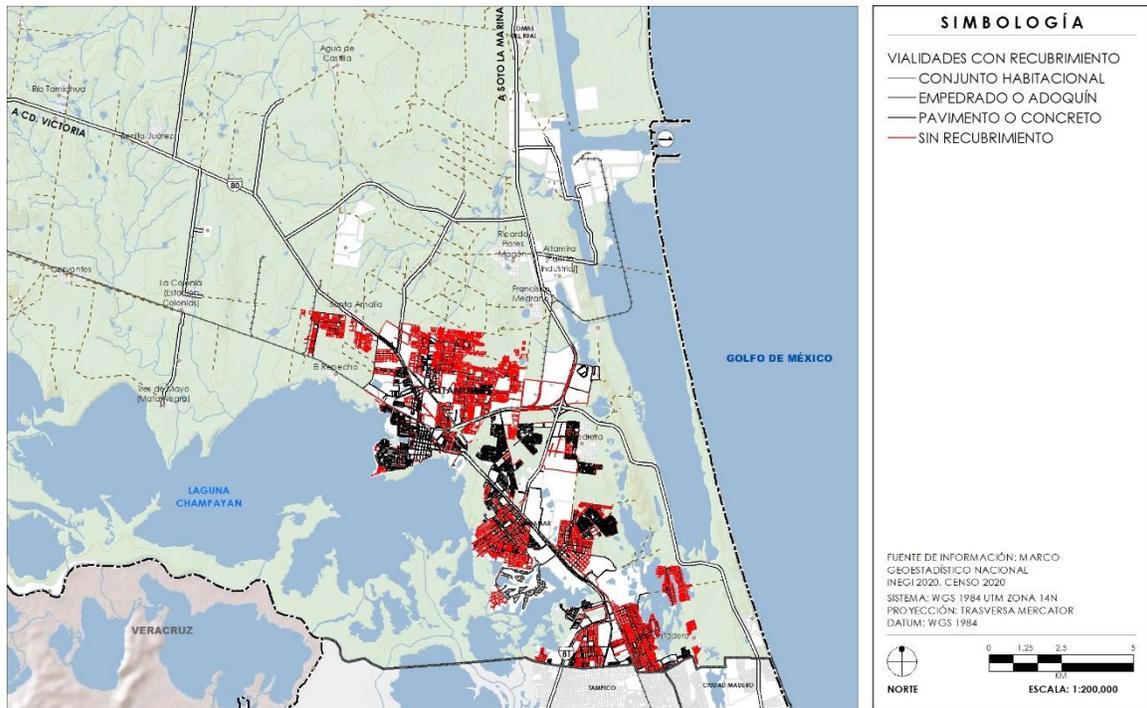


FIGURA III.47. Vialidades con recubrimiento. Fuente: Elaboración propia mediante datos del INEGI, 2020.



Por otro lado, existen 56 rutas de transporte público que tienen incidencia en el territorio del municipio con un total de 994 kilómetros de derrotero. De estas, 18 son locales (sus trayectorias son solo en el municipio de Altamira), mientras que 38 tienen alcance metropolitano (inciden en Tampico y Ciudad Madero). Si consideramos un radio de cobertura de 400 metros a ambos lados de los derroteros, se alcanza una cobertura de 235,460 habitantes. Cabe mencionar que a raíz de la pandemia del COVID algunas de las rutas interrumpieron su operación, sin embargo, a la fecha se han reactivado paulatinamente.

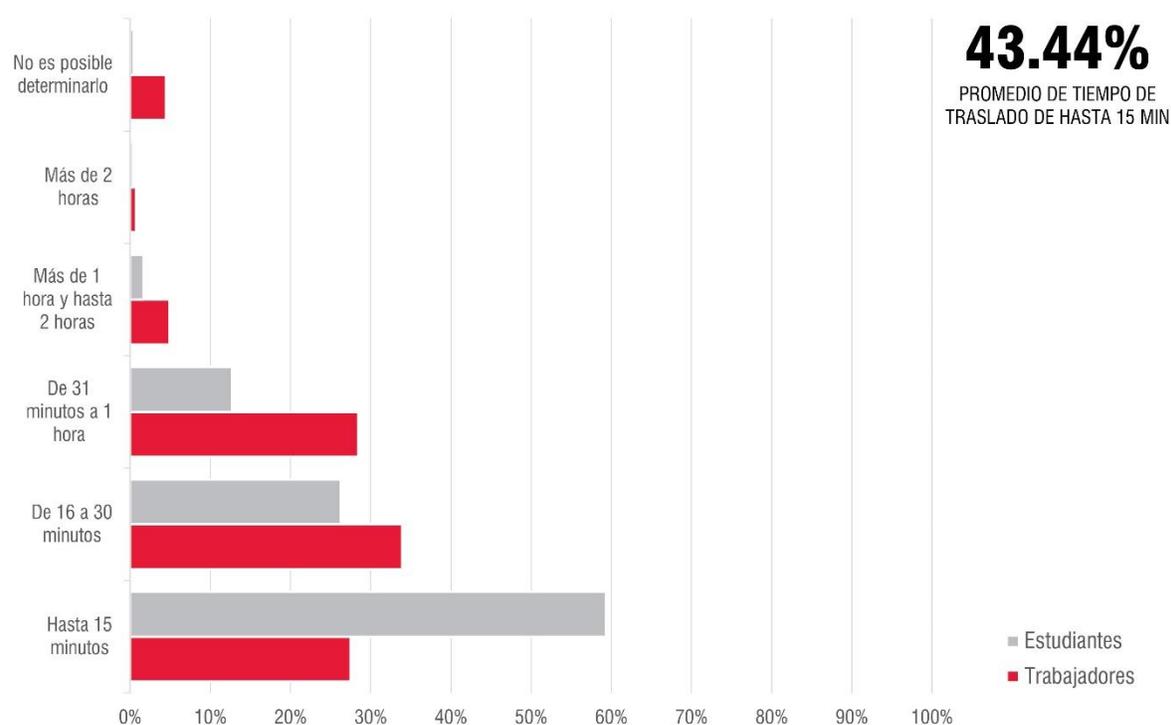
TABLA III.27. Rutas de transporte público en Altamira. Dirección de Transporte Público de Altamira, 2024.

RUTA	TIPO	LONGITUD EN MUNICIPIO(Km)	RUTA	TIPO	LONGITUD EN MUNICIPIO(Km)
Ruta 001	Metropolitana	0.13	Ruta 092	Metropolitana	11.50
Ruta 002	Metropolitana	5.83	Ruta 092 Alt-LF	Metropolitana	23.55
Ruta 003	Metropolitana	5.87	Ruta 093	Local	25.63
Ruta 004	Metropolitana	0.37	Ruta 094	Local	44.74
Ruta 006	Metropolitana	0.22	Ruta 095	Local	15.36
Ruta 013	Metropolitana	1.78	Ruta 095a	Local	11.41
Ruta 016	Metropolitana	2.04	Ruta 096	Local	39.12
Ruta 019	Metropolitana	16.17	Ruta 097	Metropolitana	21.83
Ruta 020	Metropolitana	5.58	Ruta 098	Local	14.58
Ruta 022	Metropolitana	2.18	Ruta 099	Local	6.49
Ruta 023	Metropolitana	5.88	Ruta 100	Metropolitana	31.35
Ruta 026	Metropolitana	2.96	Ruta 101	Metropolitana	16.23
Ruta 031	Metropolitana	1.08	Ruta 102	Metropolitana	20.00
Ruta 047	Metropolitana	3.77	Ruta 103	Metropolitana	30.61
Ruta 048	Metropolitana	2.34	Ruta 103b	Metropolitana	30.02
Ruta 050	Metropolitana	1.51	Ruta 103b2	Metropolitana	30.32
Ruta 051	Metropolitana	9.88	Ruta 105	Metropolitana	17.69
Ruta 052	Metropolitana	0.11	Ruta 105a	Metropolitana	16.78
Ruta 054	Metropolitana	32.68	Ruta 108	Metropolitana	88.60
Ruta 079	Metropolitana	0.72	Ruta 108a	Metropolitana	88.20
Ruta 088	Local	8.41	Ruta 115	Local	25.36
Ruta 089	Local	11.29	Ruta 115a	Local	15.51
Ruta 089a	Local	7.02	Ruta 117	Local	21.51
Ruta 090	Local	39.70	Ruta 118	Metropolitana	16.51
Ruta 090a	Local	43.57	Ruta 119	Metropolitana	32.87
Ruta 091	Local	6.26	Ruta 120	Metropolitana	23.46
Ruta 091a	Local	6.94	Ruta AltRoger	Metropolitana	13.71
Ruta 091b	Local	7.29	Ruta UT	Metropolitana	29.60

La movilidad de la población también es un factor importante para definir la infraestructura urbana, así como la deficiencia o cobertura que pueda existir; también proporciona información sobre cuánto tiempo debe pasar la población en el tráfico durante sus recorridos semanales a destinos recurrentes. Dentro del censo ampliado de INEGI se registra la movilidad hacia los centros de estudio y lugares de trabajo; y los resultados indican que al 59.36% de la población asistente a la escuela le toma un tiempo de hasta 15 minutos llegar a su destino, mientras que solo al 27.52% de los trabajadores hacen la misma cantidad de tiempo; en promedio al 30.07% de la población (yendo hacia la escuela o trabajo) les toma un tiempo de entre 16 y 30 minutos.

Según el censo ampliado, los trayectos siguen siendo relativamente cortos, pues solo al 12.69% de la población estudiantil le toma más de media hora llegar a la escuela, en cambio los tiempos de traslado al trabajo, al 28.45% si le toma más de 31 minutos, y al 5.64% le toma más de una hora.

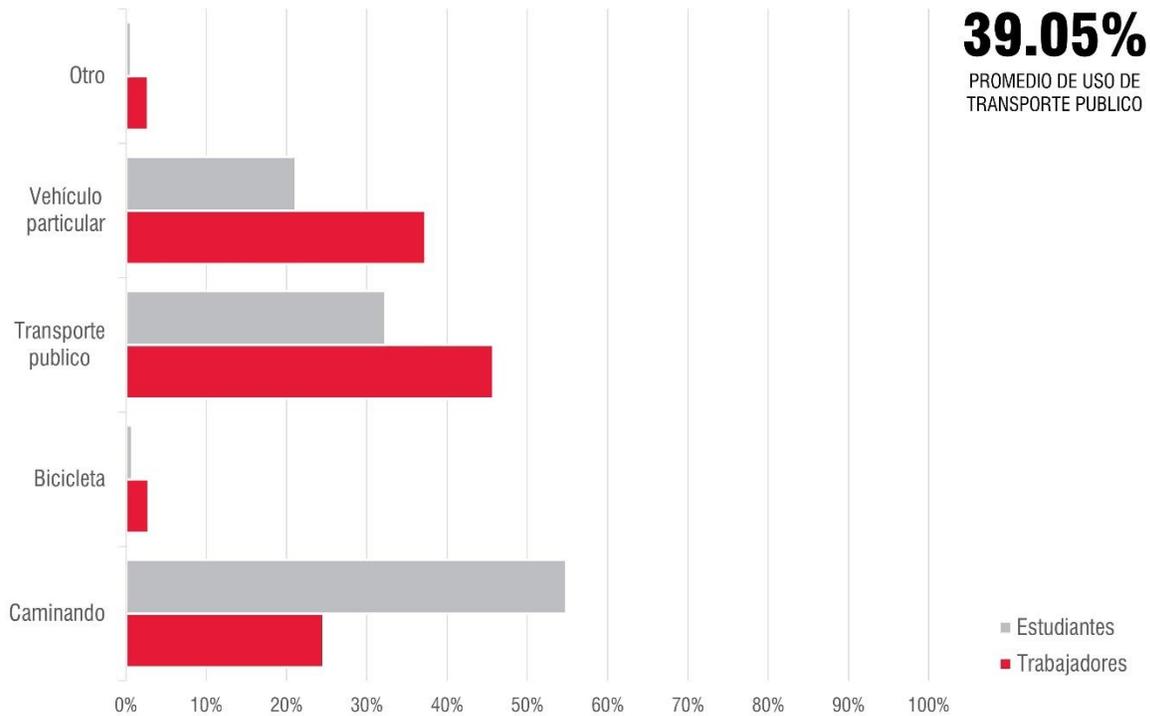
FIGURA III.48. Tiempo de traslado para Estudiantes y Trabajadores en el municipio. Censo Ampliado INEGI 2020



En cuanto a los medios de transporte utilizados dentro de Altamira, se establece que en promedio el 30.79% de la población camina para llegar a su destino laboral o estudiantil, principalmente el segundo grupo poblacional, el 29.22% utiliza el vehículo particular como forma de traslado, y es importante mencionar que, dentro del censo ampliado de INEGI, engloban dentro de este, a transportes privados establecidos por la institución de estudios y lugares de trabajo.

El transporte público (camión, micro, taxi, combi, entre otros) es el medio más utilizado por la población, con un promedio de 39.05%; aunque esto no es indicador de que se cuenten con todas las rutas necesarias, o que este en las mejores condiciones para cubrir la demanda del servicio; y finalmente, solo el 1.77% de la población utiliza la bicicleta para llegar a sus destinos.

FIGURA III.49. Medio de transporte para Estudiantes y Trabajadores en el municipio. Censo Ampliado INEGI 2020



DISTRIBUCIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

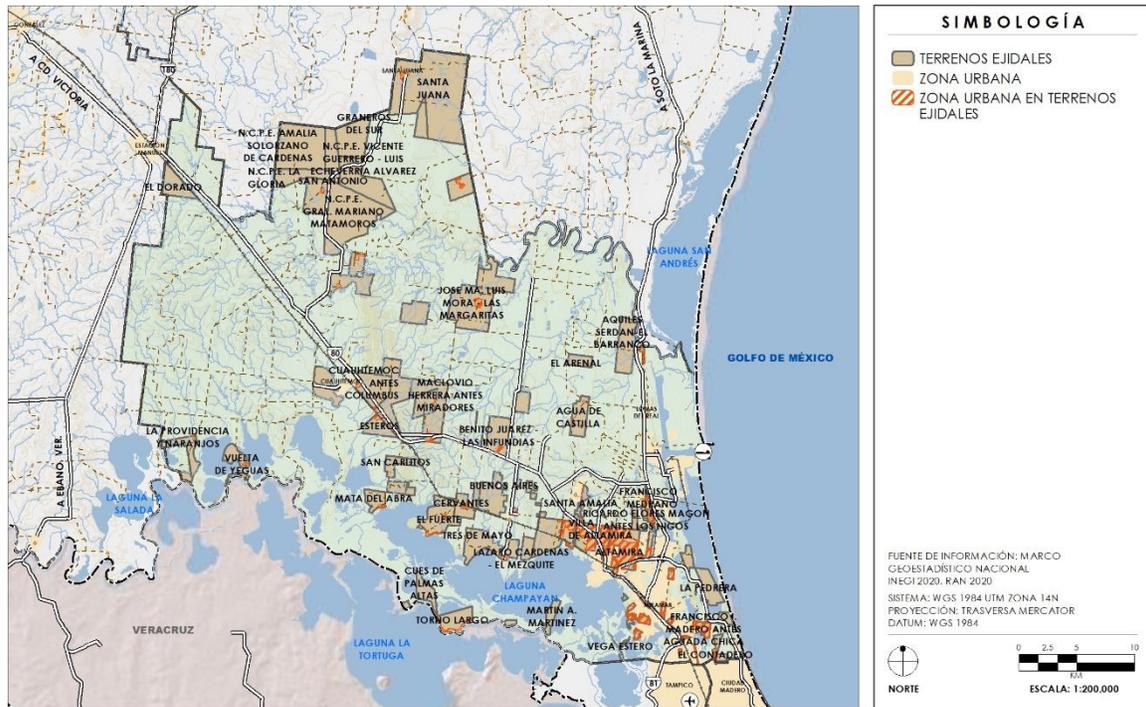
De acuerdo con el Registro Agrario Nacional, en el municipio se tienen registrados 37 núcleos agrarios certificados, todos de tipo ejidal. En total, estos ocupan una superficie de 29,590.01 Ha, equivalentes a cerca del 15% del territorio municipal.

TABLA III.28. Núcleos agrarios certificados, RAN, 2023.

NOMBRE	TIPO	ÁREA (Ha)	
		EXTENSIÓN TOTAL	ÁREA URBANIZADA
Agua De Castilla	Ejido	422.92	19.29
Aquiles Serdán-El Barranco	Ejido	707.43	24.58
Benito Juárez - Las Infundías	Ejido	858.40	27.49
Buenos Aires	Ejido	794.32	10.32
Cervantes	Ejido	497.68	12.61
Congregación de Miramar	Ejido	15.45	15.45
Cuauhtémoc antes Columbus	Ejido	1,187.42	27.57
Cues De Palmas Altas	Ejido	320.90	0.11
El Contadero	Ejido	136.05	16.79
El Fuerte	Ejido	624.51	23.07
Esteros	Ejido	1,252.70	70.20
Francisco I. Madero antes Aguada Chica	Ejido	163.22	154.57
Francisco Medrano	Ejido	225.95	59.32
Graneros del Sur	Ejido	1,157.72	20.63
José Ma. Luis Mora - Las Margaritas	Ejido	2,234.53	43.89
José Ma. Morelos - Las Cuatrocientas Cuatro	Ejido	351.57	5.64
La Pedrera	Ejido	613.47	42.75
La Providencia y Naranjos	Ejido	411.41	5.86
Laguna de la Puerta	Ejido	172.87	55.87
Lázaro Cárdenas - El Mezquite	Ejido	343.64	8.51
Maclovio Herrera antes Miradores	Ejido	910.55	62.68
Martin A. Martínez	Ejido	245.31	0.00
Mata del Abra	Ejido	432.75	17.34
N.C.P.E. Amalia Solorzano de Cárdenas	Ejido	1,578.01	0.00
N.C.P.E. Gral. Mariano Matamoros	Ejido	2,290.63	29.79
N.C.P.E. La Gloria	Ejido	753.27	0.00
N.C.P.E. Vicente Guerrero - Luis Echeverría Álvarez	Ejido	1,010.05	0.00
Ricardo Flores Magón antes Los Higos	Ejido	53.09	4.41
San Antonio	Ejido	1,588.48	27.17
San Carlitos	Ejido	323.93	10.91
Santa Amalia	Ejido	142.54	15.28
Santa Juana	Ejido	3,822.06	41.73
Torno Largo	Ejido	454.58	79.51
Tres De Mayo	Ejido	608.07	18.79
Vega Estero	Ejido	81.43	43.67
Villa de Altamira	Ejido	2,480.14	1,340.50
Vuelta de Yeguas	Ejido	322.95	10.51
Superficie total de Núcleos agrarios		29,590.01	2,346.81

*Área urbanizada se refiere a la superficie de la localidad urbana o rural en territorio ejidal que muestra rasgos de alteración para la urbanización, como por ejemplo conformación de calles, manzanas y construcciones diversas.

FIGURA III.50. Delimitación de tierras ejidales. RAN 2023.



III.3. ANÁLISIS DEL CONTINUO MUNICIPAL

ALTAMIRA EN EL CONTEXTO METROPOLITANO

El municipio de Altamira, Tamaulipas forma parte de la Zona Metropolitana de Tampico (ZMI) una de las 6 zonas metropolitanas Interestatales que existen en México las cuales fueron redefinidas y clasificadas por la SEDATU, CONAPO e INEGI en el documento Metrópolis de México 2020 (2024). La ZMI está integrada por 5 municipios: Altamira, Ciudad Madero y Tampico, en el Estado de Tamaulipas; y Pánuco y Pueblo Viejo en el estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, los cuales en conjunto conforman una zona metropolitana con una superficie total de 528,166.55 ha. Además, cabe destacar el carácter predominantemente urbano de la ZMI de Tampico, al contar con casi tres cuartas partes de superficie urbana del total de su superficie ocupada.

Hasta 2020, la población total de la ZMI era de 927,379 habitantes, de los cuales 862,030 habitan en localidades urbanas y únicamente 65,349 habitan en localidades rurales. Cabe destacar que de los 5 municipios que conforman la ZMI, Altamira presenta la tasa de crecimiento anual más alta con 2.5% de 2010-2020, así como mayor densidad media urbana, como se muestra a continuación.

TABLA III.29. Zona metropolitana de Tampico: población, tasa de crecimiento y densidad media urbana, 1990-2020. Fuente: Metrópolis de México, 2020.

CLAVE	MUNICIPIO O DEMARCACION TERRITORIAL	POBLACIÓN				TASA DE CRECIMIENTO ANUAL (%)			SUPERFICIE (km ²)	DMU (hab/ha)
		1990	2000	2010	2020	1990-2000	2000-2010	2010-2020		
	Zona metropolitana de Tampico	648,598	746,417	859,419	927,379	1.4	1.4	0.8	5,281.7	87.2
28003	Altamira	82,585	127,664	212,001	269,790	4.5	5.0	2.5	1,661.9	103.4
28009	Ciudad Madero	160,331	182,325	197,216	205,933	1.3	0.8	0.4	48.4	82.0
28038	Tampico	272,690	295,442	297,554	297,562	0.8	0.1	0.0	114.5	92.5
30123	Pánuco	87,708	90,657	97,290	96,185	0.3	0.7	-0.1	3,168.2	44.5
20133	Pueblo Viejo	45,284	50,329	55,358	57,909	1.1	0.9	0.5	288.7	49.3

En cuanto a la población económicamente activa y la generación de PIB, la ZMI es una de las 3 zonas metropolitanas con más población trabajando en el sector primario. Sin embargo, esta población se concentra principalmente en el municipio de Pánuco. Dentro de la población de 15 a 70 años ocupada que reside en Altamira, casi el 80% tiene su empleo en el mismo municipio, es decir, únicamente el 20% de la población se traslada a otro municipio para trabajar.

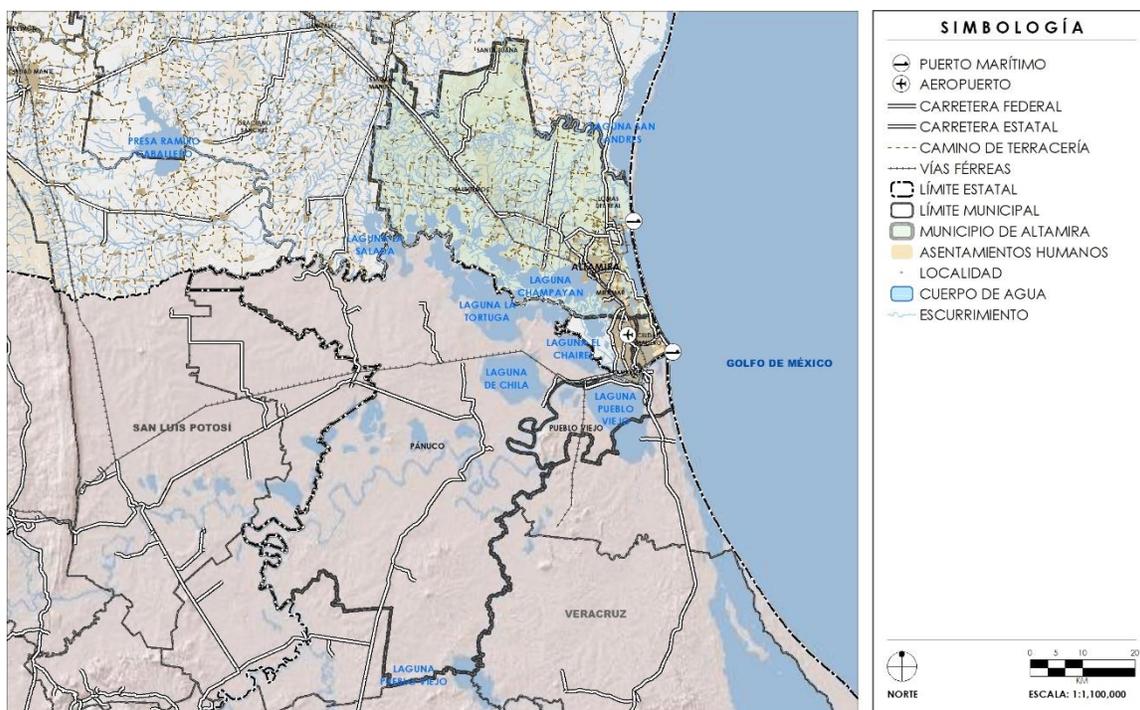
En el contexto regional, la ZMI de Tampico pertenece a la macro región Noreste II8 y es considerada un área de influencia para los municipios al oriente de la región de la Huasteca Potosina, los municipios del norte de Veracruz de Ignacio de la Llave, así como para los municipios del sur de Tamaulipas, de acuerdo con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT). Asimismo, derivado de su sistema de carreteras y transporte de carga, la ZMI presenta una estrecha relación con las ciudades del norte, del centro, del bajío y con la frontera de Estados Unidos.

En este sentido, destaca el papel del transporte ferroviario ya que la ZMI es parte del trayecto de 2 líneas troncales ferroviarias y un ramal. Una de estas es la Línea M de FERROMEX, que conecta ciudades como Gómez Palacio - Monterrey - Ciudad Victoria - Altamira - Miramar - Tampico, la cual tiene como inicio Gómez Palacio en Durango y termina a orillas del Río

Pánuco, en el municipio de Tampico. Esta línea cuenta además con un ramal, la Línea MB, que tiene como destino la ASIPONA de Altamira, uno de los puertos marítimos más importantes en cuestión de volumen de importaciones. Igualmente, se encuentra la Línea L de Kansas City Southern México (ahora CPKC), que conecta con ciudades como Chicalote - Salinas Hidalgo - San Luis Potosí - Ciudad Valles - Tampico - Puerto de Tampico, está línea tiene como inicio Chicalote en Aguascalientes y como fin la ASIPONA de Tampico.

Por otro lado, la infraestructura portuaria del municipio de Altamira juega un papel fundamental en la ZMI, al representar un nodo de conectividad en la zona norte y centro del país dando servicio a Monterrey, Saltillo, Reynosa, Matamoros, San Luis Potosí, Guadalajara, León, Querétaro y Ciudad de México. El Puerto de Altamira se ha posicionado como el principal motor económico de la región siendo el cuarto puerto más importante del país que en 2021 movió 21.7 millones de toneladas, un incremento de 22% respecto al 2020 y 4% respecto a 2019.

FIGURA III.51. Contexto metropolitano de Altamira. Fuente: Elaboración propia mediante datos del INEGI, 2020.



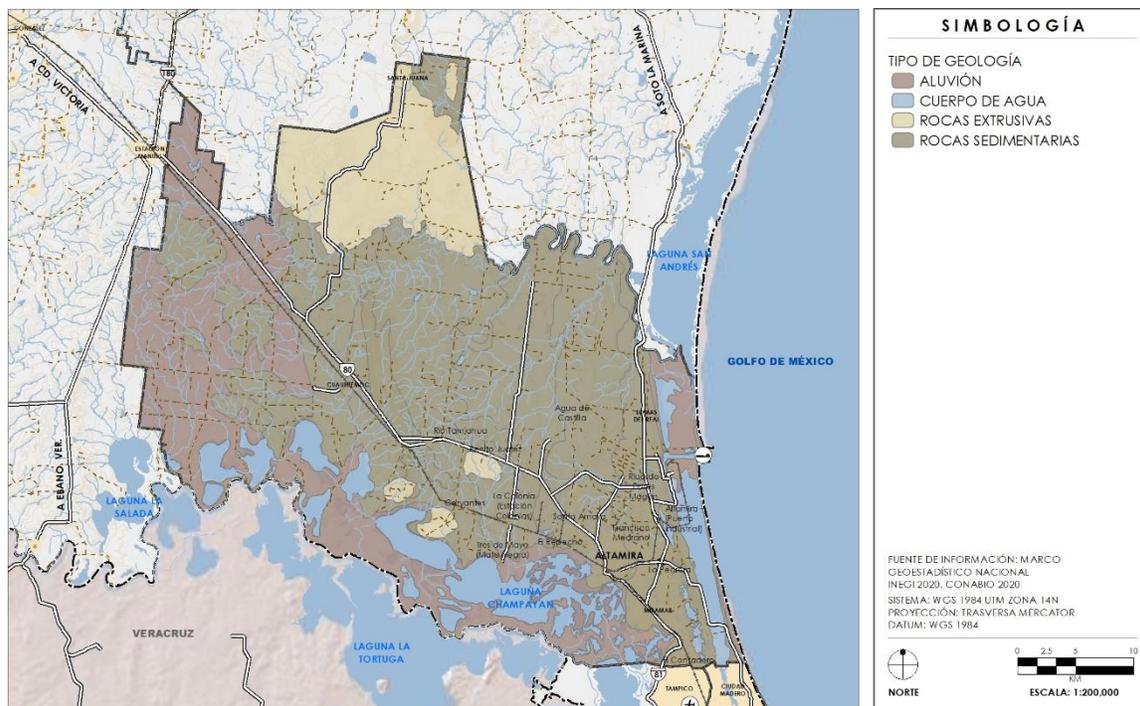
GEOLOGÍA

El municipio se localiza dentro de la provincia llamada “Llanura Costera del Golfo Norte”, perteneciente a la provincia fisiográfica “Planicie Costera Nororiental”, misma que se originó por movimientos tectónicos en la era Cenozoica y se encuentra limitada al norte por el Río Guayalejo y la población de Xicoténcatl, Tamaulipas, así como el extremo sur de la Sierra de Tamaulipas, al sur por las poblaciones de Nautla y Mizantla, Veracruz y el Macizo de Teziutlán, al este por el Golfo de México, al occidente por la Sierra Madre Oriental, así mismo comprende una parte de las formaciones del Terciario Marino de México con aproximadamente 25,000 km².

Esta provincia está integrada por materiales aflorantes predominantemente sedimentos marinos no consolidados de arcillas, arenas, conglomerados y depósitos de aluviones correspondientes a los periodos Terciario, Cuaternario y Cretácico. Las rocas más antiguas en esta región son las del Cretácico Superior, en tanto que las más recientes son depósitos de suelos, formados por materiales detríticos derivados de las rocas preexistentes. Se caracteriza por extensas llanuras interrumpidas por pequeñas lomas ya que la topografía no es muy pronunciada.

Además, se distingue por la existencia de dos cuencas o subprovincias que son: la Cuenca de Burgos ubicada en la parte nororiental del Estado y la cuenca de Tampico-Mizantla o región de Tampico al sureste. Cabe hacer mención, que los primeros plegamientos tectónicos que levantaron la Sierra Madre Oriental dieron origen a la cuenca del Río Pánuco, durante la Revolución Orogénica Laramide correspondiente al período Eoceno hace 54 millones de años.

FIGURA III.52. Geología del municipio de Altamira. Fuente: Elaboración propia mediante datos del INEGI, 2020.

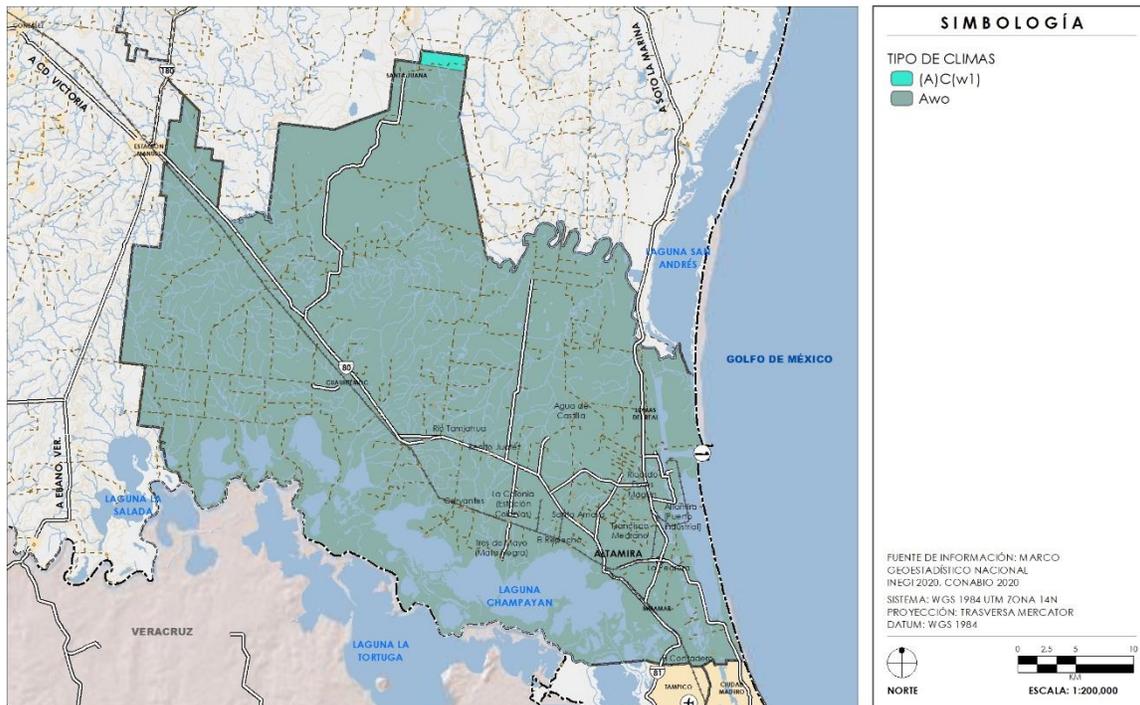


CLIMA

El clima predominante de Altamira es cálido y semicálido subhúmedo. En orden de predominancia el Awo (w) (e) g se distribuye regionalmente en los límites del Estado de Veracruz y Tamaulipas, cubriendo una superficie de 165,205.47 ha. y como clima de menor extensión se encuentra el tipo (A) C (w1) (w)(e) w” en el extremo norte de Altamira con una superficie aproximada de 281.76 ha.

La temporada de lluvias se presenta de junio a octubre, con precipitación media anual entre los 1,043.8 mm en la Estación Altamira. El mes de septiembre es el más lluvioso, siendo los meses más secos de noviembre a mayo. Las mayores temperaturas medias se presentan entre los meses de mayo a septiembre y registran valores entre los 25° y 28° C, siendo agosto el de mayor temperatura con 28° C y enero el mes más frío, cuando se registran temperaturas medias de 18° C. El promedio anual es de 24° C. Estas condiciones de temperatura y precipitación promueven un verano cálido y húmedo, con inviernos secos y fríos. La canícula se presenta en el mes de agosto, posterior a ésta las lluvias alcanzan su máxima intensidad.

FIGURA III.54. Climas del municipio de Altamira. Fuente: Elaboración propia mediante datos del INEGI, 2020.



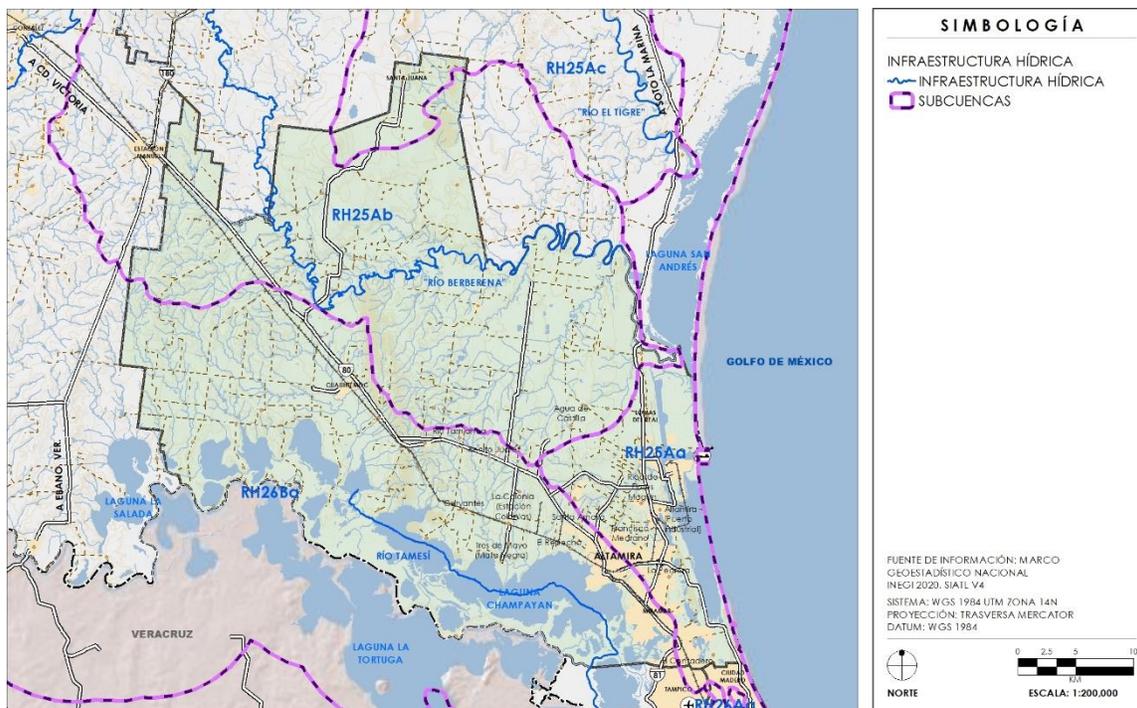
HIDROGRAFÍA

La Zona Metropolitana donde se encuentra el municipio de Altamira se encuentra dentro de la Región Hidrológica Pánuco (RH-26) y la Región San Fernando-Soto la Marina (RH-25). El Río Tamesí es el principal elemento hidrológico que interviene en la región, pertenece a lo que se denomina Cuenca del Río Guayalejo – Tamesí, que inicia en la Sierra de Palmillas, en la Sierra Madre Oriental y sigue la Sierra de Tamaulipas, hasta la llanura costera. Los ríos tributarios y el cauce principal presentan recorridos extensos y con pendientes relativamente uniformes, desde las sierras hasta el litoral.

La cuenca está al sur del estado y tiene una extensión de 17,084 km² y sus principales tributarios son los ríos Chihue, Sabinas, Frío, Comandante y El Cojo. La cuenca de captación inicia en el Estado de Nuevo León, a una altura de 3,540 msnm y el río formado se inicia desde el Valle de Azua, municipio de Palmillas (a 1,400 msnm). Este sistema hidrológico presenta una barrera geográfica para los vientos húmedos del este y sureste, permitiendo su precipitación en forma de lluvia y niebla, al igual que para los vientos fríos y húmedos del norte.

El elemento hidrológico más importante para el municipio de Altamira, después del Golfo de México, es el Río Tamesí, que se caracteriza por presentar en su último tramo, meandros y extensas lagunas que sirven como vasos reguladores durante las crecientes y como cuerpos de decantación de sedimentos al restringir la velocidad del mismo. Otros elementos hidrológicos importantes incluidos en la zona dentro de la cuenca del Río Guayalejo-Tamesí son: la Laguna Champayan, la zona de Marismas, las lagunas el Cos, del Gringo, Jaure, del Conejo, Estero La Tuna, La Puente, Estero Barberena, y el Estero La Tapia, entre otros.

FIGURA III.55. Hidrografía de Altamira. Fuente: Elaboración propia mediante datos del INEGI, 2020.



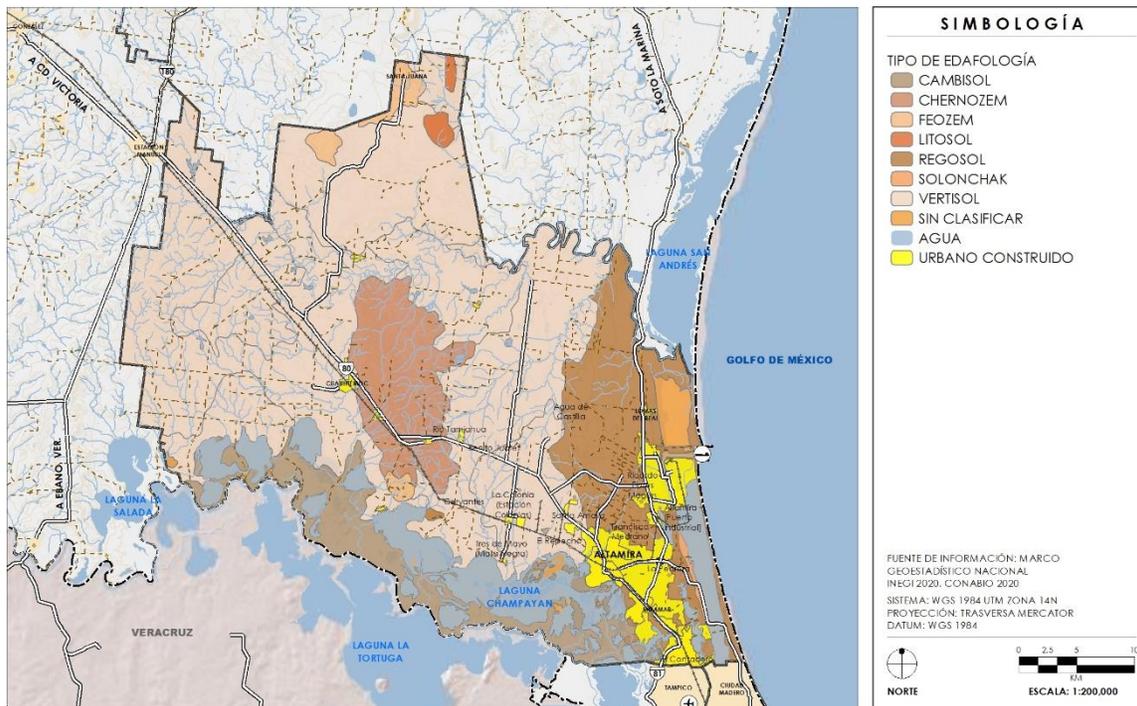
EDAFOLOGÍA

Las características de los suelos corresponden a dos asociaciones representadas por suelos inundables cercanos a cuerpos de agua y otros a terrenos firmes. El suelo es de conformación granular, presenta altas características de movilidad y permeabilidad, permitiendo el fácil tránsito de aguas subterráneas que conforman un Sistema Lagunario muy complejo; lagunas de agua dulce, que se originan como consecuencia de escurrimientos provenientes de tierra adentro, por cauces subterráneos paralelos al Río Tamesí.

La plataforma terrestre se originó como consecuencia de las regresiones marinas, en la que se manifiesta la presencia de pulverizaciones de rocas sedimentarias que fueron transformadas en arenas. Abundan las lutitas, areniscas y los suelos lacustres intermitentes y permanentes. Los tipos de suelo encontrados en la zona son: Solonchak, Vertisol, Cambisol, Chernozem, Feozem, Litosol, Regosol.

El Solonchak es un suelo acumulador de salitre de lagunas costeras, se presenta a lo largo de la costa del Golfo de México y específicamente en las marismas de Altamira. El Vertisol es un suelo que presenta grietas anchas y profundas durante las sequías. Presentan una topografía ligeramente ondulada, con pendientes de 1.2 a 1.9%, con una altitud de 47 msnm. Tienen un drenaje superficial deficiente, sin pedregosidad superficial, con material parental de origen aluvial. No son para uso agrícola, el uso actual es ganadero con pastizal cultivado con especies de zacate estrella mejorada y zacate guinea.

FIGURA III.56. Edafología del municipio de Altamira. Fuente: Elaboración propia mediante datos del INEGI, 2020.



El Cambisol no presenta problemas de salinidad, cuenta con drenaje superficial eficiente debido a las características del terreno y del suelo, sin pedregosidad superficial, con material parental de suelo de origen aluvial, su uso actual es agricultura temporal. El Chernozem es un suelo alcalino ubicado en zonas semiáridas o de transición hacia climas más lluviosos. En condiciones naturales tienen vegetación de pastizal. Los Feozem son suelos que se pueden presentar en cualquier tipo de relieve y clima, excepto en regiones tropicales lluviosas o zonas muy desérticas. Es el cuarto tipo de suelo más abundante en el país. El Litosol es el suelo más abundante del país y se encuentra en todos los climas con muy diversos tipos de vegetación. Su fertilidad natural y la susceptibilidad a la erosión son muy variable dependiendo de otros factores ambientales. El uso de estos suelos depende principalmente de la vegetación que los cubre. Finalmente, el regosol es un suelo ubicado en diversos tipos de clima, vegetación y relieve. Tienen poco desarrollo y por ello no presentan capas muy diferenciadas entre sí. Frecuentemente son someros, su fertilidad es variable y su productividad está condicionada a la profundidad y pedregosidad.

VEGETACIÓN

Altamira es un municipio que se encuentra en la Provincia Fisiográfica Planicie Costera nororiental, perteneciente al Reino Neotropical, que incluye la mayor parte del territorio nacional. En este municipio, la vegetación más predominante son los pastizales cultivados, ocupando el mayor porcentaje de este. Sin embargo, aún se pueden encontrar algunos manchones de vegetación natural entre distintas zonas de cultivo.

Los tipos de vegetación natural presentes en el municipio son: la selva caducifolia, la cual se distingue por tener formaciones vegetales de origen tropical y porque más del 75% de las especies que las integran pierden sus hojas en la época seca del año; y la vegetación hidrófila, que se constituye por comunidades vegetales que habitan en terrenos pantanosos e inundables por aguas salobres o dulces poco profundas.

No cuenta con algún Área Natural Protegida decretada, sin embargo, cabe señalar que la más cercana al municipio corresponde a la denominada Laguna La Vega Escondida, la cual esta decretada como un Área Natural Protegida de índole municipal. (CONABIO 2019). Ésta forma parte del Sistema Lagunario del Río Tamesí siendo un área protegida de 2,217 hectáreas en la cual habitan al menos veinticuatro especies de animales incluyendo la nutria, además de algunas especies de animales endémicos. Otra de las Áreas Naturales Protegidas más cercanas a Altamira, ubicada a 125 kilómetros de distancia, es la Reserva de la Biósfera, la cual protege ecosistemas y biodiversidad representativa de la Sierra de Tamaulipas. Se caracteriza por tener vegetación de selva baja, matorrales, bosques de encino y mezquiales y cubre una superficie junto con aguas continentales de 308,888.22 hectáreas.

Un punto importante por tomar en cuenta sobre la conservación de áreas naturales es la tala clandestina que se ha detectado en lagunas de la zona de Nuevo Madero, y donde también se han notado rellenos en estos humedales, utilizándolos como viviendas, bodegas, o bien patios para el transporte de carga. Es importante tomar acciones prontas para la protección de estos ecosistemas.

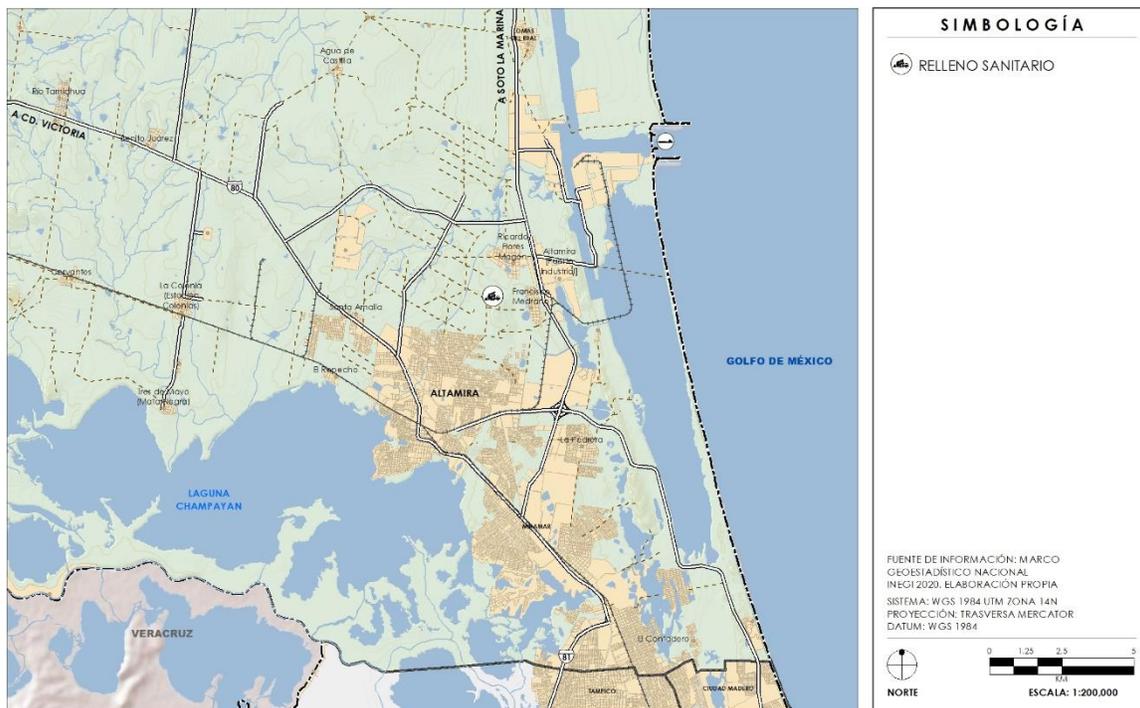
La presencia de humedales protegidos, categorizados como sitios Ramsar, puede influir en la creación de una en Altamira. Actualmente en Tamaulipas existe uno, que se ubica en playa Rancho Nuevo en Aldama y Soto La Marina. Esto debido a que en los últimos años se ha presenciado la llegada de tortugas lora a depositar sus huevos en las orillas de la playa Tesoro, lo que conllevaría a su conservación y darle un giro completamente distinto a la playa. Asimismo, en el islote de las marismas se ha observado la presencia de aves playeras como el charrán de Forster (*Sterna forsteri*), el charrán pico grueso (*Gelochelidon nilotica*) y el rayador americano (*Rynchops niger*). Este islote, ubicado cerca del puerto de Altamira, se ha convertido en el lugar ideal para que estas aves realicen su nidificación, por lo tanto, es posible convertirlo también en un espacio natural protegido.

PRODUCCIÓN Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS

El municipio de Altamira cuenta con un distinguido seguimiento de recolección y disposición final de desechos sólidos. Se cuenta con 36 unidades destinadas al servicio de recolección de basura, que se distribuyen en 37 rutas establecidas por todo el municipio, incluyendo zonas rurales. El servicio se mantiene en función diariamente, mientras que en las zonas rurales salen dos camiones una vez por semana. El personal destinado al servicio de recolección de basura es de 202 personas y el promedio diario que se ha reportado de basura recolectada es de 220 toneladas, siendo de ellos 0.89 kg por persona. Cabe destacar que estos servicios también incluyen la colocación de contenedores, monitoreo satelital de las unidades, geoceldas de contenedores, disponibilidad por parte del personal, actualización de rutas, manejo de tres turnos de empleo, unidades con equipo de levante y optimización de los recursos. Las principales colonias generadoras de basura son el Fracc. Los Mangos, Col. Guadalupe Victoria, Fracc. Jardines de Arboledas, Fracc. Arboledas, Fracc. Olivos 1, Fracc. Canarios, Sector Miramar y Sector Tampico Altamira. Mientras que las colonias identificadas como foco rojo son el Fracc. Canarios, Fracc. Los Mangos, Fracc. Jardines de Arboledas, Paseo Noche Buena y Fracc. Abedul.

Una de las principales problemáticas que acontecen dentro de este sistema, es que el relleno sanitario existente se encuentra completamente lleno, ya que ahí mismo también se disponen los desechos de los municipios de Tampico y Madero, además de que el relleno sanitario actual contaba con un convenio con la empresa Tecnología Medioambientales del Golfo (Tecmed) que venció en 2018, pero se amplió en operaciones hasta 5 años por la falta de disponibilidad de terreno. Por otro lado, el personal encargado ha observado la falta de cultura en la población, teniendo acciones como el mal uso de los contenedores, se arrojan muebles y colchones en los puntos de recolección, escombros y restos animales, así como también iniciar fuego dentro de los contenedores de basura.

FIGURA III.57. Ubicación de relleno sanitario en Altamira. Fuente: Elaboración propia mediante información del municipio.



VULNERABILIDAD ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO

Uno de los efectos del cambio climático con mayor impacto en la infraestructura portuaria y costera, es el incremento del nivel medio del mar. Éste se ha presentado progresivamente en la zona costera del municipio de Altamira. El incremento de la erosión registrada ha estado provocando el rompimiento del cordón litoral costero, que bien ayuda como barrera contra huracanes; también se ven afectadas las marismas, migración de especies, crecimiento del nivel medio del mar, el deterioro de la infraestructura portuaria, costera, turística, comercial y habitacional. Actualmente, personal encargado, tanto del estado como del municipio, se encuentran en mesas de trabajo en donde se da el seguimiento adecuado para dar soluciones y gestión de recursos.

Altamira se encuentra dentro de las zonas industriales más importantes de la república, lo cual implica repercusiones en el medio ambiente. Las descargas industriales se encuentran colapsando los ecosistemas, ya que se han identificado derrames de hidrocarburos en conjuntos de humedales cercanos al corredor industrial. Asimismo, las emisiones de materiales tóxicos al aire y suelo siguen afectando tanto al medio ambiente como a la salud de la población.

RIESGOS

Primero que nada, hay que aclarar que la información disponible en esta materia tiene un rezago temporal importante ya que el Atlas de Riesgos fue elaborado durante el año 2009 y como se ha evidenciado en los últimos años, el cambio climático ha intensificado algunos fenómenos hidrometeorológicos extremos por lo que, no obstante, de lo que se mencione, se hace necesaria la actualización de dicho instrumento. Sin embargo, los principales riesgos están en función de acumulación, encharcamientos y por la presencia de los ductos de petróleos mexicanos (PEMEX).

En riesgo por acumulación, se identifican 26 colonias, destacando la zona centro y el fracc. Jardines de Champayán. En complemento, están las colonias Bahía, Enrique Cárdenas Glez. Centro, Francisco Villa, Guadalupe Cervantes, Huatulquito, Industrial Guerrero, Infonavit Fidel Velázquez, José Ma. Morelos, La Gloria, Nuevo Madero Sección 1 y 2, Revolución Verde, San Antonio, Santo Domingo, Santo Tomas, Conj. Hab. Alameda, Fracc. Alameda, Fracc. Altamira, Fracc. Huizache, Fracc. La Florida, Fracc. Lagunas de Miralta, Fracc. Santa Ana y Fracc. Tercer Milenium.

Los encharcamientos son un riesgo habitual en las ciudades debido a la deficiencia del manejo de las aguas pluviales y, como se mencionó con anterioridad, por las nuevas dinámicas de clima que provocan lluvias atípicas más frecuentemente. Dicho esto, para Altamira se identifican una base de 57 colonias que se pueden ver afectadas de las cuales destacan Santa Elena, Nuevo Madero Sección 2, Jardines del Champayán, La Esperanza, Bahía y Nuevo Madero Sección 1, todas ellas con más de mil personas en riesgo.

TABLA III.30. Colonias con riesgo de encharcamiento. Fuente: Atlas de Riesgos de Altamira, 2009.

LOCALIDAD	NUMERO DE COLONIAS	COLONIA	VIVIENDAS	POBLACIÓN
Altamira	20	Ampl. Lázaro Cárdenas, La Esperanza, La Joya, Las Fuentes, Lázaro Cárdenas, Los Presidentes S-1, Los Presidentes S-2, Los Presidentes S-3, Los Presidentes S-4, Los Presidentes S-5, Los Presidentes S-6, Martín A. Martínez, Col. Pescadores, Potosina, Puesto Escondido, Revolución Verde, Fracc. Altamira, Fracc. Santa Ana, Fracc. Jardines De Chamapayan, S/N, Zona Centro	1,132	4,400
Miramar	37	Acapulquito, Américo Villarreal, Ampl. El Contadero, Ampl. Miramar S-2, Ampl. Loma Alta, Bahía, Bahía, Guadalupe Cervantes, Habitacional, Huatulquito, José Ma. Morelos, Juan Genaro de la Portilla Narváez, Las Brisas Sección 1, Las Flores, Loma Alta, Lomas de Altamira, Lomas de Miralta, Lomas de Montealto, Los Fresnos, Nuevo Lomas del Real, Nuevo Madero S-1, Nuevo Madero S-2, Nuevo Madero S-3, Nuevo Madero S-4, Nuevo Tampico S-1, Plomeros, Primavera, San Antonio, Santa Elena, Santo Tomás, Fracc. A. Briones Sección 5, Fracc. Fundadores, Fracc. Lagunas de Miralta, Fracc. Las Alamedas, Fracc. Los Arrecifes, Fracc. Municipios Libres S Las Negras, Fracc. Res. Villas de las Flores, Fracc. Villas de Altamira	3,518	14,039

En el municipio se tiene la presencia de 236.93 kilómetros de ductos de PEMEX, sin embargo, no se tiene trayectorias, tipo de combustible transportado o características del ducto. El atlas de riesgos que a la fecha se tiene vigente contiene un análisis en el que se consideró un área de 200 metros a cada lado de la trayectoria de los ductos para determinar colonias, viviendas y personas en situación de riesgo por su explosión.

De acuerdo con el atlas, 72 colonias están ubicadas sobre o cerca del derecho de vía de ductos de PEMEX, con un total de 5,552 viviendas y 21,721 personas en áreas de riesgo. Dentro de la zona de riesgo por explosión en los ductos se encuentran 22 escuelas, 11 iglesias y dos centros deportivos.

En las localidades de Altamira y Miramar se concentran 24 y 46 respectivamente. En el primer caso, las colonias con mayor población en riesgo son Altamira Sector I y Sector III, Industrial Guerrero, La Gloria, Magdaleno Aguilar y Santo Domingo; en el segundo caso, las colonias de Miramar, Nuevo Tampico Sector 1, Santa Elena, Serapio Venegas Sector 1 y los Fraccionamientos Arboledas y Corredor Industrial son las que más población concentran.

TABLA III.31. Colonias con riesgo de explosión por ductos de PEMEX. Fuente: Atlas de Riesgos de Altamira, 2009.

LOCALIDAD	COLONIA	TOTAL POR COLONIA		TOTAL POR LOCALIDAD	
		VIVIENDAS	POBLACIÓN	VIVIENDAS	POBLACIÓN
Altamira	Alameda	10	38		
	Alejandro Briones	63	237		
	Alejandro Briones Sector 2	31	158		
	Altamira Sector I	182	684		
	Altamira Sector III	162	597		
	Ampliación Altamira Sector 4	59	206		
	Ampliación Venustiano Carranza	8	51		
	Ampliación Francisco Villa	22	81		
	Antigua Petrolera	2	12		
	Educación	0	9		
	Enrique Cárdenas Centro	1	4		
	Francisco Villa	8	31		
	Industrial Guerrero	105	439	1,557	5,933
	La Gloria	237	827		
	La Joya	0	5		
	Las Margaritas	13	58		
	Laureles	61	238		
	Luis Donaldo Colosio	0	5		
	Magdaleno Aguilar	320	1,147		
	Nuevo México	15	59		
Potosina	0	0			
Santo Domingo	156	643			
Venustiano Carranza	4	17			
Fraccionamiento Roger Gómez	79	308			
Otras colonias sin nombre	19	79			
Miramar	2 de Mayo (San Arnoldo)	0	0		
	Albañiles	16	67		
	Ampliación El Contadero	18	108		
	Ampliación Primavera	187	491		
	Benito Juárez	94	449		
	El Triunfo	115	515		
	Francisco I. Madero	208	784		
	Guadalupe Cervantes	63	228		
	José de Escandón	0	1		
	Laguna de la Puerta	152	581		
	Los Fresnos	116	433		
	Miramar	275	1,046		
	Monte Alto	30	134		
	Nuevo Madero Sector 2	40	163		
	Nuevo Madero Sector 3	178	737		
	Nuevo Madero Sector 4	5	20	3,849	14,903
	Nuevo Tampico Sector 1	244	1,015		
	Nuevo Tampico Sector2	160	611		
	Primavera	183	746		
	San Arnoldo	55	210		
	Santa Elena	380	1,460		
	Serapio Venegas Sector 1	290	1,216		
	Serapio Venegas Sector2	20	92		
	Sipoblador	1	6		
	Tamaulipas	183	794		
	Conjunto Habitacional Paraíso	114	398		
	Fraccionamiento Arboledas	307	1,074		
Fraccionamiento Corredor Industrial	298	1,060			
Unidad Satélite Morelos	24	104			
Sin Nombre	93	360			
Cauhtémoc	José de Escandón	101	409	146	585
	Jardín	45	176		

USO DEL SUELO E INFRAESTRUCTURA AGROALIMENTARIA

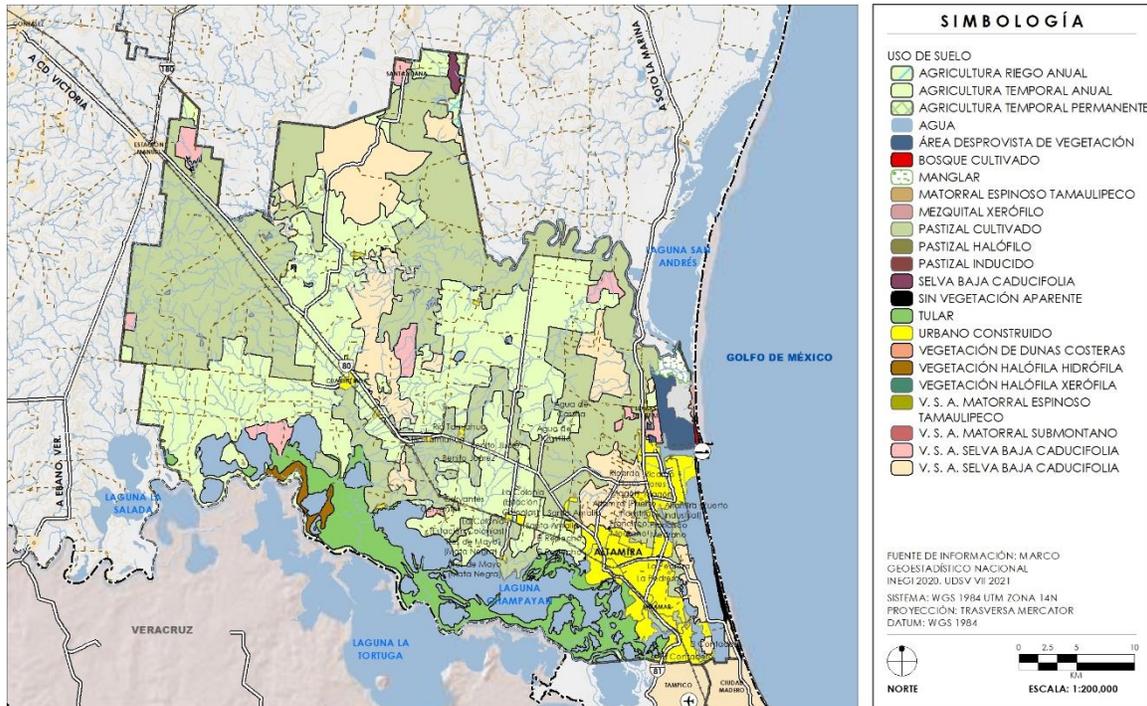
Al comparar las cartas de uso de suelo serie VI y serie VII se hacen evidentes algunos cambios trascendentales, en donde tres de ellos existen con un decrecimiento importante. Se registra una importante diferencia de decrecimiento del 14% en cuanto a pastizal cultivado, que a pesar de esto es el uso de mayor predominancia en el municipio. Además de esto se registra una pérdida de poco más de 196 hectáreas de agricultura de riego y otras 42 de selva baja caducifolia, Se registra un incremento importante de agricultura temporal anual, el cual tuvo un aumento aproximado del 48%. Incluso los cuerpos de agua tuvieron un incremento del 10%, por lo que se puede deducir que a consecuencia de ello las áreas con tular y manglar también mostraron un crecimiento apreciable. La vegetación arbustiva y arbórea también muestran un incremento de entre el 0.4% al 0.8%. el urbano construido, o como la Serie VII lo describe, los asentamientos humanos, obtuvieron un crecimiento de aproximadamente del 5%.

En términos generales, los principales usos del territorio municipal están en 47.5% la agricultura de riego anual, 14.4% de agricultura de temporal anual, el 11% está cubierto por cuerpos de agua, el 5.5% de manglar y el 0.5% de tular. Las áreas desprovistas de vegetación, que se entienden como las zonas tales como arenales o dunas se encuentran en un 10% y el urbano construido se encuentra en un 0.3%

TABLA III.32. Cambio en uso de suelo del 2010 al 2020. INEGI, 2020.

TIPO DE USO	SUPERFICIE (ha)		BALANCE
	SERIE VI	SERIE VII	
Agricultura de riego anual	1,000.41	804.24	-196.16
Agricultura de temporal anual	48,072.57	77,648.35	29,575.78
Cuerpo de agua	15,969.55	16,332.45	362.90
Área desprovista de vegetación	1,278.09	1,278.09	0.00
Bosque cultivado	58.36	58.36	0.00
Manglar	500.14	539.54	39.40
Pastizal cultivado	56,725.24	23,480.77	-33,244.46
Pastizal inducido	29.14	890.96	861.82
Selva baja caducifolia	266.05	223.64	-42.41
Sin vegetación aparente	512.49	512.49	0.00
Tular	9,496.11	10,000.60	504.49
Urbano construido	8,874.85	9,010.45	135.60
Vegetación de dunas costeras	128.25	128.25	0.00
Vegetación halófila hidrófila	745.28	785.46	40.19
Vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia	16,656.62	17,973.99	1,317.37
Vegetación secundaria arbustiva de selva baja caducifolia	3,118.89	3,764.36	645.47
Total	163,432.03	163,432.03	

FIGURA III.58. Usos del suelo del municipio de Altamira. Fuente: Elaboración propia mediante datos del INEGI, 2020.



La producción agrícola en el municipio de Altamira se conforma principalmente de calabacita, cebolla, chile verde, elote, tomate rojo, cártamo, maíz grano, sorgo grano, algodón hueso, cacahuate, calabaza semilla, soya, papaya, agave, clyptoria, limón, mango, naranja, nopalitos, piña, sábila, pastos y praderas. Se destaca la producción del sorgo grano y maíz grano como los principales cultivos sembrados y cosechados. Se obtuvo 1,516 ha de superficie siniestrada del cultivo de sorgo grano y 60 ha de soya, es decir, de estas superficies no se obtuvo producción debido a que se perdió por alguna causa. Cultivos como el chile verde, tomate rojo y sorgo grano tienen su ciclo productivo tanto en primavera-verano, como en otoño-invierno.

TABLA III.33. Producción agraria anual. SIAP 2022.

CULTIVO	MODALIDAD	SEMBRADA (ha)	COSECHADA (ha)	VOL. PRODUCCIÓN N (ton)	RENDIMIENTO O (ton/ha)	PRECIO MEDIO RURAL (\$MXN/ha)
Calabacita	Riego	15	15	252	16.8	11,287.2
Cebolla	Riego	230	230	8,350.5	36.31	9,600.8
Chile verde	Riego	334.6	334.6	10,269.38	65.26	54,318.14
Elote	Riego	15	7	81.2	11.6	3,090
Tomate rojo	Riego	20	20	609.1	60.7	28,001.39
Cártamo	Temporal	200	200	217.14	1.09	8,000
Maíz grano	Temporal	1,928	1,918	4,373.04	2.28	6,006.37
Sorgo grano	Temporal	12,658	11,142	13,791.44	2.06	13,425.74
Algodón hueso	Temporal	250	250	250	1	20,000
Cacahuate	Temporal	2	2	1.18	0.59	22,000
Calabaza semilla o chihua	Temporal	94	94	84.6	0.9	45,000
Soya	Temporal	3,423.69	3,363.69	1,681.85	0.5	11,000
Papaya	Riego	205	205	17,220	84	9,284.27
Agave	Temporal	72	0	0	0	0
Clyptoria	Temporal	8.5	8.5	0	153.51	18.06
Limón	Temporal	4	4	63.6	15.9	6,500
Mango	Temporal	12.26	7.26	84.22	11.6	4,600
Naranja	Temporal	9	5	40	8	3,334.38
Nopalitos	Temporal	8.5	7.5	104.75	13.97	4,549.71
Piña	Temporal	8.73	6.23	237.36	38.1	5,426.27
Sábila	Temporal	10	10	399.1	39.91	945
Pastos y praderas	Temporal	3,149	3,149	34,944.4	11.1	930.95

La producción pecuaria se conforma de abejas, aves, bovino, caprino, ovino y porcino, de las que se genera cera, miel, huevo en plato, carne, ganado en pie y leche. El bovino producido como ganado en pie es la principal especie pecuaria que se produce en el municipio, seguido de la carne de bovino y porcino en ganado en pie.

TABLA III.34. Producción pecuaria anual. SIAP 2022.

ESPECIE	PRODUCTO	VOLÚMEN (miles de lts)	PESO (kg)	PRECIO (\$MXN/lit)
Abeja	Cera	1.457	0	83.82
	Miel	30.065	0	52.88
	Carne	10.022	1.918	35.21
Ave	Huevo plato	103.735	0	34.87
	Ganado en pie	12.986	2.485	25.54
Bovino	Carne	2393.02	264.773	60.04
	Ganado en pie	4559.21	504.449	28.8
	Leche	940.172	0	7.05
Caprino	Carne	3.33	15.068	74.98
	Ganado en pie	6.61	29.91	33.45
Ovino	Carne	14.934	16.761	70.06
	Ganado en pie	29.299	32.883	33.65
Porcino	Carne	349.296	87.962	53.33
	Ganado en pie	456.948	115.071	34.06

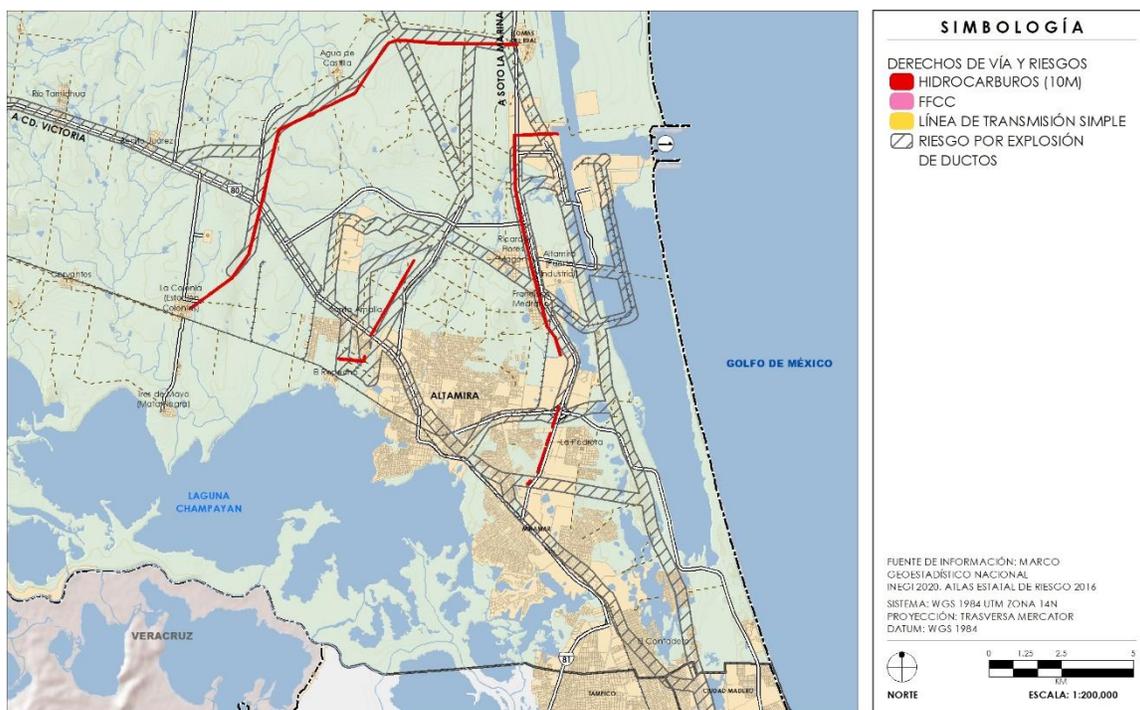
DERECHOS DE VÍA Y ZONAS DE RESTRICCIÓN FEDERAL

Altamira, tanto en la zona urbana como rural cuenta con una intrincada red de ductos de hidrocarburos, en su gran mayoría operada por Pemex, pero también con la presencia de empresas privadas. La presencia de Refinería en Madero, el Puerto Industrial con terminales especializadas en Hidrocarburos, y la presencia de la industria Petroquímica, han impulsado la proliferación de los ductos en la zona urbana y rural; estos derechos de vía deberán ser tomados en cuenta en el crecimiento de Altamira, debido a las restricciones que se imponen en el desarrollo y en los riesgos que estos representan para la población. Adicionalmente, al norte de la zona urbana, se encuentra una zona de extracción de petróleo pesado, la cual se encuentra a cargo de Pemex. En esta se estiman más de 1,000 pozos perforados a lo largo de todo el siglo XX y lo que va del actual, muchos de ellos aún se encuentran en producción.

Las plantas de Cogeneración en Altamira, ubicadas cerca de la zona industrial, y la alimentación a la industria en el municipio, también ha requerido de la instalación de líneas de transmisión en alta tensión, generando una red de derechos de vía de CFE en la zona urbana y rural. Algunos de estos se pueden evaluar para su utilización como vialidades o corredores verdes, al tenerse la limitación de construir edificaciones debajo de las mismas.

Las vías de ferrocarril, tanto la de Kansas City Southern de México que conecta al Puerto de Altamira, como la de Ferromex que conecta al Puerto de Tampico, imponen restricciones en la conectividad vial y generan fronteras físicas en el desarrollo. Es de importancia considerar la convivencia del ferrocarril en la zona urbana, y considerar derechos de vía para su crecimiento o reubicación futura.

FIGURA III.59 Derechos de vía y riesgos de Altamira. Fuente: Elaboración propia mediante datos del Atlas de Riesgos, 2011.



ANÁLISIS DE COBERTURA DE SUELO ARTIFICIALIZADO Y NO ARTIFICIALIZADO

Al analizar imágenes satelitales Landsat de los años 2000 y 2023 se evidencian los cambios que ha tenido el continuo urbano de Altamira, denotando ser el municipio de la Zona Metropolitana de Tampico que ha tenido el mayor crecimiento en los últimos años.

FIGURA III.60. Cobertura de suelo artificializado y no artificializado. Landsat, 2000 y 2023.

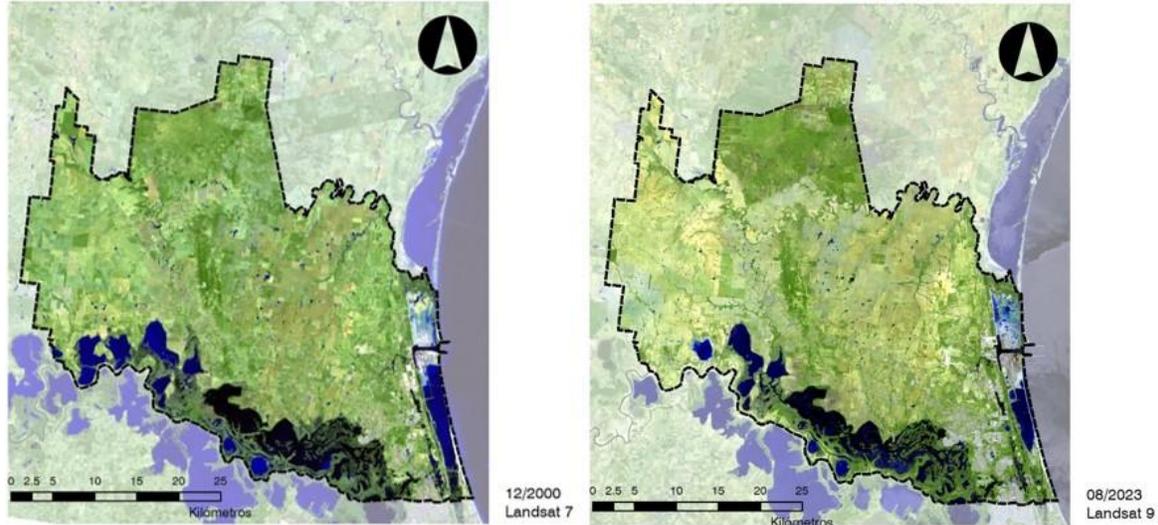
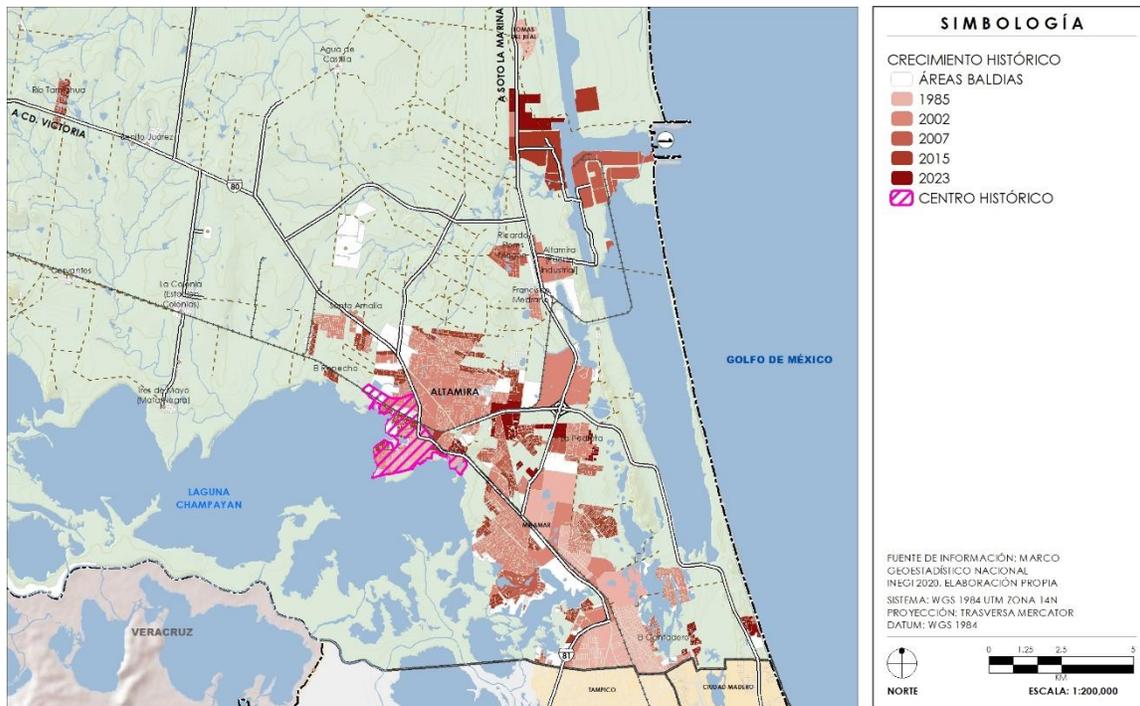


FIGURA III.61. Crecimiento de la mancha urbana en la cabecera municipal. Google Earth 1985-2022



III.4. ANÁLISIS DE LA APTITUD TERRITORIAL

El análisis de aptitud territorial es una herramienta fundamental en la planificación y gestión del uso del suelo, que busca evaluar la idoneidad de determinadas áreas para diferentes usos o actividades. Este análisis considera una amplia gama de factores físicos, sociales, económicos y ambientales para determinar la capacidad de una zona para soportar ciertas actividades sin comprometer su sostenibilidad o generar conflictos. A través de la evaluación de variables como la topografía, el clima, la disponibilidad de recursos naturales, la infraestructura existente y las demandas sociales, el análisis de aptitud territorial proporciona información valiosa para tomar decisiones informadas sobre la distribución y gestión del territorio.

La importancia del análisis de aptitud territorial radica en su capacidad para promover un desarrollo territorial equilibrado y sostenible. Al identificar las áreas más adecuadas para diferentes usos, desde la agricultura hasta la conservación ambiental o el desarrollo urbano, este análisis ayuda a evitar la sobreexplotación de recursos, la degradación ambiental y los conflictos por el uso del suelo. Además, facilita la planificación a largo plazo al considerar las necesidades presentes y futuras de la población, promoviendo así un desarrollo armonioso que proteja tanto el entorno natural como el bienestar de las comunidades locales.

Para guardar congruencia con el Programa Estatal para el Desarrollo Urbano Sustentable de Tamaulipas se retoman sus variables y ponderaciones, generando el análisis para las actividades de producción agrícola de temporal, producción agrícola de riego, pecuaria, industria, energías limpias y asentamientos humanos.

APTITUDES PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Producción agrícola de riego y de temporal

Primeramente, reconocer la presencia de actividades agrícolas de riego y temporal en el territorio del municipio que se identifican como frontera agrícola, y que gran parte de ella se encuentra en zonas que presentan rasgos de erosión, entre otros, que le restan aptitud para la producción agrícola. Aun así, derivado del análisis se identifican grandes áreas del territorio, colindantes a sus límites norte y norponiente que son aptas y muy aptas para la agricultura de riego y de temporal, esta última se fortalece en áreas cercanas al sistema lacunario.

FIGURA III.62. Aptitud agrícola de riego del municipio. Elaboración propia a través del modelo de aptitud territorial del Programa Estatal para el Desarrollo Urbano Sostenible de Tamaulipas. 2024.

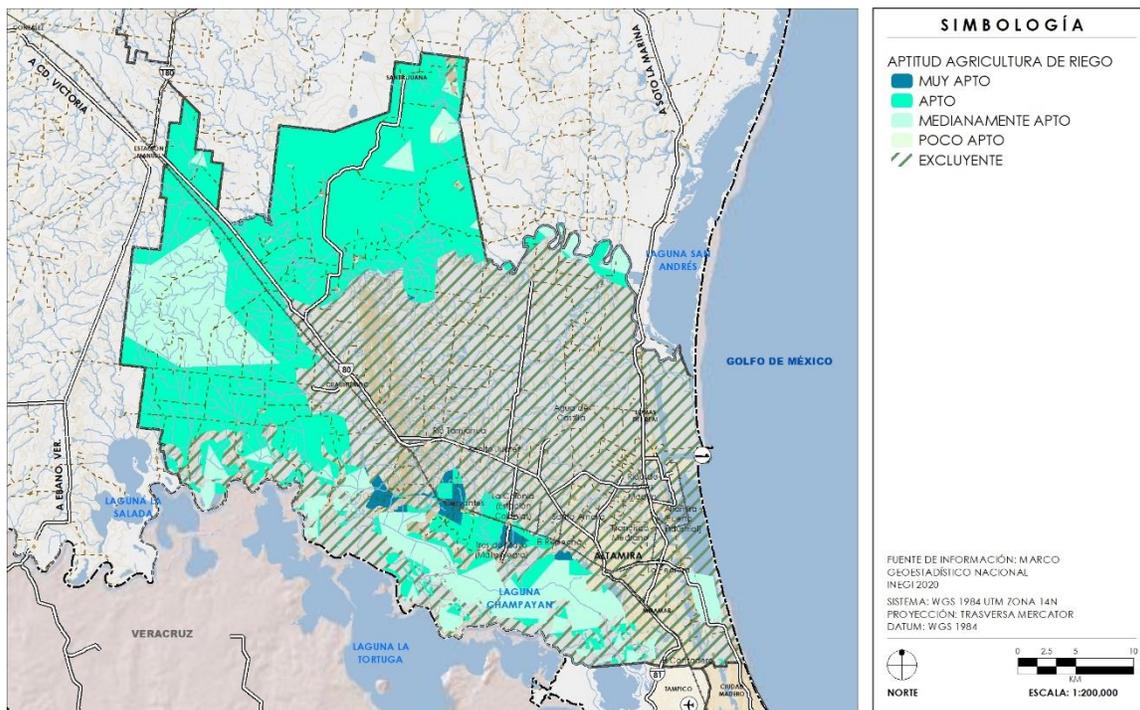
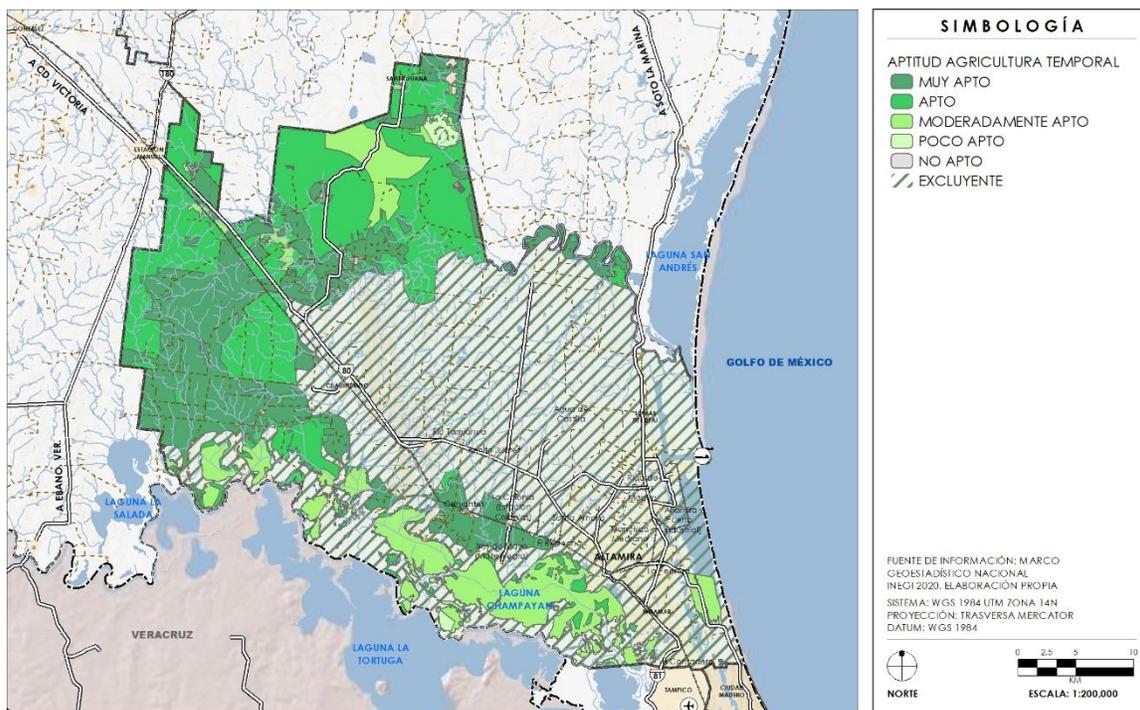


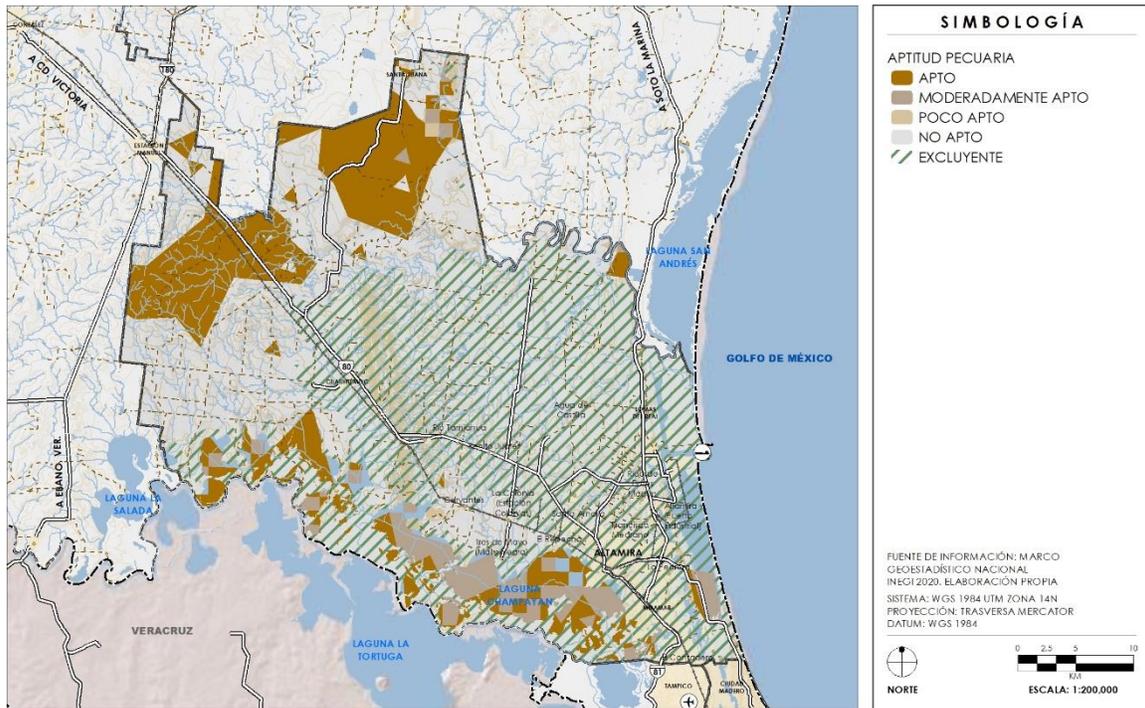
FIGURA III.63. Aptitud agrícola temporal del municipio. Elaboración propia a través del modelo de aptitud territorial del Programa Estatal para el Desarrollo Urbano Sostenible de Tamaulipas. 2024.



Producción pecuaria

En este caso se identifican territorios aptos similares que, para la producción agrícola, ubicados en la parte norte y norponiente del municipio, se podría aprovechar por su gran vocación.

FIGURA III.64. Aptitud pecuaria del municipio. Elaboración propia a través del modelo de aptitud territorial del Programa Estatal para el Desarrollo Urbano Sostenible de Tamaulipas, 2024.

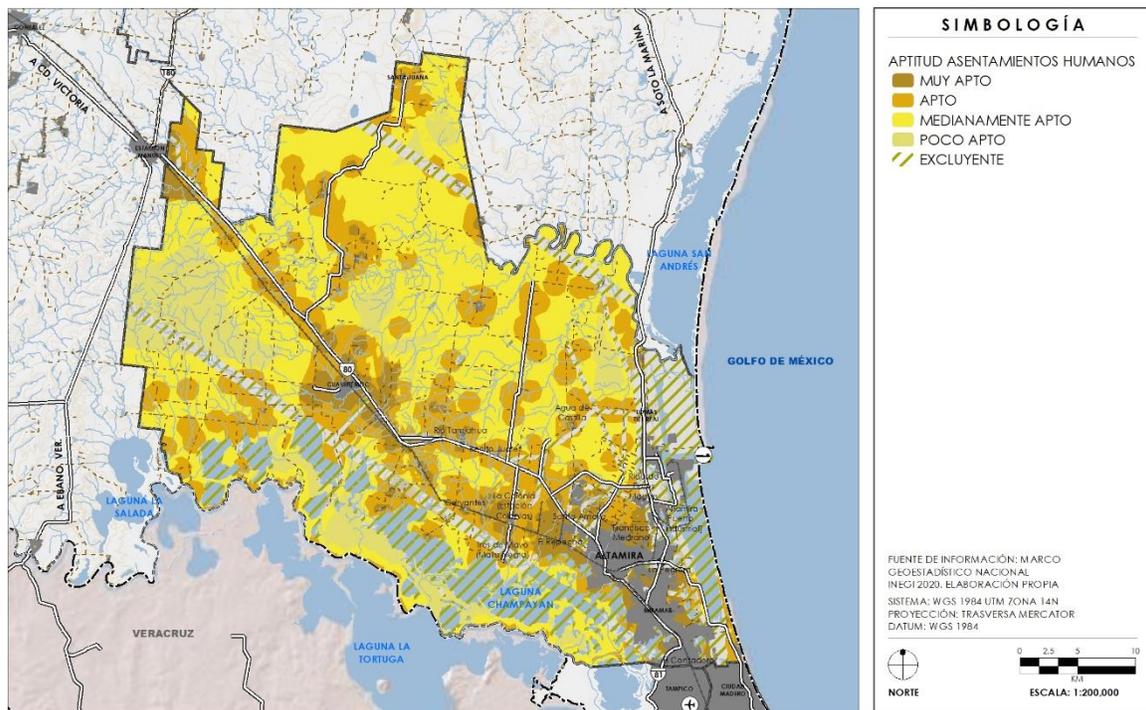


APTITUD PARA CONSOLIDACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Asentamientos humanos

Se han identificado áreas que muestran aptitudes positivas para el crecimiento, consolidación y desarrollo de la ciudad de Altamira, estas se encuentran cercanas a lo urbano consolidado y a las localidades urbanas y rurales que existen en el territorio municipal. Tal es el caso de la zona aledaña al continuo que forman Altamira y Miramar, hasta la intersección con el libramiento Altamira. Adicionalmente, las cercanías a la localidad de Cuauhtémoc saltan a la vista como muy aptas para los asentamientos humanos.

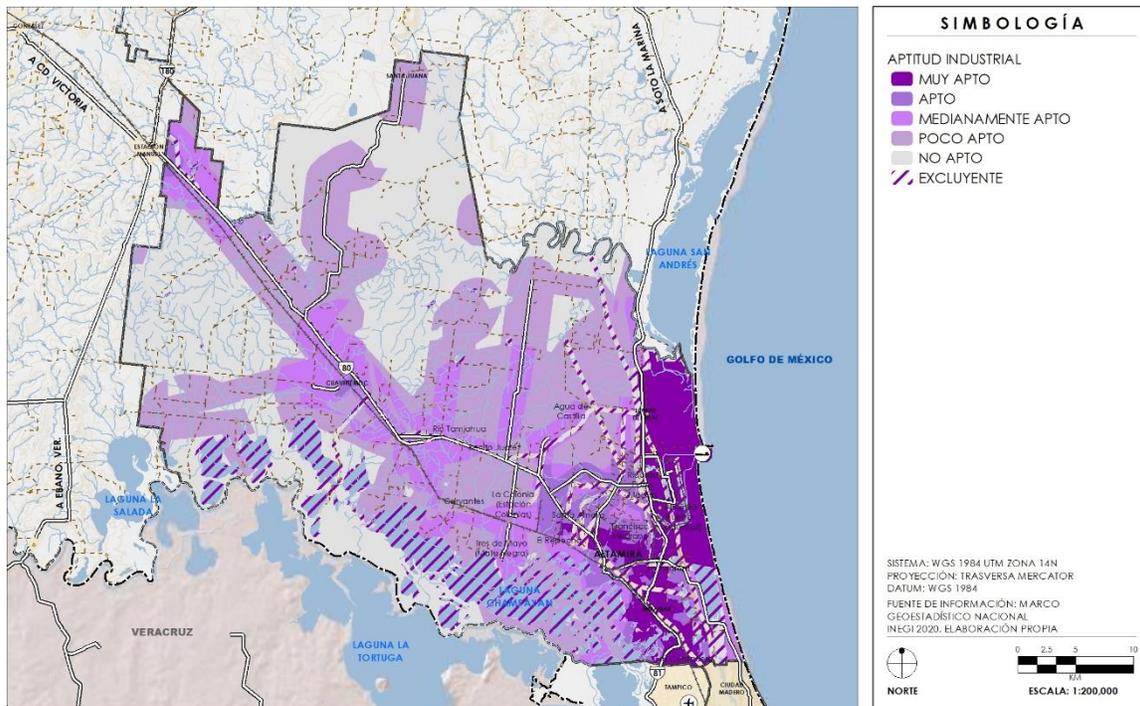
FIGURA III.65. Aptitud de asentamientos humanos del municipio. Elaboración propia a través del modelo de aptitud territorial del Programa Estatal para el Desarrollo Urbano Sostenible de Tamaulipas. 2024.



Industria

La presencia del Puerto Altamira con su constante crecimiento y protagonismo a nivel nacional, así como la tendencia del *nearshoring* hacen esencial la identificación de suelo apto para usos industriales y logísticos que ayuden a fortalecer la vocación de Altamira. En este sentido, el área del Puerto se corrobora con gran aptitud para el desarrollo de este tipo de actividades, adicionalmente, las áreas aledañas al libramiento Altamira, así como a la carretera Tampico – Mante se identifican como aptas para el desarrollo industrial.

FIGURA III.66. Aptitud industrial del municipio. Elaboración propia a través del modelo de aptitud territorial del Programa Estatal para el Desarrollo Urbano Sostenible de Tamaulipas. 2024.



Turismo

Para el desarrollo de actividades relacionadas al turismo se identifica como muy apta una porción de territorio al suroriente, en ambos lados del corredor urbano Luis Donaldo Colosio y en las inmediaciones de Playa Tesoro. A su vez, la zona urbana consolidada de Altamira – Miramar se identifica como apta.

APTITUD PARA CONSERVACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Para conservación y restauración medioambiental, se identifican áreas con valor ambiental producto de selvas, mangles o tular ubicadas dispersamente en el territorio municipal y zonas con presencia de pozos de explotación de hidrocarburos que son aptas para acciones de restauración. Cabe resaltar como muy aptos para acciones de conservación y/o restauración los cuerpos de agua del sistema lagunario, que en 2024 viven uno de sus peores momentos debido a la intensa sequía que se ha presentado en los últimos años y, por otro lado, el área de cordón ecológico definida en decreto que dicta la obligación de salvaguarda.

FIGURA III.67. Aptitud de conservación del municipio. Elaboración propia a través del modelo de aptitud territorial del Programa Estatal para el Desarrollo Urbano Sostenible de Tamaulipas, 2024.

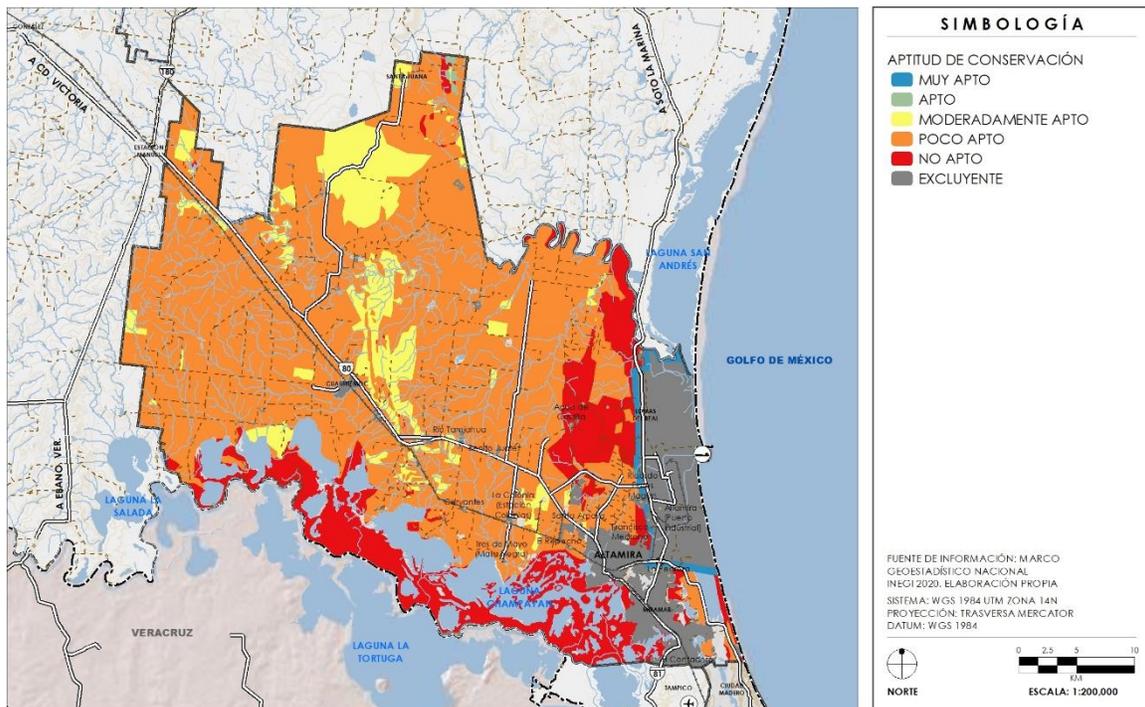
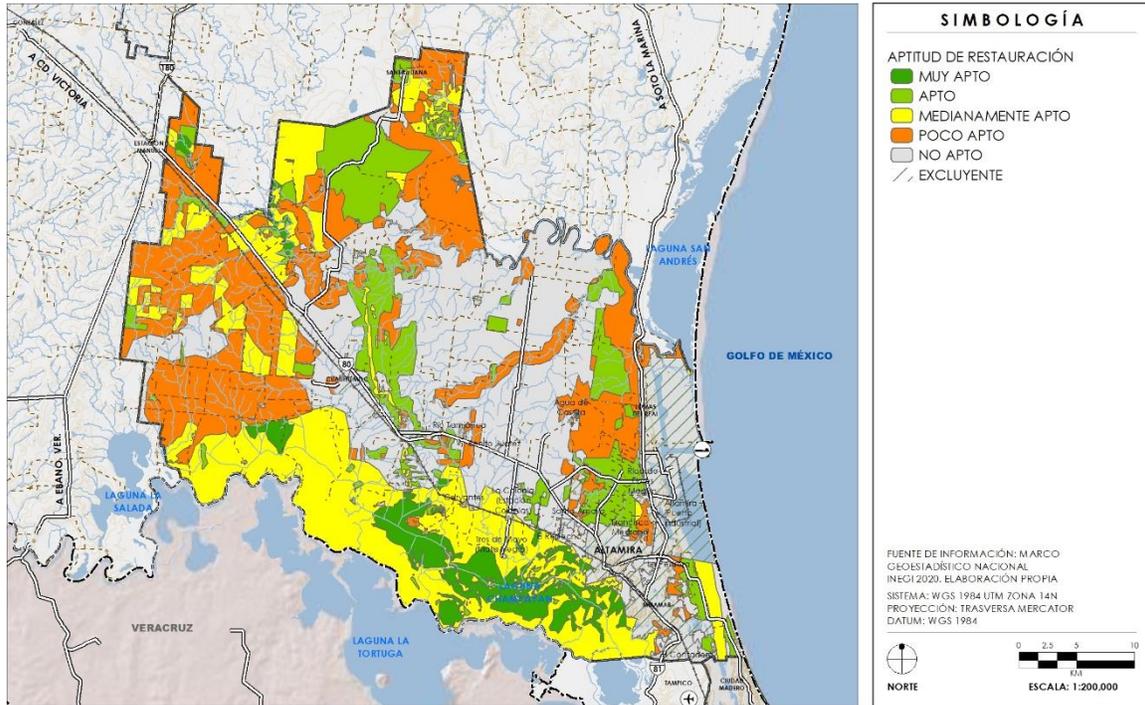


FIGURA III.68. Aptitud de restauración del municipio. Elaboración propia a través del modelo de aptitud territorial del Programa Estatal para el Desarrollo Urbano Sostenible de Tamaulipas, 2024.



III.5. ANÁLISIS DE GOBERNANZA

GOBERNANZA

Toda vez que en el ordenamiento territorial y desarrollo urbano confluyen e influyen una diversidad de factores administrativos, institucionales y de vinculación, se vuelve indispensable analizar la estructura y funcionamiento de algunos de sus componentes más importantes para tener una lectura de sus condiciones y en su caso, para la operación futura del presente instrumento.

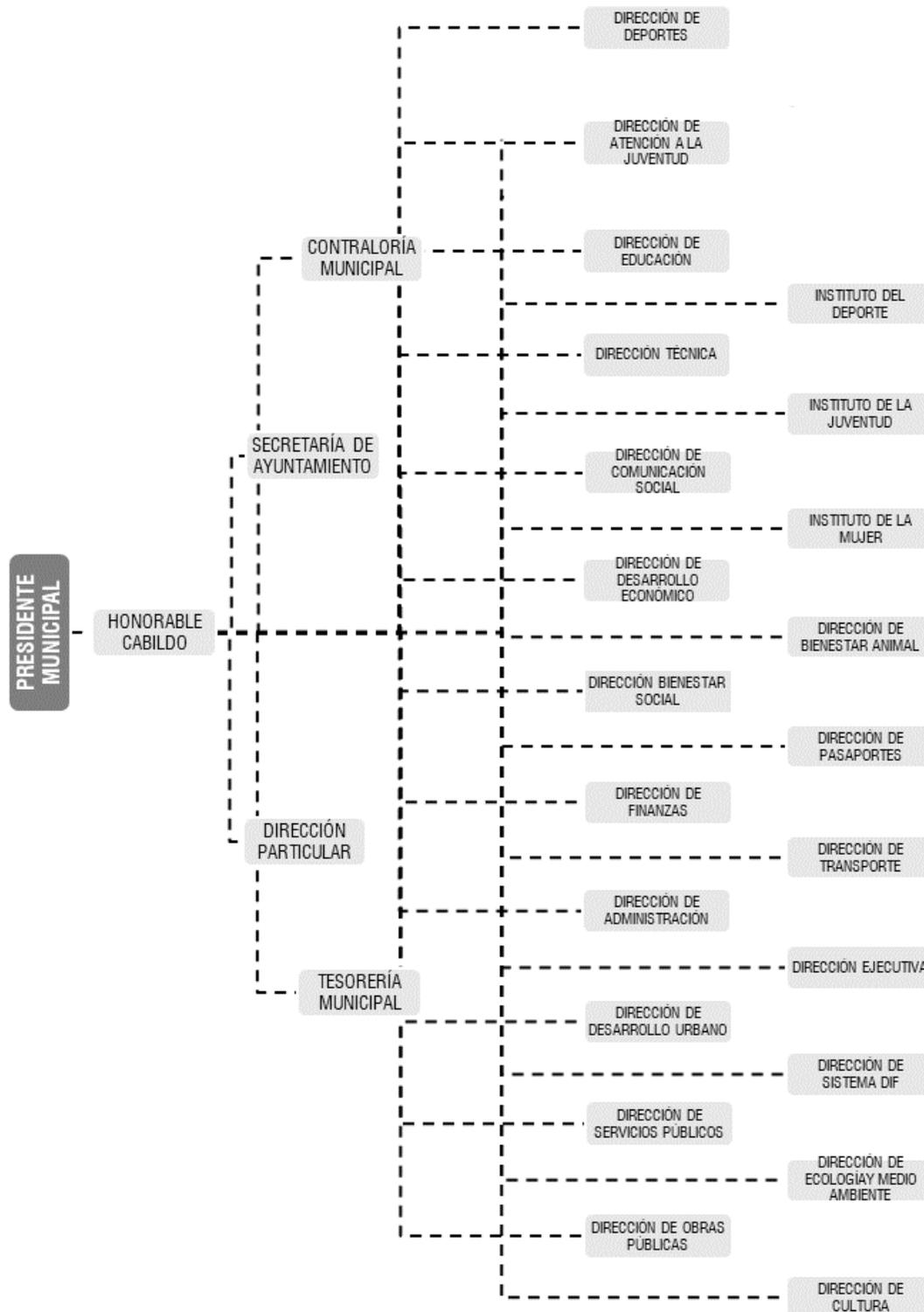
ESTRUCTURA ORGÁNICA

A la fecha de la elaboración del presente diagnóstico, el Ayuntamiento de Altamira, cuenta con diferentes áreas encargadas de coadyuvar en la administración, operación y mejora de la ciudad y de las comunidades, tal es el caso de la Dirección de Desarrollo Urbano que es la encargada de llevar el control de los procesos de control urbano del municipio y la Dirección de Finanzas que entre otras cosas tiene a su cargo el cobro de los impuestos, derechos, aprovechamientos y productos, entre ellos el impuesto predial.

En búsqueda de robustecer las capacidades administrativas, el Ayuntamiento proyecta un par de institutos municipales que podrán funcionar como alguna de las figuras establecidas en la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Tamaulipas o bien, como un área administrativa más de la administración municipal, estos serán: el Instituto Municipal de Planeación Estratégica y el Instituto Municipal de la Vivienda y Escrituración. Ambos, pueden tener un papel fundamental en el desarrollo de políticas, estrategias y acciones que den sentido y orden al territorio.

Por otro lado, es importante señalar que en complemento se cuenta con el Instituto Metropolitano de Planeación del Sur de Tamaulipas que tiene dentro de su ámbito de competencia ser un órgano auxiliar en la planeación de las ciudades de los municipios de Altamira, Ciudad Madero y Tampico. Este existe desde hace más de 15 años y es un organismo público descentralizado de la administración pública del estado de Tamaulipas.

FIGURA III.69. Estructura de Organigrama municipal. Fuente: Ayuntamiento de Altamira.



ÍNDICE DE DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL

Índice cuyo objetivo es determinar el nivel de las capacidades institucionales de los municipios para obtener elementos de referencia que faciliten el diseño e implementación de acciones para su desarrollo institucional, se compone de cuatro subíndices:

- Subíndice de Capacidades Financieras (SCF): Mide el grado de independencia de los ingresos municipales respecto a las transferencias federales, su capacidad para recaudar ingresos prediales y la proporción de su recaudación con lo programado.
- Subíndice de Cobertura en la Prestación de Servicios Públicos (SCPSP): Mide la capacidad para cumplir con el artículo 115 Constitución en relación con la prestación de servicios públicos.
- Subíndice de Desarrollo Administrativo (SDA): Evalúa la capacidad municipal en materia administrativa (si se tiene contraloría, área de planeación y evaluación, área de tesorería o finanzas, área encargada de obras públicas, existencias de plan de desarrollo municipal y urbano, y otra reglamentación)
- Subíndice de Transparencia y Rendición de Cuentas (STRC): Mide la existencia de mecanismos de transparencia y rendición de cuentas.

El índice va de 0 a 1 y en función de este se divide en los grados de muy alto, alto, medio alto, medio, bajo y muy bajo. Su última actualización fue en 2019 a cargo de la Auditoría Superior de la Federación y su principal fuente de información fue el Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México.

Resultados

Para Altamira, el índice de desarrollo institucional municipal es de 0.55 ocupando el tercer lugar respecto a todo el estado, tiene por delante a Reynosa con 0.62 y Nuevo Laredo con 0.57. En cuanto al grado, este se considera como medio alto, compartiendo con Matamoros, Soto la Marina, Valle Hermoso, El Mante, Rio Bravo, San Fernando y Victoria por mencionar algunos.

TABLA III.35. Índice de desarrollo institucional municipal. Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México. 2019.

NOMBRE	ÍNDICE	GRADO
Índice de Desarrollo Institucional Municipal	0.55	Medio Alto
Subíndice de Capacidad Financiera	0.37	Medio
Subíndice de Cobertura en la prestación de Servicios Públicos	0.62	Medio Alto
Subíndice de Desarrollo Administrativo	0.52	Medio Alto
Subíndice de Transparencia y Rendición de Cuentas	0.78	Alto

Los subíndices denotan una principal fortaleza en la transparencia y rendición de cuentas, tema clave para el seguimiento y ejecución del presente programa, para las acciones de gobierno que se tienen que llevar a cabo para fomentar el desarrollo de la ciudad como por ejemplo obra pública. Por otro lado, tanto el desarrollo administrativo como la prestación de servicios denotan un área de oportunidad para consolidar al municipio, el robustecimiento de la estructura institucional, así como de los instrumentos de planeación sectoriales pueden tener efectos positivos en la efectividad y provisión de la prestación de servicios. Finalmente, el subíndice de capacidades financieras es el que menor grado obtuvo, denotando un fuerte grado de dependencia a las participaciones y aportaciones del gobierno nacional y estatal.

CAPACIDADES FINANCIERAS

Ingresos

A la fecha, el presupuesto señalado en Ley de Ingresos para el año 2024 asciende a más de \$1,645 millones de pesos, equivalente al 2.1% del presupuesto de ingresos de carácter estatal. De los municipios de Tamaulipas que conforman la Zona Metropolitana Interestatal de Tampico, Altamira es el que tiene mayor presupuesto superando en más del 25% al segundo en lista que es Tampico.

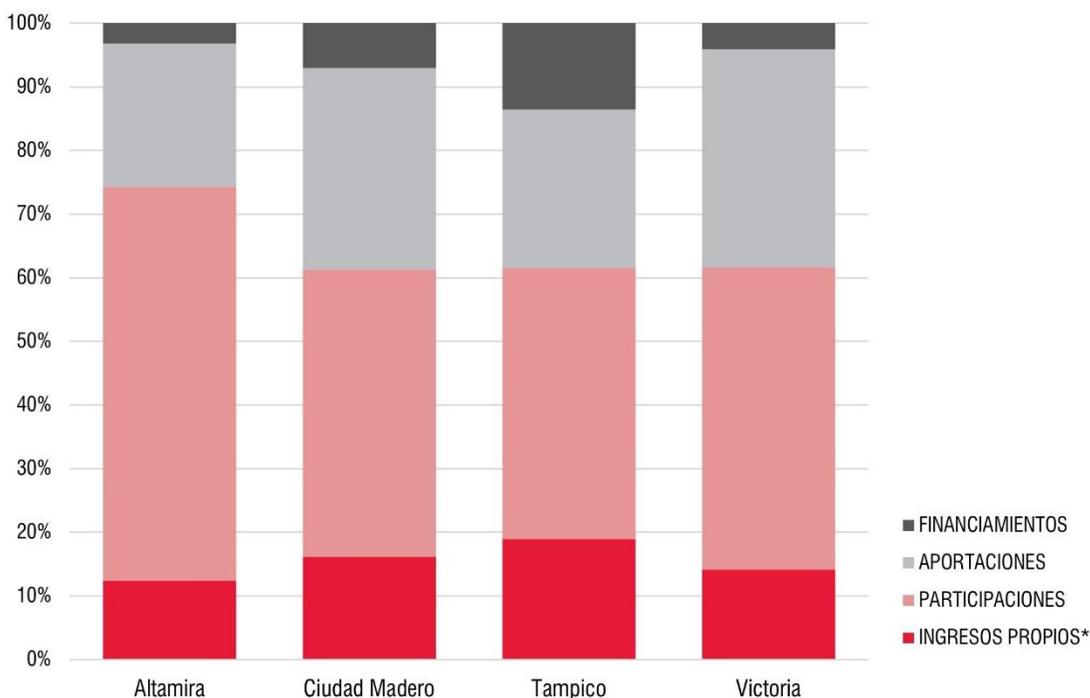
Al analizar los datos disponibles de Finanzas Públicas Estatales y Municipales del INEGI, para el periodo 2014-2022, en promedio, el 84.41% del presupuesto anual proviene de las participaciones y aportaciones federales y estatales, mientras que el restante se forma a partir de ingresos propios (impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y otros conceptos) que representan el 12.44% y con financiamientos que se sitúan en 3.15%. En comparación con Ciudad Madero, Tampico y con la capital del estado, Altamira es en el que sus ingresos propios representan el menor porcentaje.

TABLA III.36. Tipos de ingreso municipal. Finanzas Públicas Municipales y Estatales de INEGI.

MUNICIPIO	INGRESOS PROPIOS*	PARTICIPACIONES	APORTACIONES	FINANCIAMIENTOS
Altamira	12.44	61.88	22.53	3.15
Ciudad Madero	16.16	45.13	31.65	7.07
Tampico	18.98	42.56	24.90	13.55
Victoria	14.13	47.58	34.23	4.06

*Incluye: impuestos, derechos, aprovechamientos, productos y otros. Periodo de análisis del 2014 al 2022

FIGURA III.70. Tipos de ingreso municipal. Finanzas Públicas Municipales y Estatales de INEGI.

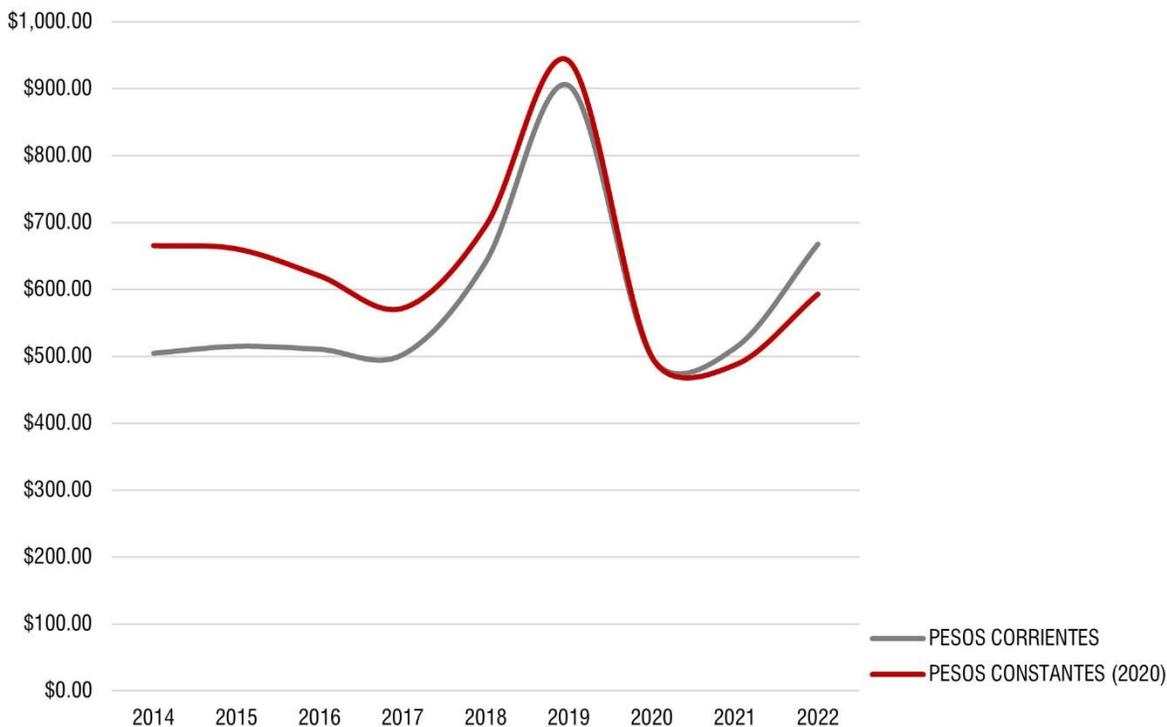


En el mismo periodo, el monto de ingresos propios per cápita ha variado significativamente con montos como \$904.19 en 2019 y \$504.69 en 2014.

TABLA III.37. Ingreso predial per cápita. Finanzas Públicas Municipales y Estatales de INEGI. 2020.

AÑO	INGRESOS PROPIOS PER CÁPITA		POBLACIÓN
	PESOS CORRIENTES	PESOS CONSTANTES (2020)	
2014	\$504.69	\$665.38	212,001
2015	\$515.14	\$660.43	235,066
2016	\$510.72	\$620.18	235,066
2017	\$502.63	\$571.75	235,066
2018	\$641.11	\$694.97	235,066
2019	\$904.19	\$941.18	235,066
2020	\$498.98	\$498.98	269,790
2021	\$512.34	\$486.87	269,790
2022	\$667.72	\$592.90	269,790

FIGURA III.71. Ingreso predial per cápita. Finanzas Públicas Municipales y Estatales de INEGI. 2020.



En el último año de análisis, las participaciones y aportaciones alcanzaron cerca del 88% del presupuesto, mientras que de ingresos propios se alcanzó cerca del 12%. En estos últimos, los impuestos son los de mayor representación llegando al 8%, mientras que los derechos, productos y aprovechamientos apenas llegan al 4%.

TABLA III.38. Distribución de los ingresos municipales. Finanzas Públicas Municipales y Estatales de INEGI. 2020.

RUBROS	PORCENTAJE
Impuestos	8.08%
Derechos	3.92%
Productos	0.08%
Aprovechamientos	0.13%
Participaciones federales	64.85%
Aportaciones federales y estatales	22.95%

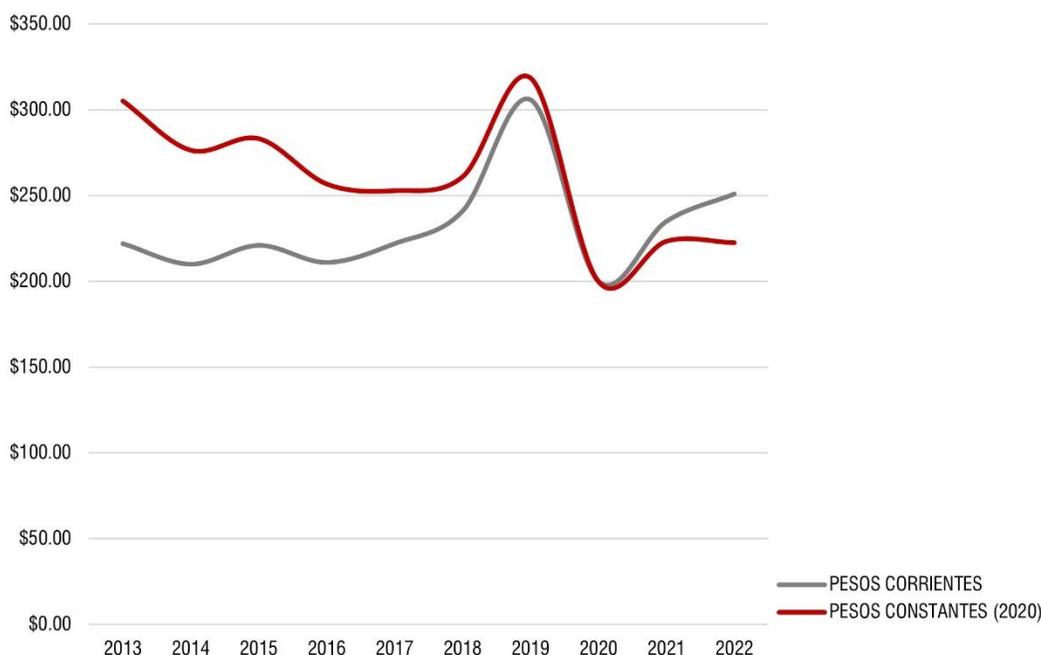
El impuesto sobre el patrimonio y en particular, el impuesto predial, así como sus rezagos es generalmente el que más efecto tiene sobre el presupuesto, significando en promedio el 5.1%, mientras que entre el impuesto al traslado de dominio y el de adquisición de bienes inmuebles se logra un 1.3%. Al igual que en los demás municipios del estado de Tamaulipas, en la determinación del impuesto predial de un bien inmueble se utiliza el valor del terreno y el valor de la construcción.

Ahora bien, en el panorama estatal y considerando la recaudación predial per cápita en pesos corrientes, en los últimos 10 años alcanzó su mejor posición en 2019 llegando al segundo lugar con un monto de \$306.00 y su peor lugar (9) en el año 2022 con un monto de \$251.00. Esta comparación anual se complementa al analizar los montos per cápita y totales de recaudación predial deflactados a pesos constantes de 2020, donde se hace evidente el decrecimiento del monto, sin embargo, se rebasa el promedio estatal.

TABLA III.39. Ingreso predial per cápita. Finanzas Públicas Municipales y Estatales de INEGI. 2020.

AÑO	INGRESO PREDIAL PER CÁPITA		POBLACIÓN
	PESOS CORRIENTES	PESOS CONSTANTES (2020)	
2013	\$222.00	\$305.16	212,001
2014	\$210.00	\$276.39	212,001
2015	\$221.00	\$283.18	235,066
2016	\$211.00	\$256.73	235,066
2017	\$222.00	\$252.85	235,066
2018	\$241.00	\$260.94	235,066
2019	\$306.00	\$318.58	235,066
2020	\$200.00	\$200.00	269,790
2021	\$235.00	\$223.32	269,790
2022	\$251.00	\$222.47	269,790
Promedio		\$259.94	
Promedio estatal		\$231.35	

FIGURA III.72. Ingreso predial per cápita. Finanzas Públicas Municipales y Estatales de INEGI. 2020.



Finalmente, el Ayuntamiento de Altamira presupuesta sus ingresos respecto a los conceptos definidos en el art. 5 de la Ley de Hacienda para el Estado de Tamaulipas. Sin embargo, hay un par de conceptos que históricamente han sido omitidos o no han sido usados con frecuencia, pero representan una gran oportunidad para avanzar en el desarrollo de la ciudad desincentivando ciertos procesos que tienden a provocar problemáticas en la ciudad, estos son: el impuesto sobre plusvalía y mejora de la propiedad particular, y, los derechos de cooperación para la ejecución de obras de interés público.

Egresos

La mayor parte del presupuesto anual se destina a gasto corriente, incluyendo nominas, gastos de operación y servicios indispensables, en promedio entre los años de 2016 y 2022 un 76.5% va para este concepto. Después le sigue el gasto de capital, que en promedio representa el 18.5 %, cabe señalar que aquí se integra la inversión pública que representa 15.5%. El ejercicio del presupuesto se complementa con un 5% repartido entre amortización de deudas y disminución de pasivos, pensiones y jubilaciones y las participaciones.

TABLA III.40. Clasificación por tipo de gasto. Presupuestos y egresos municipales del 2014 al 2022.

TIPO DE GASTO	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	PROMEDIO
Gasto corriente	74.7%	75.3%	78.9%	76.6%	78.0%	81.5%	70.5%	76.5%
Gasto de capital	12.9%	17.1%	19.6%	19.7%	18.2%	14.9%	26.9%	18.5%
Inversión pública	10.0%	12.9%	17.7%	13.9%	15.9%	14.3%	23.9%	15.5%
Amortización de la deuda y disminución de pasivos	11.6%	6.8%	0.7%	2.5%	2.5%	2.3%	1.6%	4.0%
Pensiones y jubilaciones	0.9%	0.8%	0.8%	1.1%	1.1%	1.3%	1.0%	1.0%
Participaciones	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%

ESTADO DEL CATASTRO MUNICIPAL

En el andamiaje institucional del municipio se encuentra la Dirección de Finanzas en la que se encuentra el área dedicada al catastro. De acuerdo con la información analizada y a las entrevistas con las autoridades, el municipio se encarga de su gestión catastral y cobro del impuesto predial como en los municipios de comparación del presente documento.

De acuerdo con el Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México 2023, en el municipio existen 123,175 predios inscritos en el padrón catastral o fiscal, de los cuales 90,871 existen en cartografía digital, resultando en 73% de vinculación entre el padrón y la cartografía catastral.

TABLA III.41. Tipo de propiedad y tipo de predio de los inmuebles en padrón. Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, 2023.

TIPO DE PROPIEDAD	TIPO DE PREDIO			SUBTOTAL
	URBANO	SUBURBANO	RURAL / RÚSTICO	
Privado	109,826	1,616	4,335	115,777
TIPO DE PROPIEDAD	TIPO DE PREDIO			SUBTOTAL
	FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	
Público	2,319	4,726	353	7,398
			TOTAL	123,175

Es común encontrar en las ciudades grandes superficies esperando a ser desarrolladas, en estado de baldíos urbanos, en este caso, si bien no se tiene el dato de la superficie, de acuerdo con el registro de inmuebles en el padrón catastral el 14.29% de los lotes urbanos se encuentran en esta condición.

TABLA III.42. Lotes construidos y baldíos de los inmuebles en padrón. Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, 2023.

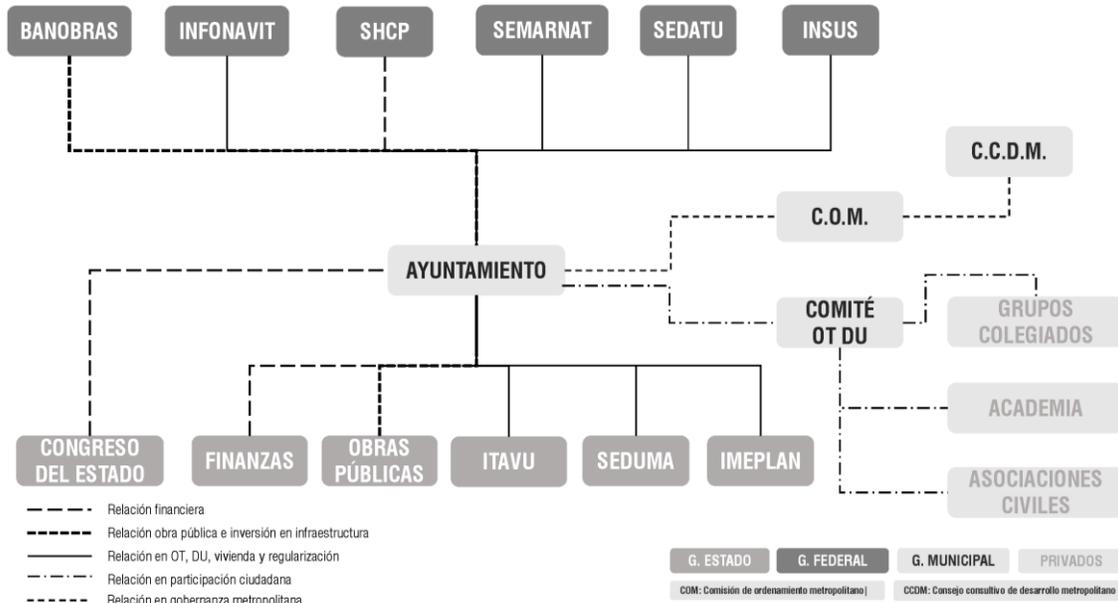
	URBANO			SUBURBANO			RURAL/RÚSTICO		
	CONSTRU IDOS	BALDÍOS	SIN CLASIFI CACIÓN	CONSTRU IDOS	BALDÍOS	SIN CLASIFI CACIÓN	CONSTRU IDOS	BALDÍOS	SIN CLASIFI CACIÓN
	93,276	16,550	0	432	1,184	0	232	4,103	0
	80.57%	14.29%	0.00%	0.37%	1.02%	0.00%	0.20%	3.54%	0.00%

Es necesario mencionar que los valores catastrales de terreno no se han modificado, al menos, desde 2011, pero si se han ajustado algunas tasas. Dicho esto, el valor catastral representa en promedio un 30% del valor comercial de los bienes inmuebles, de acuerdo con el mencionado censo.

VINCULACIÓN PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN TERRITORIAL

Si bien la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le otorga las atribuciones al municipio de ordenar su territorio, administrarlo y conducir su desarrollo, es necesario reconocer que el camino del desarrollo sostenible, justo y resiliente se hace en acompañamiento y colaboración con una serie de instituciones de los tres niveles de gobierno y actores del sector público y privado, como se muestra a continuación.

FIGURA III.73 Mapeo de actores. Elaboración propia.



III.6. SÍNTESIS

Altamira es uno de los cinco municipios que forma parte de la **Zona Metropolitana Interestatal de Tampico (ZMI)**, conformada además por los municipios tamaulipecos de Tampico y Ciudad Madero y los municipios veracruzanos de Pánuco y Pueblo Viejo. En el contexto regional, esta metrópoli es parte del Sistema Urbano Rural Noreste II, el cual también está compuesto por Ciudad Victoria y Ciudad Mante en Tamaulipas; Poza Rica y Tuxpan en Veracruz; Ciudad Valles en San Luis Potosí y Huejutla de Reyes en Hidalgo. Dentro del SUR Noreste II, la ZMI de Tampico es la centralidad de mayor jerarquía, tanto por su tamaño como por la importancia económica que representa, pues la metrópoli aloja un complejo petroquímico, portuario y logístico, además de que concentra servicios especializados a los que acuden habitantes de las múltiples localidades del sistema. Al interior de la metrópoli, si bien el municipio de Tampico es la centralidad principal dado que concentra la mayor cantidad de unidades económicas, equipamientos regionales y atrae la mayoría de los flujos de la movilidad cotidiana metropolitana, Altamira es un municipio sumamente relevante por su función económica y porque es el área hacia donde puede crecer la metrópoli, y por el desarrollo industrial impulsado por el Puerto de Altamira. El crecimiento urbano de la zona metropolitana se ve limitado o condicionado por barreras físicas, sobre todo por el sistema lagunar, el Río Pánuco y el mar. Por esta razón, en los últimos años, el ritmo más elevado de crecimiento de la superficie urbana y poblacional se ha dado en este municipio. De los tres municipios tamaulipecos de esta ZMI, Altamira es el que se distingue por tener mayor disponibilidad de suelo para crecimiento futuro, superando con creces a Ciudad Madero y Tampico.

Altamira es una ciudad portuaria e industrial. La importancia de la ZMI en la región está íntimamente relacionada con la economía de la ciudad, que tiene una vocación altamente especializada en la industria petroquímica, logística e industrial. El puerto de Altamira, que es parte de la red de Administraciones del Sistema Portuario Nacional (ASIPONA), salen exportaciones hacia Europa, Norteamérica y Sudamérica, y entran importaciones de Norteamérica y Sudamérica. Su principal área de influencia en el país son los estados fronterizos de Tamaulipas, Nuevo León y Coahuila, aunque también les da servicios a los estados del bajo y centro. Esto sucede así gracias a que están conectados con el país por las redes ferroviarias, el sistema carretero y el aeropuerto internacional de Tampico. De manera complementaria al puerto, existe una zona industrial importante, cercana al puerto, donde se alojan diferentes empresas del sector manufacturero, que es el que más genera empleo y más agrega valor. Adicionalmente, si bien el principal complejo petroquímico se localiza en Madero, por Altamira pasan ductos de Petróleos Mexicanos, los cuales representan un riesgo para la población. La vocación hacia la industria petroquímica de la ciudad es una fortaleza, pero al mismo tiempo una amenaza dada las tendencias políticas y del mercado de energía hacia la descarbonización de la economía.

Además, siendo una ciudad costera, involucra oportunidades y amenazas. Implicando la presencia de riesgos y vulnerabilidad, así como un conjunto de oportunidades para la economía, en particular por la necesidad actual que se tiene de diversificación, pues existen potenciales vinculados con la actividad turística, y la agroindustria vinculada con la pesca. Lo anterior, ser una ciudad costera, portuaria, industrial, así como representar el área de crecimiento urbano para la metrópoli de Tampico, son importantes para entender las dinámicas socio-territoriales del municipio, así como las problemáticas y oportunidades principales que el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Altamira debe considerar. A continuación, se construyen de manera estratégica y sintética los asuntos prioritarios que debe atender el Programa.

Como se estableció con anterioridad, el crecimiento de la Zona Metropolitana de Tamaulipas sólo se puede permitir a partir del municipio de Altamira. Por ello, la población del municipio aumentó 27% de 2010 a 2020 y la superficie urbana creció 8.7% en este mismo periodo (INEGI). Si bien estos datos indican un crecimiento moderado de la superficie urbana, pues esta crece a un ritmo menor que la población, el análisis de los datos presentados, así como las observaciones hechas en campo y en los talleres de planeación, indican que la forma en que crece la ciudad es de manera fragmentada, con núcleos urbanos separados entre sí por grandes vacíos urbanos, y con un modelo de “ciudad dormitorio”. Las llamadas “ciudades dormitorio” son ciudades o zonas de una ciudad donde los habitantes duermen y comen, pero trabajan y estudian en zonas alejadas, haciendo tiempos de traslado largos de manera cotidiana. Son zonas donde los habitantes pasan más tiempo fuera de casa, pero se asientan allí debido al bajo costo de la vivienda. En el caso de Altamira, persisten las zonas con asentamientos irregulares, que crecen hacia el norte de la mancha urbana consolidada o desarrollos habitacionales de interés social fragmentados del resto de la trama de la ciudad, sin conectividad adecuada y con altas densidades, como se pudo observar en las visitas en campo.

A manera de prueba, en el análisis comparativo, los datos indican que en el municipio se tiene el porcentaje más alto de viviendas financiadas por el Infonavit, así como también de viviendas sin escrituras y autoconstruidas, lo que apunta a que el crecimiento de la superficie urbana se ha dado mediante los asentamientos irregulares y desarrollos de interés social. Aunado a ello, el 30% de los traslados por motivos de trabajo hacen más de 31 minutos en llegar al lugar de su empleo, por lo que se puede intuir que estos establecimientos se han originado en base a la necesidad de trasladarse de manera rápida a sus destinos.

Dicho lo anterior, se deberá establecer una estrategia para garantizar el derecho a la ciudadanía a los asentamientos que se han desarrollado bajo esta circunstancia y, por otro lado, prevenir que siga creciendo de esta manera. En particular, es importante establecer como zonas de atención prioritaria aquellas colonias o zonas de la ciudad que viven esta circunstancia (por ejemplo: Las Arboledas, La Pedrera y los asentamientos irregulares al norte de la cabecera municipal), así como establecer una política de mejoramiento que incluya una estrategia para mejorar su grado de accesibilidad a los centros de empleo, los espacios públicos y los equipamientos que más necesiten. Asimismo, es de suma relevancia marcar un rumbo para los reglamentos municipales de urbanización y construcción para que los criterios de autorización de nuevos desarrollos de interés social estén orientados al ejercicio del derecho a la ciudad. Además, será imprescindible diseñar una estrategia para usar los vacíos urbanos, al mismo tiempo que se usan instrumentos para regular el mercado de suelo, de manera que puedan aprovecharse estos vacíos para desarrollar vivienda asequible y bien ubicada.

El problema de los asentamientos irregulares se expresa en distintos datos que se presentaron a lo largo del diagnóstico. En principio, el 20% de las viviendas en Altamira no tienen escrituras, porcentaje que por poco y dobla al promedio estatal. Además, cerca del 25% de las viviendas son resultado de procesos de autoconstrucción (INEGI, 2020), cifra que supera a Ciudad Madero, Tampico, Victoria e incluso al promedio del Estado. Estos dos datos son variables que nos indican un fenómeno de irregularidad. A esto se suman unas condiciones sociales desfavorables, ya que Altamira tiene el mayor porcentaje de población en situación de pobreza (42.5%) a diferencia con los otros municipios con los que se realizó la comparación, y con el promedio estatal (35.8%), además de que el 9% de la población vive en colonias de alta o muy alta marginación. Aunado a lo anterior, estos asentamientos viven una problemática importante de riesgo, tanto por las inundaciones como por la amenaza que representan los ductos de Pemex. En particular, es importante señalar que el 40% de los frentes de manzana

carecen de banquetas, 52% de alumbrado público y el 52% de las vialidades no cuenta con recubrimiento.

En este sentido, se deberá aprovechar los avances hechos hasta ahora por lo que toca a este fenómeno. En particular, deberá fortalecerse el papel y las estrategias identificadas por el Instituto Municipal de Vivienda y Escrituración. Además, será importante distinguir en el programa entre los asentamientos irregulares “regularizables” y aquellos que no lo son por motivos de riesgos o de conservación ambiental. Para aquéllos regularizables, deberá establecer una política de mejoramiento y delinear una estrategia de regularización. Mientras que para aquéllos no regularizables podrá diseñar una estrategia de relocalización. Asimismo, será importante implementar una estrategia de gestión de suelo y acceso a vivienda asequible en las reservas territoriales y los vacíos urbanos de la ciudad, sobre todo para los sectores más vulnerables de la población.

Uno de los temas más recurrentes y prioritarios en los talleres de planeación participativa fue la movilidad urbana. En el contexto metropolitano, la movilidad se articula por medio de corredores metropolitanos que van de norte a sur, donde los patrones de viaje saturan las vialidades. En la actualidad, como parte de la solución al problema, se tiene el proyecto de un sistema integral de transporte masivo (BRT), que pasaría por los tres municipios tamaulipecos. Además, existe el potencial de mejorar la movilidad fluvial.

En el caso de Altamira, las prioridades son el transporte público, la estructura y la infraestructura vial. Por lo que toca a lo primero, es de destacar que el medio más utilizado para la movilidad urbana en el municipio es el transporte público, siendo el municipio donde más se usa este modo en el estado. Sin embargo, en el trabajo de campo se señaló la necesidad urgente de mejorar el transporte masivo, en particular el incremento de rutas, lo cual se complementaría con la implementación del proyecto de BRT en la metrópoli. Respecto de la estructura vial, se comentó que esta no ofrece muchas alternativas, pues los flujos se mueven por la Avenida de la Industria, que es la principal arteria de la ciudad, la cual se encuentra saturada a todas horas. Aunado a lo anterior, hay un 52% de vialidades sin recubrimiento, principalmente en los asentamientos irregulares del norte de la ciudad, situación que es relevante de atender. De manera adicional, aunque son pocos los viajes que se hacen en modos no motorizados de transporte, es importante mejorar y ampliar la infraestructura para la movilidad activa. Por lo anterior, se debe establecer una ruta crítica para mejorar la situación de movilidad en el municipio, de manera articulada con la zona metropolitana. En particular, será importante impulsar la conclusión del PIMUS metropolitano.

La metrópoli y el municipio tienen una estructura económica altamente especializada. La metrópoli se especializa en el sector industrial y petroquímico, y tiene una baja diversificación productiva, lo cual la convierte en una ciudad vulnerable frente a los cambios del mercado energético global. En este sentido, es importante que la zona metropolitana transite hacia una estructura económica mucho más diversificada, considerando al turismo como una alternativa importante.

Altamira, como en los demás municipios pertenecientes a la zona metropolitana, cuenta con algunos matices y oportunidades diferentes. Los sectores en los que se especializa el municipio son el de transportes, correos y almacenamiento, servicios de apoyo a los negocios, lo cual es similar a la metrópoli; pero también cuenta con sectores como la minería (por la producción de sal) y el sector primario (por la actividad pesquera). Además, las industrias manufactureras emplean al 34% de la población ocupada y agregan el 34% del valor censal bruto, y cuentan

con una importante producción de agricultura de temporal y pecuaria, ya que el municipio tiene una zona rural relevante.

Por lo anterior, será significativo que el municipio visualice lo que, para el puerto y para el sector de transportes, implica la transición energética. En particular, será sustancial fortalecer las otras actividades que realiza en la actualidad y potenciar algunos nichos de actividad importantes, así como las condiciones territoriales que estas requieren. En este sentido, se priorizará potenciar el sector manufacturero, centrándose en los sectores estratégicos para el país y el estado. Además, la diversificación productiva puede tener en la agroindustria y en el turismo actividades que agreguen valor en el futuro. Para lo anterior, se pueden identificar las zonas con potencial turístico, establecer lineamientos para mejorar las condiciones para la producción en el sector primario y destinar suelo para la producción agroindustrial.

Al ser una ciudad costera, Altamira es vulnerable frente al incremento del nivel del mar y los fenómenos hidrometeorológicos provocados por el cambio climático. Esta vulnerabilidad, además, se multiplica o se agrava por las afectaciones a las marismas y a las zonas de mangle con las que cuenta el municipio. Asimismo, los riesgos vinculados con el cambio climático pueden implicar pérdidas humanas y económicas importantes, sobre todo considerando la cantidad de población del municipio y la infraestructura portuaria, de transportes e industrial. La existencia de infraestructura de ductos de hidrocarburos a cargo de PEMEX implica la existencia de riesgos por acumulación, que en caso de materializarse implicaría la presencia de desastres.

En este sentido, se deberá integrar una estrategia de gestión integral de riesgos, sobre todo orientada a la adaptación frente al cambio climático. La conservación de las marismas, el mangle, las dunas y el sistema lagunar, que son ecosistemas que contribuyen con la disminución de las vulnerabilidades, será sumamente importante. Además, se deberá plantear que la zonificación primaria y secundaria no generen nuevos riesgos, sino que busquen disminuirlos o, en su caso, adaptarse a estas circunstancias. En particular, será relevante buscar una estrategia tendiente a evitar construir en los derechos de vía de los ductos de PEMEX o reubicar a la población que ahí se asienta. Es necesario señalar la necesidad de contar con un nuevo Atlas de Riesgos local que permita identificar estas situaciones.

La mayor parte de la superficie del municipio es pastizal cultivado, lo cual indica que ha habido un proceso importante de modificación del entorno por las actividades pecuarias. Sin embargo, todavía hay manchones de vegetación natural que tienen valor ambiental; en particular, de selva caducifolia y vegetación hidrófila. Otras áreas de importante valor ambiental son el sistema lagunario, los humedales, las marismas y la Playa Tesoro donde anidan tortugas. Todas estas áreas son relevantes porque, además, contribuyen a construir resiliencia frente al cambio climático por los servicios ambientales que proveen; en particular frente a los fenómenos hidrometeorológicos.

Aunque existen estas áreas de valor ambiental, no se cuenta con áreas naturales protegidas. Por la importancia que juegan para la ciudad y el municipio, se deberán establecer políticas de protección o restauración en estas áreas. Esto con el propósito de conservar y restaurar estos entornos para incrementar la resiliencia del territorio. Además, el establecimiento de estos instrumentos y la conservación efectiva de estos espacios puede contribuir con el desarrollo turístico de bajo impacto. Los humedales categorizados como sitios RAMSAR, las tortugas en Playa Tesoro o las aves presentes en las marismas podrían justificar el establecimiento de políticas de protección.

Un tema que debe atenderse de manera prioritaria en toda la zona metropolitana son los residuos sólidos, respecto al tratamiento de este. En Altamira se localiza el relleno sanitario que atiende también a los municipios de Tampico y Madero, encontrándose completamente lleno, por lo que su ampliación o la construcción de uno nuevo es una prioridad. En este sentido, y con base en las propuestas existentes, se deberá establecer este como prioridad y ver la compatibilidad de sitios para localizar un nuevo relleno sanitario. Además, será importante valorar la necesidad de establecer un sistema municipal de gestión integral de residuos sólidos, pues no sólo es necesario un relleno sanitario, sino un manejo integrado de estos residuos, que dé prioridad al tratamiento.

De manera general, el municipio tiene una buena cobertura de infraestructura para los servicios básicos y equipamientos. Sabemos que el 9% de las viviendas tienen algún tipo de rezago. En este sentido, algunas prioridades identificadas en materia de infraestructura son las siguientes:

- La falta de infraestructura sanitaria y de agua potable se localiza principalmente en las localidades rurales, por lo que será importante cubrir este déficit en el futuro pronto.
- La construcción de infraestructura vial en los asentamientos irregulares del norte de la zona urbana.

Respecto de los equipamientos, las prioridades son las siguientes:

- Salud: Identificar con claridad las necesidades en cuanto a los equipamientos de salud, ya que se señaló que en ocasiones estos pueden verse saturados.
- Cultura: Mantenimiento a Centro de Bienestar y Paz, impulsar actividades culturales y artísticas, y equipamiento cultural en localidades rurales.
- Deporte: Existe la necesidad de rehabilitar y dar mantenimiento a los equipamientos existentes.
- Comercio y abasto: Rehabilitación de equipamientos, actualización reglamento de mercados.

La fortaleza principal identificada en el diagnóstico es la transparencia y la rendición de cuentas en el Ayuntamiento. Sin embargo, es importante señalar que existe un área de oportunidad en el desarrollo administrativo y la prestación de servicios. En particular, sobre el desarrollo administrativo se identificó la necesidad de robustecer la estructura institucional y elaborar instrumentos de planeación sectoriales que deriven de este Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Respecto de las finanzas públicas locales, se identificaron algunas áreas de oportunidad. Por lo que toca a los ingresos propios, se identificó que el ingreso predial per cápita ha disminuido y que no se usan los impuestos sobre la plusvalía. A esto se suma la falta de un catastro con valores mucho más cercanos a los valores comerciales, pues actualmente representa sólo el 30%. Por lo anterior, se podrá proponer una ruta crítica en materia de estructura institucional y programática, así como un énfasis en la necesidad de mejorar las finanzas públicas locales mediante el uso de instrumentos fiscales adicionales y la actualización y digitalización total del catastro.

TABLA III.43. Esquema para delinear rumbo estratégico.

ASUNTOS PRIORITARIOS	RUMBO ESTRATÉGICO
Riesgo de convertirse en ciudad dormitorio	Zona de Atención Prioritaria 1: Colonias Las Arboledas, La Pedrera y asentamientos irregulares al norte. Política de mejoramiento Estrategia para mejorar grado de accesibilidad a centros de empleo, espacios públicos y equipamientos Actualización de reglamentos municipales de construcción y urbanización para garantizar derecho a la ciudad Estrategia e instrumentos para el aprovechamiento de vacíos urbanos
Urbanización irregular: acceso al suelo urbano y a la vivienda adecuada	Fortalecimiento del Instituto Municipal de Vivienda y Escrituración Distinguir asentamientos irregulares regularizables y no regularizables Para los regularizables establecer política de mejoramiento y políticas de regularización acorde a cada caso Para los no regularizables delinear estrategias de relocalización Instrumentos de gestión de suelo para disminuir precios del suelo Estrategia con acciones para el desarrollo de vivienda asequible Proyectos para el desarrollo de vivienda asequible para los sectores más empobrecidos, incluyendo a quienes no tienen acceso al financiamiento
Infraestructura para la movilidad urbana insuficiente	Incrementar rutas de transporte público articuladas con proyecto de BRT Evaluación de la estructura vial Mejora de la infraestructura vial Impulso de PIMUS para la metrópoli
Alta especialización productiva, poca diversificación	Identificar zonas con potencial turístico Política de aprovechamiento para incrementar la eficiencia y productividad del sector primario Zonas de producción agroindustrial Definición e impulso a sectores estratégicos
Vulnerabilidad ante cambio climático	Política de conservación en marismas, mangle, dunas, parches de selva, sistema lagunar y cuerpos de agua Construir zonificación con perspectiva de gestión integral de riesgos Asentamientos sobre derechos de vía de Pemex (reubicación) Actualización de Atlas de Riesgos Municipal
Desprotección de espacios de alto valor ambiental	Políticas de protección y restauración en áreas de valor ambiental Creación de nuevos parques urbanos Estrategia de turismo de bajo impacto en estos sitios
Relleno sanitario	Sugerir opciones de sitios para nuevo relleno sanitario Promover un programa metropolitano de gestión integral de residuos sólidos urbanos
Infraestructura y equipamientos	Subsanar déficit de infraestructura sanitaria y de agua potable en las localidades rurales Construcción de infraestructura vial en asentamientos irregulares Identificar necesidades particulares en equipamientos de salud y gestionar con entidades Dar mantenimiento y reactivar Centro de Bienestar y Paz Impulso de actividades culturales y artísticas Construir equipamientos en las localidades rurales Rehabilitación y mantenimiento de equipamientos existentes Rehabilitación y mantenimiento de mercados Actualización de reglamento de mercados
Oportunidades en la gobernanza urbana	Ruta crítica para la mejora de la estructura institucional Ruta crítica para la mejora regulatoria Mejora de finanzas públicas locales mediante nuevos instrumentos fiscales y la actualización de los valores catastrales

CAPÍTULO IV

PROSPECTIVA, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS

IV.1. CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS

La construcción de escenarios es un ejercicio de prospectiva que nos ayuda a estudiar y anticipar posibles futuros mediante el tratamiento estadístico de datos históricos. En este caso, se realizaron las proyecciones para determinar el escenario tendencial, posible y deseable, en los tres casos con un horizonte de evaluación hasta 2050. Para el desarrollo de este instrumento de planeación, se tomó el escenario deseable pues es el que determina condiciones de mayor demanda futura a las que el presente instrumento de planeación deberá dar respuesta. No se omite mencionar que el detalle prospectivo y metodológico de la construcción de los tres escenarios se encuentra en el “**ANEXO D. Anexo Metodológico**”.

ESCENARIO DESEABLE

Este escenario considera un fortalecimiento del municipio a partir de vocaciones productivas ligadas al comercio internacional y el impulso de la actividad industrial. En ambas actividades, el municipio es favorecido por la localización del Puerto Altamira con un gran volumen de movilización eficiente de la carga industrial y comercial, siendo éste el Puerto que distribuye la mayor cantidad de carga de comercio exterior en el norte del Golfo de México.

Dicho lo anterior, se estima una tasa de crecimiento media anual de 1.37 dando como resultado una población a 2050 que superará los 425,000 habitantes, concentrando a 9 de cada 10 en dos localidades: Altamira (cabecera municipal) y Miramar.

Para este escenario deseable, se incentiva la localización de actividades de apoyo portuarias, como lo es la consolidación de la actividad industrial tanto en el polígono del Puerto Altamira y el impulso a un corredor industrial mixto en el libramiento norte de Altamira.

Bajo este escenario, se estima que haya un crecimiento de 155,282 nuevos habitantes en el periodo 2020-2050, incentivado por el desarrollo de empresas prestadoras de servicios al comercio internacional y de industrias manufactureras. Adicionalmente, el crecimiento poblacional será producto de la oferta de vivienda asequible que, por las condiciones de ocupación de Tampico y Ciudad Madero actuales, se verá reflejado en menor oferta de vivienda horizontal sino vertical con un valor de marcado elevado. (Ver anexo metodológico)

TABLA IV. 1. Escenario deseable de crecimiento poblacional 1970-2050. Fuente: Datos obtenidos de ⁽¹⁾ INEGI, ⁽²⁾ CONAPO y ⁽³⁾ Proyección lineal con método de mínimos cuadrados.

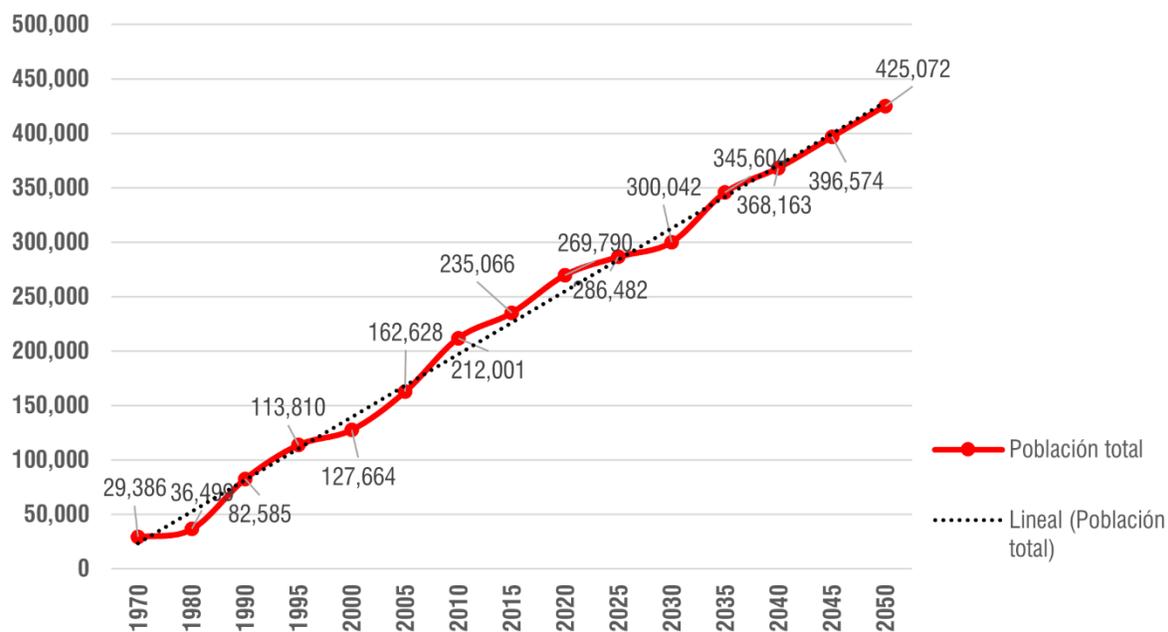
CONCEPTO	AÑO	POBLACIÓN TOTAL	INCREMENTO ABSOLUTO	INCREMENTO RELATIVO
Población registrada ⁽¹⁾	1970	29,386	-	-
	1980	36,499	7,113	19.49%
	1990	82,585	46,086	55.80%
	1995	113,810	31,225	27.44%
	2000	127,664	13,854	10.85%
	2005	162,628	34,964	21.50%
	2010	212,001	49,373	23.29%
	2015	235,066	23,065	9.81%
	2020	269,790	34,724	12.87%
Población proyectada	2025	286,482	16,692	5.83%
	2030	300,042	13,560	4.52%
	2035	345,604	45,562	13.18%
	2040	368,163	22,559	6.13%
	2045	396,574	28,412	7.16%
	2050	425,072	28,498	6.70%

⁽¹⁾ INEGI: Censos y conteos de población, 1970-2050.

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

⁽³⁾ Proyección lineal con método de mínimos cuadrados retomando el dato de la proyección del año 2025 y 2030 de las proyecciones de CONAPO y anexando los incrementos poblacionales derivados del fomento de actividades económicas atrayentes.

FIGURA IV. 1. Evolución demográfica 1970-2020 y su proyección 2020-2050. Fuente: Datos obtenidos de ⁽¹⁾ CONAPO, 2006 Y ⁽²⁾ Proyección lineal con método de mínimos cuadrados.



⁽¹⁾ CONAPO, 2006: Proyecciones de la población de México, 2005-2050.

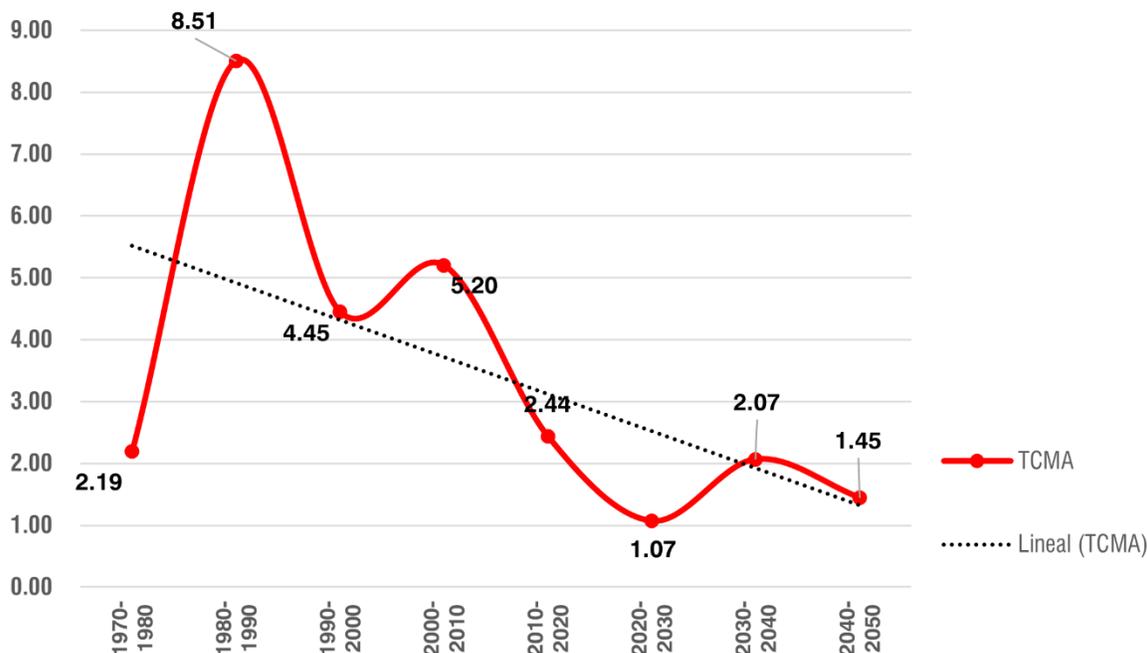
⁽²⁾ Proyección lineal con método de mínimos cuadrados retomando el dato de la proyección del año 2025 y 2030 de las proyecciones de CONAPO.

La evolución demográfica registrada en las fuentes oficiales del INEGI no muestra grandes fluctuaciones en el crecimiento, es una dinámica demográfica constante, en términos absolutos, sin embargo, las fluctuaciones si se reflejan en las tasas de crecimiento que se muestran en la tabla y gráfica siguientes.

TABLA IV. 2. TCMA del Escenario deseable de crecimiento poblacional 1970-2050. Fuente: Datos obtenidos de tabla IV.1.

CONCEPTO	PERIODO	TCMA
Tasa de crecimiento medio anual (TCMA) de la población	1970-1980	2.19
	1980-1990	8.51
	1990-2000	4.45
	2000-2010	5.20
	2010-2020	2.44
	2020-2030	1.07
	2030-2040	2.07
	2040-2050	1.45

FIGURA IV. 2. Gráfica de TCMA de Población 1970-2050.



Partiendo de la ocupación media de 3.33 habitantes por vivienda que se tiene actualmente, y tomando en consideración que existe una clara tendencia de disminución de este número, se estima que para satisfacer las necesidades de vivienda al año 2050 será fundamental la producción de 46,571 viviendas y 2,903 hectáreas de suelo.

TABLA IV. 3. Escenario programático de crecimiento de la vivienda y suelo 2020-2050. Fuente: Datos obtenidos de INEGI.

REQUERIMIENTOS / AÑO	2020-2030	2030-2040	2040-2050	TOTAL	
Viviendas por incremento de población	9,073	20,430	17,068	46,571	Viviendas
Requerimiento de suelo habitacional ¹	566	1,273	1,064	2,903	Hectáreas

INEGI. Censos generales de Población y Vivienda 1990, 2000; Censo de Población y Vivienda 2010; Conteo de Población y Vivienda 1995, II Conteo de Población y Vivienda 2005; Encuesta Intercensal 2015; y Censo de Población y Vivienda 2020. ¹ Se consideraron lotes brutos de 625.00 m²; quitando un 40% de suelo destinado a vialidades y equipamiento quedaron lotes netos de 375.00 m².

Es necesario comentar que estas estimaciones consideran la implantación y ejecución efectiva de políticas de consolidación urbana enfocadas a la densificación habitacional, al acceso a equipamiento y espacio público de calidad, al uso y aprovechamiento de terrenos intraurbanos, así como de políticas de mejoramiento del entorno que fomenten el uso de la vivienda deshabitada, y toman como referencia la densidad habitacional de 75 viviendas por hectárea, misma que se retoma del libro Planeamiento Urbano para Autoridades Locales. En cuanto a la demanda de servicios urbanos, el abastecimiento de agua potable representa uno de los ejes fundamentales a fin de asegurar niveles adecuados de calidad de vida. Considerando que la dotación de agua es de 200 litros diarios por habitante, la proyección de demanda de agua potable a largo plazo (hacia 2050), es de 85,014,438 litros por día.

TABLA IV.4. Requerimiento de agua potable, drenaje y energía eléctrica necesarias para el año 2050. Fuente: Datos obtenidos de CONAPO, Proyecciones de la población, 2010 – 2050. Cálculos con base a estándares de consumo emitidos por CNA y CFE.

Población estimada Año 2050	Servicios	Parámetro	Unidad de Medida	Requerimiento estimado Año 2050
425,072	Agua Potable	230 Lts./hab./día ⁽¹⁾	L	97,766,604
			m ³	97,766.60
	Residuos Líquidos	0.8 consumo ⁽²⁾	L	78,213,283
			m ³	78,213.28
Energía Eléctrica	2.329 Kwh/hab. ⁽³⁾	Kva/hab	989,993.14	

(1) Considerando 230 litros/hab/día

(2) Considerando el 80% de los 230 litros/hab/día

(3) Se utiliza el factor 2.329 kwh/hab con base en publicación de la SENER 'Demanda y consumo 2021-2035'

En lo que se refiere al servicio de descarga de drenaje y desalojo de aguas residuales, con un factor de eficiencia en el servicio al 89%, se tiene que para el año 2050, será necesario desalojar 68,011,551 litros por día. La dotación necesaria de energía eléctrica para el año 2050 será de 2,546,242.64 kWh.

TABLA IV.5. Requerimiento para servicio de Generación de Residuos Sólidos para el año 2050.

SERVICIO	FACTOR	UNIDADES	POBLACIÓN/RESIDUOS GENERADOS			
			2020	2030	2040	2050
			269,790	300,042	368,163	425,072
Generación de Residuos Sólidos	0.89	kg/per/día	240,113	267,038	327,665	378,314
		Ton/día	240.11	267.04	327.66	378.31
		Ton/año	87,641.28	97,468.71	119,597.69	138,084.70

En cuanto a la recolección de residuos, al 2050, se requerirá que se dispongan y gestionen 422.52 toneladas a diario. Lo anterior, suma 154 toneladas más a las registradas en el 2020.

IV.2. IMAGEN OBJETIVO Y VISIÓN

Habiendo estimado los requerimientos para procurar condiciones de desarrollo urbano sostenible y vivienda digna en el municipio, es necesario establecer el rumbo que guiará las políticas, estrategias, líneas de acción y proyectos del presente instrumento para satisfacer las necesidades a partir de la aspiración colectiva de la ciudadanía y de esta manera procurar su apropiación.

Es así como por medio de la estrategia transversal de participación ciudadana de la metodología de elaboración del Programa se definió de manera plural, ciudadana y democrática la idea general a partir de los ejes estratégicos de bienestar social, economía, sostenibilidad, movilidad y vivienda.

VISIÓN ALTAMIRA 2050:

Altamira supo aprovechar su posición privilegiada en la Zona Metropolitana Interestatal de Tampico convirtiéndose en un municipio modelo con servicios de calidad en salud y educación accesibles para todos sus habitantes. Tiene un manejo adecuado de los residuos sólidos urbanos y ha implementado acciones que derivan de un plan integral para el rescate y blindaje de los cuerpos de agua, procurando un uso responsable del agua y la energía. Se ofrecen viviendas dignas para todos los sectores de la población cercanos a espacios públicos, fuentes de trabajo y equipamientos, la mayoría de ellas en desarrollos de vivienda vertical. La economía está consolidada y diversificada, se ha impulsado el turismo para el aprovechamiento responsable y sostenible del frente de playa. Además, se cuenta con sistemas de transporte y movilidad eficientes y ecológicos, mejorando la calidad de vida de los ciudadanos y preservando el entorno.

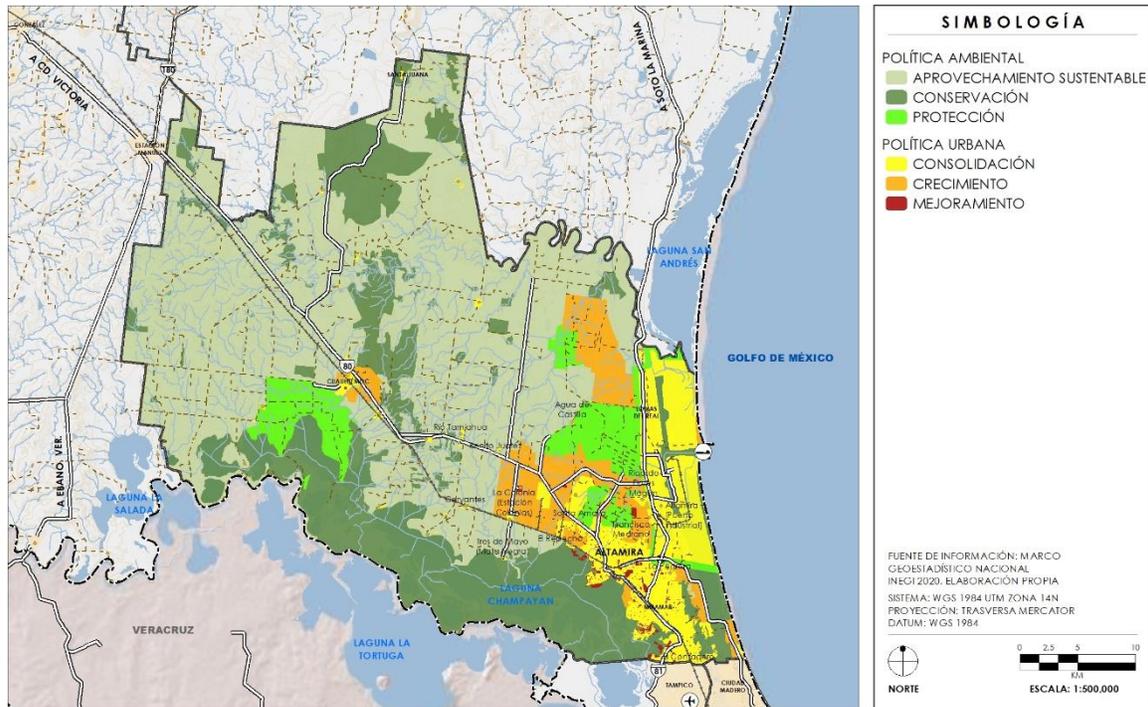
IV.3. ESTRATEGIAS

Con fin de guardar congruencia con el instrumento de planeación Programa Estatal para el Desarrollo Urbano Sustentable de Tamaulipas (PREDUST), se retoman las políticas generales que tendrán aplicación en todo el territorio de Altamira, las cuales se dividen en políticas ambientales y en políticas enfocadas al desarrollo urbano.

TABLA IV.6. Políticas Territoriales definidas en PREDUST.

ÁMBITO	NOMBRE	DESCRIPCIÓN
Ambientales	Protección	Tiene como objetivo proteger las zonas que actualmente poseen un alto valor ambiental y ecosistémico, está dirigida a aquellas zonas cuyas características de biodiversidad, extensión, bienes y servicios ambientales, tipos de vegetación, presencia de especies con algún estatus y elementos paisajísticos y/o culturales hacen imprescindible salvaguardar la permanencia de ecosistemas nativos relevantes, así como asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos ecológicos. Dentro de estas zonas queda prohibido el establecimiento de nuevos asentamientos humanos.
	Conservación	Se dirige a zonas que requieren mantener las estructuras y procesos en áreas con valores ambientales donde existe un grado de deterioro que aún no alcanza niveles significativos, cuyos usos actuales o propuestos son de bajo impacto y cuyas condiciones propician la evolución y continuidad de los ecosistemas y hábitats naturales. Esto, sobre todo en aquellas zonas que brindan bienes y servicios ambientales para el funcionamiento ecosistémico, que permiten el desarrollo y orientación de actividades económicas bajo esquemas de aprovechamiento sustentable en el uso y manejo de los recursos naturales, y que contribuyen a evitar la degradación del suelo y cambios negativos en el uso de suelo actual.
	Aprovechamiento sustentable	Se contempla en aquellas zonas que por sus características son aptas para el uso y manejo de los recursos naturales, considerando la capacidad de carga que tengan para ocasionar el menor impacto negativo. Las actividades que se desarrollen y propongan dentro de esta política serán de forma tal que resulte eficiente, socialmente útil y condicionadas a las características de la zona, procurando su mantenimiento, recuperación y conservación.
Urbanas	Consolidación	Pretende consolidar las áreas urbanas existentes que cuentan ya con infraestructura, equipamientos y transporte a partir del fortalecimiento de su estructura funcional y favoreciendo la interrelación entre los corredores urbanos, rurales y económicos. Lo anterior con el fin de orientar un aprovechamiento más eficiente del suelo y de zonas susceptibles a ser ocupadas dentro de los asentamientos humanos (suelo intraurbano), aumentando la densidad e intensidad de construcción, promoviendo la ocupación de espacios vacantes y predios subutilizados, así como potenciando el uso eficiente de la infraestructura y equipamiento.
	Crecimiento	Busca implementarse en aquellas zonas definidas en los instrumentos de planeación y ordenamiento territorial como áreas urbanizables, donde buscan orientar, encauzar y contener el crecimiento y expansión física de los asentamientos humanos hacia zonas aptas, consideradas como reserva territorial y evitando la expansión hacia áreas con biodiversidad relevante, importantes en bienes y servicios ambientales o hacia zonas de riesgo.
	Mejoramiento	Tiene como objetivo establecer mejores condiciones de habitabilidad en las áreas urbanas y núcleos rurales existentes, ya sean estas zonas deterioradas, áreas obsoletas o en proceso de detrimento que requieran reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura y equipamiento necesarios para satisfacer las necesidades de la población, o bien, reducir la incompatibilidad de usos y destinos del suelo; esto considerando factores ambientales y de riesgos.

FIGURA IV.3. Políticas Territoriales de Altamira, 2024. Fuente: Elaboración propia.



Para la definición de estrategias, se retoman los ejes utilizados para la conformación de la visión los cuales a su vez reconocen y dan parte de las problemáticas identificadas en el diagnóstico tanto de información estadística como de los ejercicios cualitativos realizados con la ciudadanía. Estas estrategias, en conjunto con sus líneas de acción, buscan delinear como se puede ir construyendo la visión establecida para el municipio en el año 2050.

TABLA IV.7. Estrategias propuestas para Altamira.

EJES	ESTRATEGIA	CLAVE
Bienestar social	Seguridad hídrica	BS-SH
	Aprovechamiento y rescate de equipamiento deportivo	BS-ED
	Modernización de infraestructura cultural y educativa	BS-IC
	Aprovechamiento y rescate de espacios públicos	BS-EP
Desarrollo económico	Fortalecimiento a finanzas municipales	DE-FF
	Fortalecimiento a la competitividad económica	DE-CE
	Impulso al sector industrial	DE-SI
	Impulso al sector turístico	DE-ST
	Renovación de imagen urbana	DE-IU
	Fomento a comercios y servicios	DE-CS
Sustentabilidad	Gestión integral de riesgos	SU-GR
	Mitigación al cambio climático	SU-MC
	Protección de los ecosistemas	SU-PE
	Energías limpias	SU-EL
	Gestión de residuos sólidos	SU-RS
Movilidad	Fortalecimiento de la infraestructura carretera y vial	MO-IC
	Favorecer una estructura vial urbana resiliente	MO-EV
	Fomento a la movilidad urbana sostenible	MO-MU
	Visión cero	MO-VC
Vivienda	Acceso a vivienda digna y adecuada	VI-AV
	Mitigación al rezago habitacional	VI-RH
	Consolidación de las áreas urbanas	VI-AU

CLAVE: BS-SH	ESTRATEGIA: Seguridad hídrica
-------------------------------	--

DESCRIPCIÓN:

El acceso al agua es esencial para la salud y el bienestar de las personas, por lo que es necesario garantizar su dotación en todas las comunidades, especialmente en aquellas más marginadas y vulnerables. Por su impacto, se ha convertido en una de las mayores preocupaciones a nivel nacional, ya que factores como el cambio climático y las deficiencias en las capacidades instaladas han impactado en poder garantizar el suministro de este vital líquido. Las condiciones demandan una visión integral que permita promover soluciones para el manejo de agua en todas sus fases.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Dotación del servicio de agua potable, así como la calidad de esta.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Crecimiento, consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Incrementar la eficiencia y calidad en el sistema de agua potable.
2. Asegurar la dotación de agua potable en todo el municipio.
3. Construir, modernizar o mejorar sistemas de tratamiento y reúso de aguas residuales.

CLAVE: BS-ED	ESTRATEGIA: Aprovechamiento y rescate de equipamientos deportivos
-------------------------------	--

DESCRIPCIÓN:

De acuerdo con los registros proporcionados por el municipio, en Altamira existe una diversidad de equipamientos deportivos para el uso de la población, sin embargo, esto no es un indicador de que estén en condiciones óptimas para su uso, por lo que la realización de mejoras y el aprovechamiento de estos espacios permitirá fomentar tanto el desarrollo de los habitantes como el fortalecimiento del tejido social.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Descuido y abandono de áreas de esparcimiento y deportivas.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Promover el mejoramiento de equipamientos deportivos.
2. Generar un inventario del equipamiento deportivo.

CLAVE:
BS-IC**ESTRATEGIA:**
Modernización de infraestructura cultural y educativa**DESCRIPCIÓN:**

El acceso a espacios culturales de calidad tiene una incidencia significativa en el desarrollo personal y social, por ejemplo, fomenta la educación y el aprendizaje continuo, ofrece oportunidades para la exploración del arte, la historia, la ciencia y literatura, estimula la creatividad y estimula el pensamiento crítico, todo esto importante para el desarrollo y fortalecimiento del talento local.

Además, a través de estos espacios se robustece la cohesión social ya que facilitan la interacción entre personas de diferentes orígenes y perspectivas, abatiendo a su vez algunas problemáticas de índole social. Adicionalmente, pueden ser motores de desarrollo económico, atrayendo turismo y generando empleo, contribuyendo al bienestar de la comunidad en general.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Oferta limitada de espacios culturales y educativos; instalaciones existentes en condiciones inadecuadas; rezago en el acceso a actividades e instalaciones culturales en las localidades rurales.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Promover el mejoramiento de infraestructura cultural y educativa existente.
2. Incentivar la colaboración interinstitucional entre los tres niveles de gobierno, la sociedad civil organizada y la iniciativa privada para aumentar la oferta de espacios culturales en el municipio.
3. Asegurar el acceso constante a actividades culturales y educativas a las personas habitantes de las localidades rurales.

CLAVE:
BS-EP**ESTRATEGIA:**
Aprovechamiento y rescate de espacios públicos**DESCRIPCIÓN:**

Actualmente el municipio cuenta con una diversidad de espacios públicos que se encuentran en estado de descuido y deterioro, por lo que no proveen un acceso universal, seguro e inclusivo para la ciudadanía. En favor de fortalecer la imagen urbana y brindar un mayor bienestar social, el aprovechamiento y rescate de espacio público, como parques, áreas verdes, plazas y banquetas es esencial para el desarrollo de los habitantes.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Espacios públicos en condiciones de subutilización y/o en desaprovechamiento por descuidos.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Reactivar áreas de esparcimiento por medio de equipamiento y actividades.
2. Asegurar la dotación adecuada de área verde por habitante.
3. Aprovechar los frentes de agua como espacios públicos.
4. Generar el registro de espacios públicos municipales de acuerdo con la NOM-001-SEDATU-2021 Espacios públicos en los asentamientos humanos.

CLAVE:
DE-FF**ESTRATEGIA:**
Fortalecimiento a finanzas municipales**DESCRIPCIÓN:**

Incrementar la capacidad recaudatoria del municipio, que permita el incremento de los ingresos propios con el fin de contar con recursos necesarios para la inversión en infraestructura y servicios públicos.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Dependencia absoluta a las transferencias federales y estatales por conceptos de aportaciones y participaciones.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Crecimiento, consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Modernización de catastro municipal.
2. Actualizar de manera gradual los valores catastrales del municipio en función del valor comercial.
3. Promover el uso de instrumentos de corresponsabilidad ciudadana en la construcción de ciudad para la ejecución de obras de infraestructura de movilidad, eléctrica, hidráulica, hidrosanitaria y ampliación de la cobertura de espacios públicos.
4. Hacer uso de los instrumentos fiscales reconocidos en la legislación vigente para conducir, incentivar y controlar el desarrollo de la ciudad.

CLAVE: DE-CE	ESTRATEGIA: Fortalecimiento a la competitividad económica
-------------------------------	--

DESCRIPCIÓN:

Para imprimir dinamismo en el mercado laboral y generar condiciones propicias para la competitividad económica, es necesaria la colaboración entre instituciones académicas, iniciativa privada y la administración pública, procurando una continua tecnificación de la mano de obra.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Falta de oportunidades laborales.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Crecimiento, consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Colaborar con centros educativos para la producción de mano de obra calificada.
2. Promover el desarrollo de industria de servicios dentro del municipio

CLAVE: DE-SI	ESTRATEGIA: Impulso al sector industrial
-------------------------------	---

DESCRIPCIÓN:

La presencia industrial en Altamira lo ha posicionado como una de las principales conexiones de México con el mercado mundial, tanto el ámbito comercial como en el de transporte. Actualmente la zona industrial necesita de una planificación para mejorar su ordenamiento y accesibilidad, con el fin de fortalecer el vínculo hacia la zona urbana.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Falta de ordenamiento en la zona industrial e integración hacia la ciudad.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Crecimiento y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Programa de integración Puerto-Ciudad.
2. Promoción de ejes carreteros como corredores industriales.
3. Fomento a la producción de energías limpias.

CLAVE: DE-ST	ESTRATEGIA: Impulso al sector turístico
-------------------------------	--

DESCRIPCIÓN:

La playa El Tesoro cuenta con el potencial para ser desarrollada como un destino turístico, pero la falta de infraestructura limita su desarrollo. La implementación de distintos proyectos dentro de esta zona establece nuevos empleos para los ciudadanos, incentiva el emprendimiento y además crea un mejor manejo en el cuidado y protección de la playa. Todo en conjunto beneficiará al aumento de la economía y ampliar el atractivo turístico del municipio.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Territorio con potencial turístico en subutilización; mercado laboral volcado a actividades logísticas e industriales

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Crecimiento, consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Desarrollar infraestructura de cabecera en la playa
2. Promoción y fomento de desarrollos inmobiliarios de alojamiento temporal de giro turístico.
3. Posicionar técnicas o actividades de la cultura del municipio, como la extracción de sal, como producto turístico.

CLAVE: DE-IU	ESTRATEGIA: Renovación de imagen urbana
-------------------------------	--

DESCRIPCIÓN:

La imagen urbana de la ciudad es vital para fomentar la identidad de los habitantes con su entorno, por lo que es necesario favorecer cambios positivos en los elementos, naturales, construidos y sociales que la integran. Debido a esto, se busca establecer lineamientos para fortalecer la imagen y programas que impulsen a la participación de la ciudadanía.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Falta de oportunidades.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Crecimiento, consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Promover en coordinación con la sociedad civil organizada y la iniciativa privada la formulación e implementación de un reglamento de imagen urbana en la zona centro.
2. Fomentar un uso más intensivo de la zona centro, facilitando desarrollos inmobiliarios de usos mixtos y adecuaciones en el espacio público.
3. Procurar acciones de mejoramiento del espacio público en corredores urbanos intensos, moderados y locales.

CLAVE: DE-CS	ESTRATEGIA: Fomento a comercios y servicios
-------------------------------	--

DESCRIPCIÓN:

Las actividades comerciales y de servicios son una parte importante de los asentamientos humanos, pues en ellos radican los movimientos cotidianos tanto para actividades productivas o de esparcimiento, y a su vez, pueden generar condiciones en el entorno que propicien mayor interacción social y mejoren la vida pública de las ciudades. Esta estrategia busca promover áreas de la ciudad que permitan mayor intensidad de comercios y servicios, tanto en el centro urbano consolidado como en los corredores de mayor importancia.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Oportunidad de consolidar actividades complementarias a los giros industriales y logísticos.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Crecimiento, consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Favorecer un uso intensivo del territorio en corredores urbanos de todo tipo de manera que se creen condiciones más justas para desarrollos de comercios y servicios.
2. Promover facilidades para la inversión en giros comerciales y de servicios, así como favorecer sus procesos con la autoridad de manera que sean rápidos y asequibles.
3. Establecer condiciones justas en materia de necesidades de movilidad motorizada particular para la apertura de establecimientos comerciales y de servicios de pequeña escala en áreas intraurbanas

CLAVE:**SU-GR****ESTRATEGIA:****Gestión integral de riesgos****DESCRIPCIÓN:**

Para favorecer la resiliencia urbana ante posibles fenómenos hidrometeorológicos, inundaciones debido a la deficiencia del manejo de las aguas pluviales y los distintos riesgos por la presencia de actividades relacionadas a la extracción de hidrocarburos que puedan existir en la región, es necesario contar con la gestión correcta para garantizar la seguridad de los habitantes.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Riesgos hidrometeorológicos extremos, vulnerabilidad ante el cambio climático, presencia de ductos y pozos de hidrocarburos.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Crecimiento, consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Actualizar el atlas de riesgos municipal.
2. Gestionar con las autoridades de la materia la adecuada identificación de zonas de riesgos relacionadas a hidrocarburos e industria petroquímica, así como implementar protocolos de seguridad con la población.
3. Realizar mantenimiento preventivo permanente a drenes pluviales y sistemas de desagüe.
4. Establecer los programas y protocolos necesarios para la acción en caso de ocurrencia de fenómenos hidrometeorológicos extremos.

CLAVE: SU-MC	ESTRATEGIA: Mitigación al cambio climático
-------------------------------	---

DESCRIPCIÓN:

El cambio climático es un fenómeno presente y que acompañará a los asentamientos humanos en todos lados del mundo en los próximos años. A raíz de este se han producido diferentes reacciones del entorno como sequías, calores extremos, pérdidas de masas vegetales, cambios en los patrones de tiempo y fenómenos hidrometeorológicos extremos cada vez más frecuentes. Por ello, es necesario establecer acciones que ayuden a las ciudades y sus habitantes a hacer frente a estas nuevas condiciones.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Todas

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Crecimiento, consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Gestionar adecuadamente los escurrimientos pluviales.
2. Asegurar la reforestación en espacios públicos.
3. Programa de rescate de frentes de agua dentro de la zona urbana.
4. Fomentar el mantenimiento adecuado de los cuerpos de agua del municipio.
5. Promover la elaboración de un Plan de Acción Climático, en armonía con el presente instrumento de planeación.
6. Colaborar con la iniciativa privada para disminuir los efectos negativos en el ambiente de la industria petroquímica.

CLAVE: SU-PE	ESTRATEGIA: Protección de los ecosistemas
-------------------------------	--

DESCRIPCIÓN:

En la actualidad, los entornos naturales existentes dentro de la zona urbana de Altamira se encuentran sometidos a estrés, esto debido a las actividades humanas en torno a la ciudad, así como a insuficiencias presupuestales para aplicar acciones de mantenimiento. A partir de esta estrategia se pretende el continuo rescate de estas zonas para su preservación y cuidado.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Ecosistemas en deterioro.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Todas

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Fomentar el mantenimiento adecuado de los cuerpos de agua del municipio.
2. Conformación de reserva territorial para franja ecológica.
3. Gestionar con las autoridades la conformación de zonas de conservación en área de marismas.

CLAVE: SU-EL	ESTRATEGIA: Energías limpias
-------------------------------	---

DESCRIPCIÓN:

Estos sistemas son formas de obtención de energía que producen un mínimo o nulo impacto en la contaminación del medio ambiente, en especial los gases de efecto invernadero durante los procesos de extracción y generación. Dentro del municipio se podría impulsar el uso de energía eólica y energía fotovoltaica, además de promover el potencial energético del territorio.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Espacios públicos sin iluminación; posible potencial de energías limpias en desaprovechamiento.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Crecimiento, consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Favorecer la inversión en la producción de energías limpias en el territorio municipal.
2. Fomentar la transición gradual al uso de energías limpias en edificaciones públicas.
3. Utilizar energías limpias para la iluminación en espacios públicos.

CLAVE:
SU-RS**ESTRATEGIA:**
Gestión de residuos sólidos**DESCRIPCIÓN:**

En la actualidad el relleno sanitario se encuentra en condiciones de insuficiencias y por lo tanto de acción inmediata para detener o mitigar las externalidades negativas hacia el medio ambiente y los asentamientos humanos. Por lo que es necesario contar con sistemas de manejo que sean eficientes, métodos de disposición bajo los lineamientos correctos y esquemas de gestión integral, que promuevan la reducción de su generación y obtengan un fomento económico para el municipio.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Control y manejo inadecuado de los residuos sólidos urbanos.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Crecimiento, consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Promover el fortalecimiento de la infraestructura local o regional para el manejo, gestión y en su caso generar acciones de economía circular, de los residuos sólidos urbanos.
2. Generar programas con mayor eficiencia en la recolección de residuos sólidos.
3. Contar con un adecuado manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.

CLAVE:
MO-IC**ESTRATEGIA:**
Fortalecimiento de la infraestructura carretera y vial**DESCRIPCIÓN:**

Las carreteras y vialidades del municipio juegan un papel de gran relevancia en la vida cotidiana de la población, pues a partir de estas se estructuran sus movimientos en la ciudad, así como el de los bienes y mercancías. Además, sus características y estado promueven, o desincentivan el desarrollo de actividades económicas y sociales, Dicho esto, esta estrategia busca robustecer la infraestructura existente tomando las acciones necesarias para tal efecto.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Movilidad urbana interrumpida y falta de vías de comunicación para favorecer el desarrollo.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Crecimiento, consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Consolidar los ejes troncales del municipio.
2. Generar circuitos y vialidades alternas para incrementar conectividad.
3. Integrar nuevos corredores hacia Tampico y Madero.

CLAVE:**MO-EV****ESTRATEGIA:****Favorecer una estructura vial urbana resiliente****DESCRIPCIÓN:**

Construir una trama urbana que permita mayor conectividad vial, menores recorridos, y mejor distribución del tránsito. La conectividad es vital para el desarrollo económico y social de la zona urbana, pero también para garantizar rutas de evacuación ante posibles emergencias naturales que sucedan en el municipio.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Movilidad vial interrumpida y con accesibilidad limitada.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Crecimiento, consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Fomentar vías primarias y secundarias como calles completas.
2. Dignificar al peatón en la zona del centro urbano.
3. Promover el uso de infraestructura verde y azul en el diseño y construcción de nuevas vialidades o modernizaciones.

CLAVE:**MO-MU****ESTRATEGIA:****Fomento a la movilidad urbana sostenible****DESCRIPCIÓN:**

Establecer las acciones necesarias que permitan mejorar la situación de la movilidad activa y del transporte público, en condiciones de accesibilidad e inclusión y con perspectiva de género.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Dominio del automóvil en el reparto modal y en las acciones para la modernización de las vialidades; carencias de infraestructura para la movilidad con características de accesibilidad universal.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Crecimiento, consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Promover la modernización del transporte público en la modalidad que mejor convenga para el municipio y la zona metropolitana.
2. Robustecer la oferta de infraestructura peatonal y ciclista en el municipio.
3. Garantizar la inclusión de características físicas que promuevan una accesibilidad universal en la construcción de nuevas infraestructuras para la movilidad.
4. Procurar la transformación paulatina de las calles de la ciudad utilizando la NOM-004-SEDATU-2023 Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación.
5. Generar campañas de capacitación y sensibilización de la movilidad activa.
6. Procurar la aplicación de la perspectiva de género en las acciones de modernización y construcción de la infraestructura de movilidad.

CLAVE: MO-VC	ESTRATEGIA: Visión cero
-------------------------------	--

DESCRIPCIÓN:

La visión cero es un enfoque que busca eliminar por completo las muertes y lesiones graves producidas por hechos viales, mismos que son prevenibles a través del diseño de la infraestructura vial, señalamiento y dispositivos de seguridad, campañas de concientización, entre otros.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Infraestructura de movilidad diseñada para velocidades altas.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Crecimiento, consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Procurar adecuaciones en la infraestructura vial que reduzcan el riesgo de hechos viales.
2. Asegurar la adopción de criterios de diseño que promuevan la visión cero en el diseño y construcción de nuevas vialidades.

CLAVE: VI-AV	ESTRATEGIA: Acceso a vivienda digna y adecuada
-------------------------------	---

DESCRIPCIÓN:

Promover la disponibilidad, accesibilidad y asequibilidad de la vivienda para todos los segmentos de la sociedad, adoptando medidas que promuevan la producción, construcción y autoproducción de vivienda.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Dificultad para la adquisición de una vivienda por encarecimiento generalizado por presiones inmobiliarias y poca disponibilidad de vivienda bien ubicada.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Crecimiento, consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Fomentar la producción de vivienda digna y adecuada en colaboración con otras instancias del sector público, iniciativa privada u organizaciones no gubernamentales.
2. Promover mecanismos fiscales que desincentiven las prácticas especulativas e impriman dinamismo en el sector inmobiliario.
3. Favorecer intensidades de utilización del suelo que permitan proyectos de desarrollo de vivienda plurifamiliar bien ubicada y asequible.

CLAVE: VI-RH	ESTRATEGIA: Mitigación al rezago habitacional
-------------------------------	--

DESCRIPCIÓN:

Actualmente el municipio presenta rezago habitacional en el 29% de sus viviendas, según la CONAVI, se define al rezago habitacional como el número de viviendas que cuentan con materiales precarios en pisos, techos y muros, que no cuentan con excusado o aquellas cuyos residentes habitan en hacinamiento. Por lo que es necesario que se tomen medidas para la mitigación y disminución de las zonas donde las viviendas presentan rezago habitacional.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Existencia de rezago habitacional en el municipio, mayor al doble del porcentaje estatal.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Programa de capacitación de autoproducción.
2. Fomento a producción de sistemas constructivos locales.

CLAVE: VI-AU	ESTRATEGIA: Consolidación de áreas urbanas
-------------------------------	---

DESCRIPCIÓN:

Proceso de densificación y optimización de las intensidades de ocupación del territorio en las zonas urbanas consolidadas del municipio (Altamira, Miramar y Cuauhtémoc) procurando el aprovechamiento máximo de la infraestructura y equipamientos existentes. Cabe mencionar que para evitar someter a presiones y promover un encarecimiento de suelo, se debe de tener sensibilidad en la limitación de las áreas de crecimiento.

PROBLEMÁTICA QUE ATIENDE:

Suelo vacante y subutilizado al interior de las localidades urbanas; crecimientos desarticulados hacia el norte.

POLÍTICAS COMPATIBLES:

Crecimiento, consolidación y mejoramiento.

LÍNEAS DE ACCIÓN:

1. Consolidación del poblado Cuauhtémoc como nuevo polo de desarrollo rural.
2. Fomentar el crecimiento bajo un modelo urbano ordenado.
3. Densificar los espacios vacíos intraurbanos.
4. Aprovechar los predios baldíos dentro de las zonas urbanas consolidadas.
5. Identificar zonas habitacionales con potencial para instaurar una mezcla de usos del suelo diversificada.
6. Identificar polígonos de actuación y de acción prioritaria para la densificación urbana.

IV.4. ZONIFICACIÓN

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

La zonificación primaria es el resultado del análisis del potencial de desarrollo urbano determinado de los apartados de Condicionantes de los niveles superiores de Planeación y el Diagnóstico, determinando el área urbanizada, el área urbanizable y el área no urbanizable.

Esta zonificación primaria va de la mano con la definición de la zonificación secundaria que va en congruencia con los preceptos de la nueva política urbana, la cual orienta nuestro desarrollo urbano a la redensificación sobre corredores urbanos, la consolidación de los asentamientos con mayor tiempo y especialmente a un aprovechamiento de zonas de crecimiento. La zonificación primaria del territorio municipal está distribuida de la siguiente manera:

TABLA IV.8. Zonificación Primaria de Altamira. 2024.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA	SUPERFICIE (Ha)	%
Área Urbanizada	15,674.23	9.43%
Área Urbanizable	10,922.78	6.57%
Área No Urbanizable	139,592.99	84.00%
TOTAL	166,190.00	100.00%

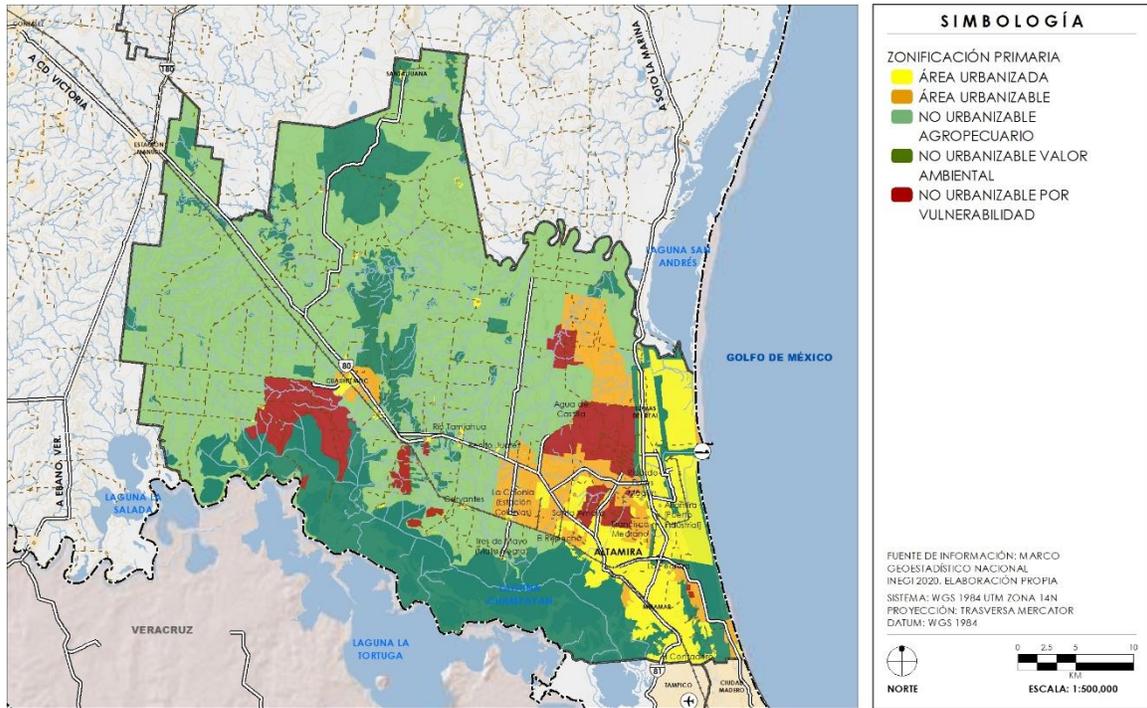
Área urbanizada: comprende una superficie de área urbana actual de 15,674.23 que representan el 9.43% de la superficie del municipio. Esta zonificación considera las zonas habitacionales con mayor grado de consolidación, como lo es: Altamira (cabecera municipal), Miramar, Cuauhtémoc y Maclovio Herrera. Asimismo, se incluyen localidades en proceso de consolidación, tales como: Lázaro Cárdenas, Tres de Mayo, Cervantes, El Fuerte, Mata del Abra, San Carlitos, Lomas del Real, José María Luis Mora, Aquiles Serdán, Providencia y Naranjos, Los Tres B, Vuelta de las Yeguas, Francisco Villa, San Antonio, El Plátano (Ampliación San Antonio) y Mariano Matamoros. Su definición, obedece a que dichas zonas presentan un grado de consolidación urbana y suburbana, con cobertura de infraestructura y de servicios.

Área Urbanizable: Corresponde a aquellas áreas con tendencias de crecimiento, siendo principalmente la ocupación de baldíos intraurbanos e interurbanos, así como la ocupación en las carreteras para el fomento de las actividades industriales mixtas, principalmente en las localidades con mayor grado de consolidación Altamira (cabecera municipal), Miramar, y Cuauhtémoc, la superficie es de 10,922.78 ha que representan el 6.57% del total del área municipal.

Área No Urbanizable: Con una superficie de 139,592.99 ha, es aquella que no podrá tener una dinámica urbana, obedeciendo a la conservación, preservación o protección. Esta área es la que tiene el mayor porcentaje representando el 84.00% del total de la superficie del municipio. Esta zonificación, se considera en tres tipos: la relacionada con actividades agropecuarias, las relacionadas a áreas con valor ambiental y las relacionadas por vulnerabilidad.

Para el municipio de Altamira, el área no urbanizable agropecuaria representa una superficie de 86,499.57 ha (61.97% del total municipal), el área no urbanizable con valor ambiental representa 43,286.62 ha (26.04% del total municipal) y el área no urbanizable por vulnerabilidad con una superficie de 9,806.80 ha (7.03% del total municipal).

FIGURA IV.4. Zonificación Primaria de Altamira. Fuente: Elaboración propia, 2024.



ÁREA URBANIZABLE Y HORIZONTES DE CRECIMIENTO

Las áreas de reservas urbana son aquellas zonas que se disponen para el crecimiento del área urbana municipal, de manera ordenada y provistas de los servicios básicos necesarios para el buen funcionamiento de la ciudad. Las reservas están en función de la proyección poblacional del escenario posible plasmado en páginas anteriores, con lo que, se plantean los horizontes de crecimiento del área urbana, que van de corto plazo al año 2030, mediano plazo al 2040 y al 2050 en el largo plazo.

FIGURA IV.5. Área de reserva urbana y horizontes de crecimiento de Altamira. Fuente: Elaboración propia, 2024.

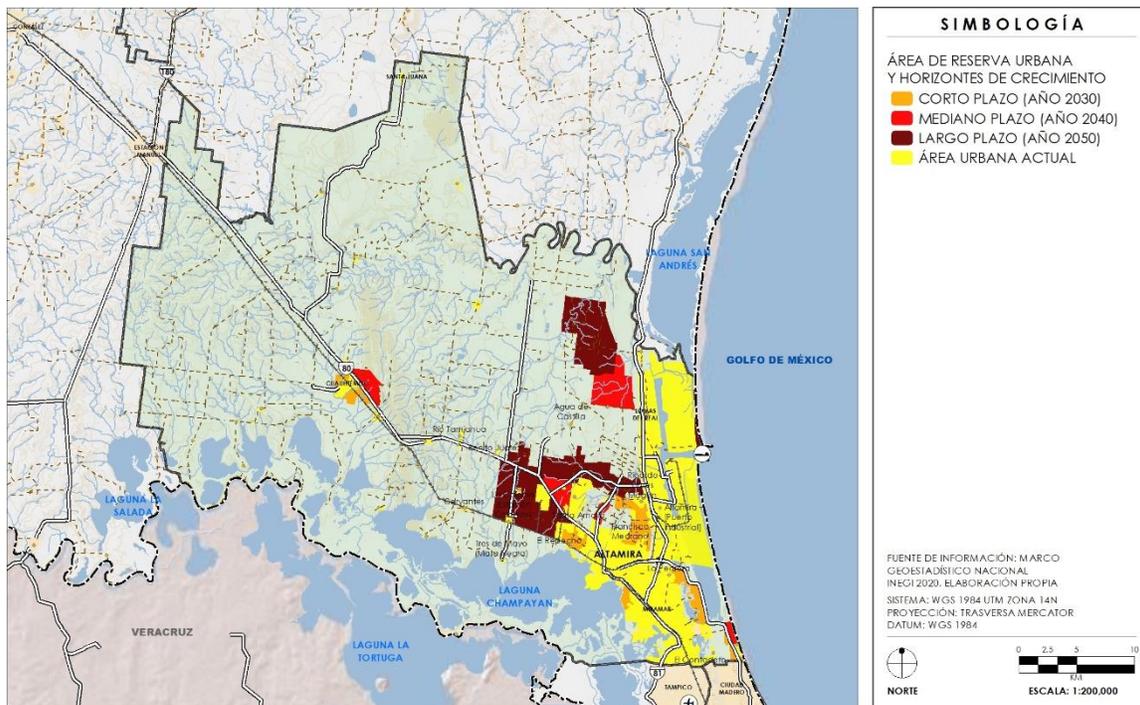


TABLA IV.9. Proyección de área urbanizable por horizonte de crecimiento.

HORIZONTE DE CRECIMIENTO	SUPERFICIE (ha)	PORCENTAJE
Corto Plazo, año 2030	1,981.78	18.1415%
Mediano Plazo, año 2040	2,223.10	20.35%
Largo Plazo, año 2050	6,717.90	61.50%
TOTAL	10,922.78	100%

De los datos de la tabla anterior, el 44.43% (4,852.99 Ha.), corresponde al requerimiento de suelo para el desarrollo de las actividades de habitación, comercio, servicios, equipamiento y espacio público, lo cual considera las estimaciones mínimas de suelo del escenario deseable, sin embargo, hay que considerar que está fomentando la ocupación de baldíos intraurbanos en las principales localidades con un proceso de consolidación y tasas de crecimiento poblacional sostenidas. En el caso del resto de localidades en proceso de consolidación, solo se estiman superficies adicionales de crecimiento urbano para Cuauhtémoc, debido a que, son las localidades, después de la cabecera municipal, que siguen en importancia, sin embargo, la primera pretensión es la ocupación del porcentaje de baldíos urbanos que bajo la política de consolidación se reorienta a la redensificación de dichas localidades.

El 55.57% (6,069.78 ha) corresponderán al impulso de actividades industriales como es la consolidación de la actividad en el entorno inmediato del Puerto Altamira, así como corredores industriales mixtos y consolidación industrial en el Libramiento Norte de Altamira.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

La definición de la zonificación secundaria se basa en la situación actual de los usos del suelo y la zonificación primaria en cuanto a las áreas urbanizables a futuro. Adicionalmente, se analiza y excluyen aquellas zonas que no son aptas para el desarrollo urbano, para el caso de Altamira, es por la presencia de cuerpos de agua y tular que por ser uno de los ecosistemas con un alto grado de degradación es protegido. Las zonas habitacionales en el municipio tienen características homogéneas, retomando el análisis previo en el diagnóstico en la delimitación de zonas homogéneas en el apartado de 'análisis de los asentamientos'.

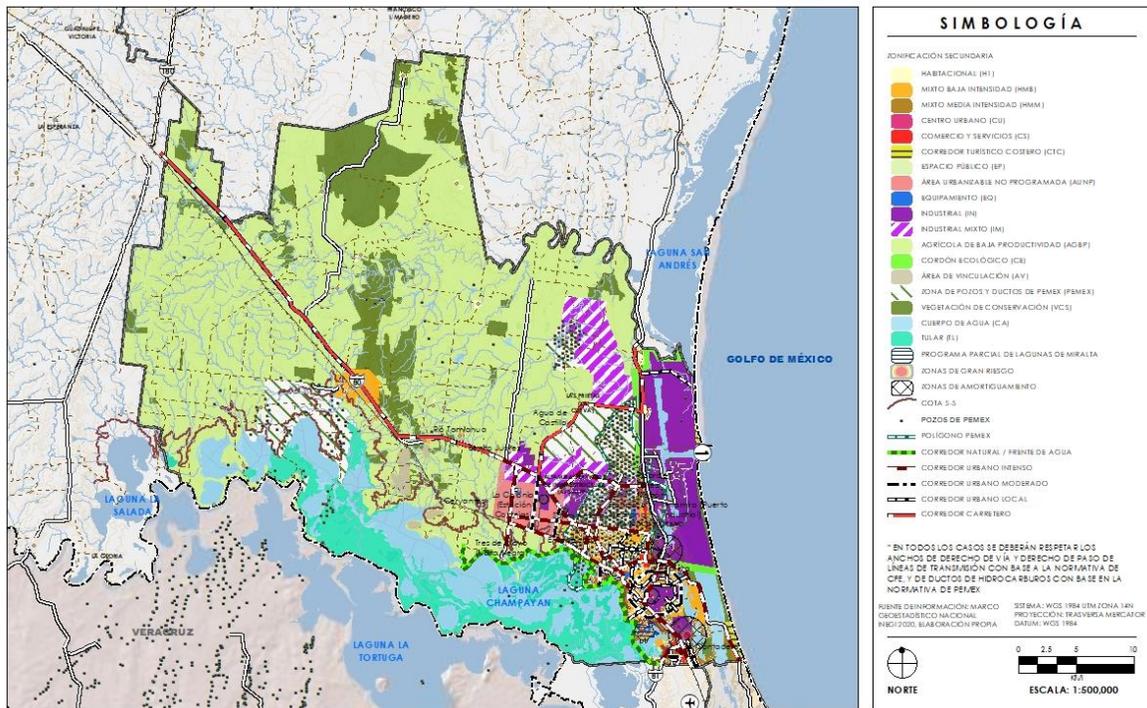
Con base en lo anterior y considerando la cobertura de las infraestructuras de los servicios básicos (agua, drenaje, energía eléctrica) y las densidades actuales, se ratifican o determinan nuevos usos y/o densidades que complementen o fortalezcan las características de cada localidad y a su vez, a la estructura urbana a través del corredor, consolidando las zonas de uso habitacional con equipamientos, servicios básicos y accesibilidad que le permitan a cada zona homogénea. En este contexto, y con la visión de la imagen objetivo del municipio, se delimitaron las siguientes superficies para enmarcar la zonificación secundaria de Altamira:

TABLA IV.10. Zonificación Secundaria de Altamira. 2024.

ZONIFICACIÓN		CLAVE	SUPERFICIE (ha)	PORCENTAJE
ÁREA URBANIZADA				
Habitacional		H	540.35	3.45%
Mixto Baja Intensidad		HMB	3,012.30	19.22%
Mixto Media Intensidad		HMM	1,445.58	9.22%
Centro Urbano		CU	58.36	0.37%
Comercio y Servicios		CS	1,035.45	6.61%
Equipamiento		EQ	371.77	2.37%
Espacio Público		EP	333.03	2.12%
Corredor Turístico Costero		CTC	49.77	0.32%
Industrial		IN	8,737.43	55.74%
Industrial Mixto		IM	90.19	0.58%
Subtotal			15,674.23	100.00%
ÁREA URBANIZABLE				
Área Urbanizable No Programada		AUNP	2,321.94	21.26%
Mixto Baja Intensidad		HMB	1,708.66	15.64%
Mixto Media Intensidad		HMM	242.04	2.22%
Comercio y Servicios		CS	252.14	2.31%
Equipamiento		EQ	20.36	0.19%
Espacio Público		EP	14.19	0.13%
Corredor Turístico Costero		CTC	271.94	2.49%
Industrial Mixto		IM	5,893.51	53.96%
Industrial		IN	198.00	1.81%
Subtotal			10,922.78	100.00%
NO URBANIZABLE				
No urbanizable Agropecuario	Agrícola de Baja Productividad	AGBP	86,405.85	61.97%
	Cordón Ecológico	CE	1,129.94	0.81%
No urbanizable con valor ambiental	Cuerpo de Agua	CA	15,791.32	11.31%
	Tular	TL	11,383.14	8.15%
	Vegetación de Conservación	VCS	14,982.22	10.73%
No urbanizable por Vulnerabilidad	Área de Vinculación	PEMEX	725.40	0.52%
	Zona de Pozos y Ductos de PEMEX	PEMEX	9,081.40	6.51%
Subtotal			139,592.99	100.00%
TOTAL			166,190.00	100.00%

En el área urbana actual y área urbanizable, se localizan los usos habitacionales (H), Mixto de baja densidad (HMB) y Mixto de mediana densidad (HMM), mientras tanto exclusivamente en el área urbanizable se ubica el uso de área urbanizable no programada. Los equipamientos se ubican en las distintas localidades del municipio y se clasifican conforme a las Normas de Equipamiento vigentes. De las actividades económicas del municipio destaca la actividad industrial del Puerto Industrial de Altamira, así como comercio y servicios en grandes lotes con esa vocación. Y el mayor porcentaje del territorio con un 83.98% corresponde a la superficie no urbanizable, principalmente por áreas agrícolas, vegetación selvática, pastizales, tular y cuerpos de agua.

FIGURA IV.6. Zonificación Secundaria de Altamira. Fuente: Elaboración propia, 2024.



De la misma manera, los siguientes mapas muestran a detalle un acercamiento a la zonificación en la cabecera municipal – Miramar y de la localidad de Cuauhtémoc.

FIGURA IV.7. Zonificación Secundaria de Altamira - Miramar, Cabecera Municipal. Fuente: Elaboración propia, 2024.

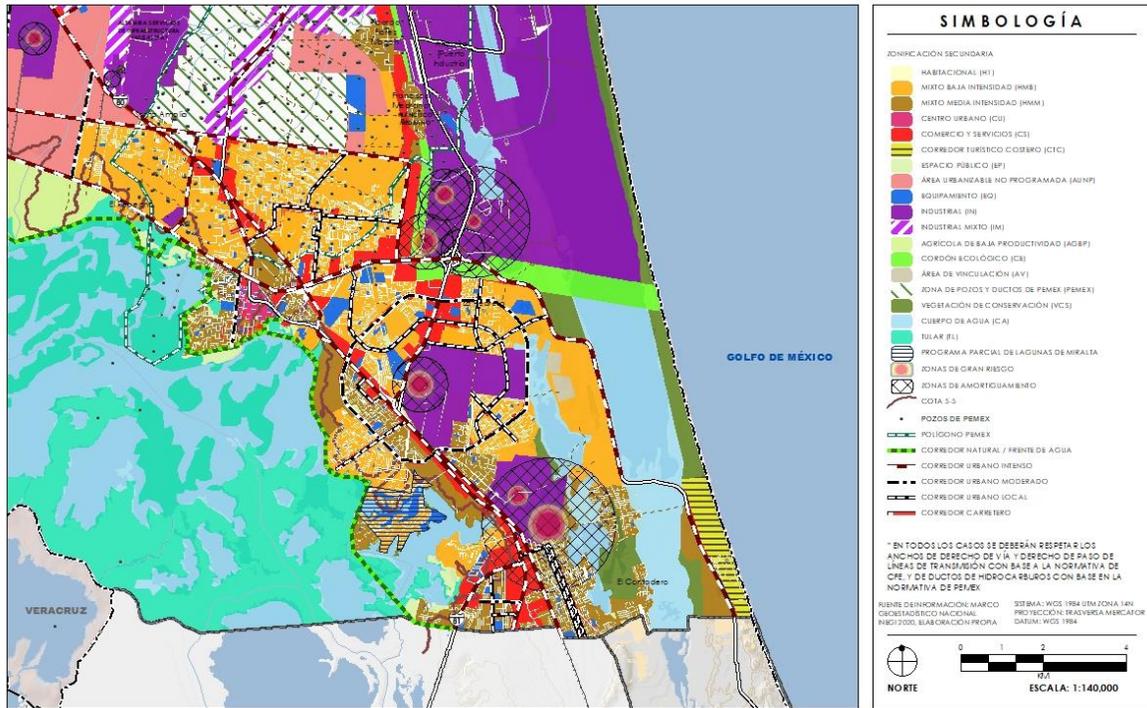
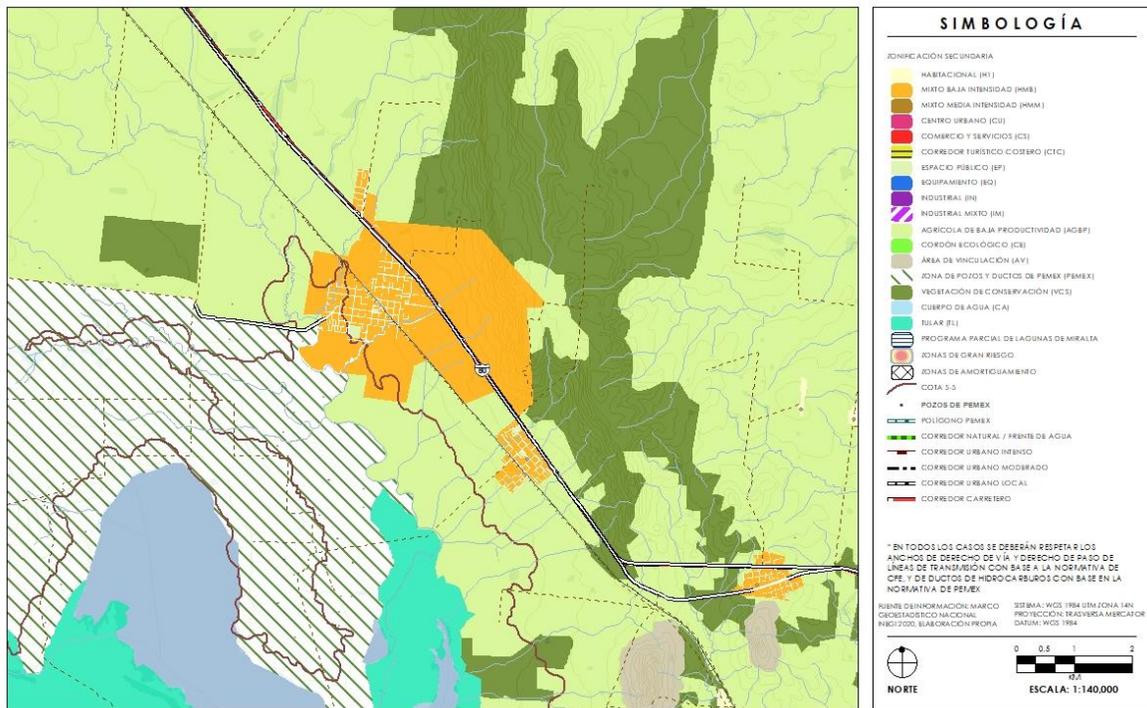


FIGURA IV.8. Zonificación Secundaria de Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración propia, 2024.



DEFINICIÓN DE NORMAS BÁSICAS

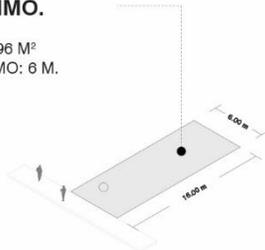
- **Lote mínimo.** Se entenderán como las condicionantes de superficie mínima y en su caso de dimensiones de frente mínimo que determine la modalidad de ocupación de suelo, que de acuerdo al Art. 153 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas en ningún caso se permitirán lotes con un frente menor de seis metros lineales y superficies menores de 96 m².
- **Altura máxima permitida.** Es la altura que será permitida en cada uno de los usos de suelo, cuantificada en metros lineales a partir del nivel de piso terminado (N.P.T.) de la acera/pavimento hacia la cual el inmueble tiene su frente y acceso principal. De tener dos accesos, la altura se considerará a partir de aquel con la cota más baja. La altura máxima no incluye elementos de servicio como, por ejemplo: tinacos, cubos de elevador, instalación de aire acondicionado, accesos a azotea, etc.; los cuales deberán estar mimetizados con elementos de recubrimiento y no expuestos visualmente.
- **Número máximo de niveles.** Consisten la cantidad máxima de niveles de construcción permitidos en cada uso de suelo, a partir del nivel de piso terminado (N.P.T.) de la acera/pavimento hacia la cual el inmueble tiene su frente y acceso principal. No se consideran dentro de este nivel sótanos o terrazas en azoteas (no techados).
- **CUS. Coeficiente de Uso de suelo.** Es el factor por el cual se establece el número de metros cuadrados que se pueden construir en un lote y se expresa en número de veces en relación con el tamaño total del mismo. Este se considera como el derecho básico de construcción. El cálculo de este se hace multiplicando la superficie del terreno por el factor de CUS.
- **COS. Coeficiente de Ocupación del Suelo.** Es el factor expresado en porcentaje, que determina la porción máxima de cualquier inmueble, respecto a la superficie total del mismo, que puede ser efectivamente desplantada para la edificación o instalación de cualquier construcción, es decir, este factor determina la superficie máxima de ocupación del predio. El cálculo de este se obtiene al dividir el desplante de la edificación, considerando muros a paño exterior, a nivel del terreno natural, entre el área total del predio.
- **CAS. Coeficiente de Absorción del Suelo.** Es el factor expresado en porcentaje, que determina la porción mínima de cualquier predio, que deberá estar destinada exclusivamente para áreas no techadas que permitan la absorción del agua hacia el subsuelo.
- **SLC. Superficie Libre de Construcción.** Es el área dentro del predio que no cuenta con construcción interior, es decir que no se encuentre delimitada por muros y con cubierta. El área mínima libre de construcción es el equivalente a la superficie del predio descontando el área de COS. En esta se pueden considerar superficies permeables y no permeables, como son banquetas y andadores, patios, cocheras, jardines, entre otros.

A manera de referencia, COS + SLC darán como resultado 1, que equivale a la totalidad de la superficie del lote.

ESQUEMAS DE NORMAS BÁSICAS

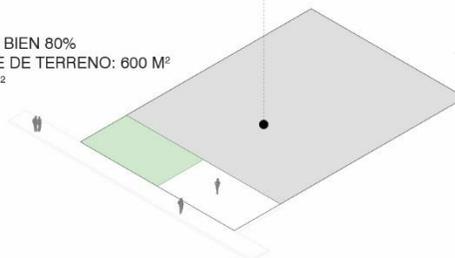
LOTE MÍNIMO.

SUPERFICIE: 96 M²
FRENTE MÍNIMO: 6 M.



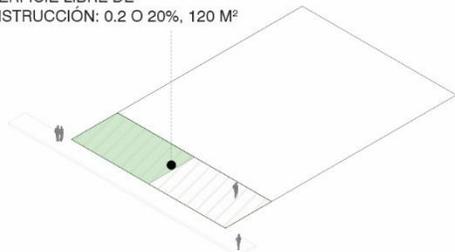
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN (COS)

EJEMPLO:
COS 0.8 , O BIEN 80%
SUPERFICIE DE TERRENO: 600 M²
COS: 480 M²



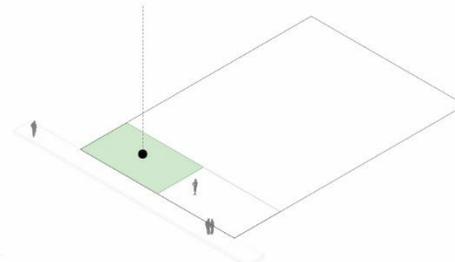
SUPERFICIE LIBRE DE CONSTRUCCIÓN

EJEMPLO:
COS 0.8 , O BIEN 80%
SUPERFICIE DE TERRENO: 600 M²
COS: 480 M²
SUPERFICIE LIBRE DE CONSTRUCCIÓN: 0.2 O 20%, 120 M²



COEFICIENTE DE ABSORCIÓN (CAS)

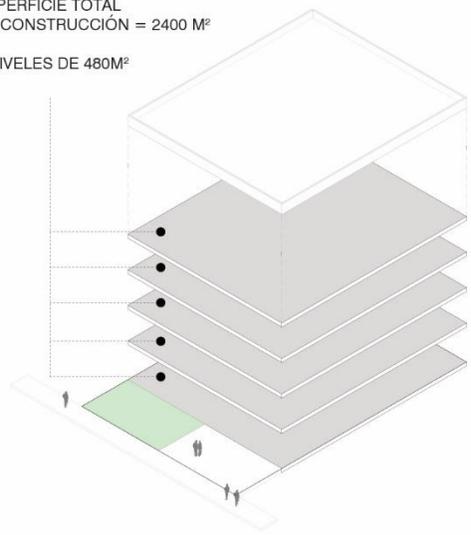
EJEMPLO:
CAS 0.1 , O BIEN 10%
SUPERFICIE DE TERRENO: 600 M²
CAS: 60 M²



COEFICIENTE DE USO DE SUELO (CUS)

SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN

EJEMPLO:
LOTE: 600 M²
CUS: 4
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN = 2400 M²
5 NIVELES DE 480M²

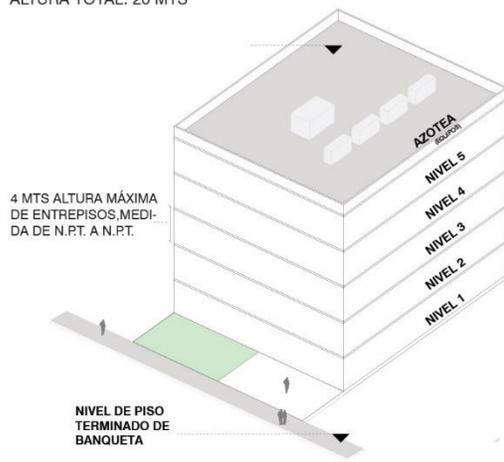


ALTURA MÁXIMA PERMITIDA

ALTURA MÁXIMA EXPRESADA EN METROS LINEALES QUE SE CONTARÁN A PARTIR DEL NIVEL DE PISO TERMINADO DE BANQUETA.

EJEMPLO:
5 NIVELES
4 M. DE ENTREPISO MÁXIMO

ALTURA TOTAL: 20 MTS



DETERMINACIÓN DE VIVIENDAS MÁXIMAS EN UN PREDIO

Para la determinación de la cantidad de viviendas que se podrán desarrollar en un predio, se utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{Número de viviendas a desarrollar} = (\text{superficie terreno} * CUS) / \text{superficie vivienda mínima (46)}$$

Si el resultado de esta operación arroja un número con decimales, se redondeará hacia abajo. Por ejemplo, para un lote de 1000 m² con uso de suelo habitacional mixto, donde coeficiente de uso de suelo es igual a 4.

$$\text{Número de viviendas a desarrollar} = (1000 * 4) / 46$$

$$\text{Número de viviendas a desarrollar} = 4000/46$$

$$\text{Número de viviendas a desarrollar} = 86.9$$

$$\text{Número de viviendas a desarrollar} = 86$$

Cabe señalar que, si bien para el cálculo se utiliza el factor de 46 m² por vivienda, se podrían desarrollar productos inmobiliarios que permitan al mercado cubrir las demandas de vivienda para hogares de una o dos personas, así como promover vivienda de alojamiento temporal por lo que se podrán desarrollar soluciones habitacionales dignas y adecuadas de menor tamaño.

En función de generar soluciones de vivienda para los distintos tipos de hogares y necesidades, en proyectos de desarrollos habitacionales, unifamiliares o plurifamiliares, que sean igual o mayores a 60 viviendas se deberá incluir una mezcla de productos inmobiliarios considerando viviendas de al menos tres distintos tamaños a partir de la siguiente tabla.

TABLA IV.11. Composición de viviendas. Fuente: Elaboración propia, a partir del Reglamento de Construcciones del Gobierno del Estado y parámetros de INFONAVIT.

TAMAÑO DE HOGAR	NÚMERO MÍNIMO DE HABITACIONES	ÁREA HABITABLE MÍNIMA RECOMENDADA	COMPOSICIÓN MÁXIMA PERMITIDA
1	1 o tipo estudio.	46 m ²	40%
2	1	62 m ²	50%
3 o 4	2	94 m ²	60%
más de 4	3	126 m ²	70%

La tabla anterior se refiere en habitaciones al espacio de dormitorio, sin considerar espacios comunes de la vivienda, como son sala, comedor, cocina, entre otros. La composición máxima permitida se refiere al porcentaje de viviendas dentro del rango de área mínima habitable que puede tener un desarrollo. Por ejemplo, un desarrollo de 100 viviendas puede tener un máximo de 30 viviendas de 46 m², 50 viviendas de 62 m², y 20 viviendas de 94 m²; El mismo desarrollo puede tener 10 viviendas de 46 m², 50 viviendas de 62 m², 20 viviendas de 94 m², y 20 viviendas de 126 m².

MODALIDADES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO

Las modalidades de ocupación establecen los usos y destinos de la zonificación secundaria, en los que se llevarán a cabo actividades de habitación, comercio, servicio, industria, espacios abiertos (espacios públicos), infraestructura y equipamientos. Para facilitar la lectura se establece una clave alfanumérica después del nombre, que se lee de la siguiente manera:

COS – Número de niveles (altura en metros) – tamaño de lote mínimo.

AUNP. Área urbanizable no programada 30-2(8)-96

USO DE SUELO		Área Urbanizable No Programada	
AUNP			
Superficie vivienda mínima	Área neta interior	46	m ²
Dimensiones lote mínimo	Frente	6	m
	Superficie	96	m ²
Coeficientes urbanos	COS (Desplante construcción)	0.70	
	Superficie libre de construcción	0.30	
	CUS (Superficie total construida)	1	
	CAS (Superficie de absorción)	0.20	
Alturas permitidas	Niveles	2	
	Altura sobre banqueteta	8	m

H. Habitacional 30-2(8)-96

USO DE SUELO		Habitacional	
H			
Superficie vivienda mínima	Área neta interior	46	m ²
Dimensiones lote mínimo	Frente	6	m
	Superficie	96	m ²
Coeficientes urbanos	COS (Desplante construcción)	0.70	
	Superficie libre de construcción	0.30	
	CUS (Superficie total construida)	1	
	CAS (Superficie de absorción)	0.20	
Alturas permitidas	Niveles	2	
	Altura sobre banqueteta	8	m

HMB. Mixto Baja Intensidad 20-5(20)-200

USO DE SUELO		Mixto Baja Intensidad	
HMB			
Superficie vivienda mínima	Área neta interior	46	m ²
Dimensiones lote mínimo	Frente	6	m
	Superficie	200	m ²
Coeficientes urbanos	COS (Desplante construcción)	0.80	
	Superficie libre de construcción	0.20	
	CUS (Superficie total construida)	4	
	CAS (Superficie de absorción)	0.15	
Alturas permitidas	Niveles	5	
	Altura sobre banqueteta	20	m

HMM. Mixto Mediana Intensidad 15-7(28)-160

USO DE SUELO			
HMM		Mixto Mediana Intensidad	
Superficie vivienda mínima	Área neta interior	46	m ²
Dimensiones lote mínimo	Frente	6	m
	Superficie	160	m ²
Coeficientes urbanos	COS (Desplante construcción)	0.85	
	Superficie libre de construcción	0.15	
	CUS (Superficie total construida)	6	
	CAS (Superficie de absorción)	0.10	
Alturas permitidas	Niveles	7	
	Altura sobre banquetta	28	m

HMA. Mixto Alta Intensidad 25-12(48)-96

Uso de zonificación flotante al que se podrá acceder en áreas identificadas como mixto mediana intensidad en zonificación secundaria, o bien aquellas que derivado de un proceso de cambio de uso de suelo han obtenido el uso mixto mediana intensidad (HMM), y que tendrá que cumplir con los siguientes requisitos:

- 1) Proyectos de usos mixtos donde forzosamente convergerán comercio o servicios con vivienda de al menos tres tamaños, en el que uno de ellos deberá de ofrecerse a precios competitivos para el mercado de vivienda social.
- 2) Ubicarse a no más de 400 metros de estaciones de transporte público o a los derroteros de los mismos.
- 3) Realizar las adecuaciones necesarias que incentiven y promuevan la movilidad activa, así como la visión cero.
- 4) Estar a no más de 400 metros de espacios públicos como parques, plazas o jardines, o en su defecto, incluir un área de este tipo para aprovechamiento público a razón de lo estipulado en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de Tamaulipas.

USO DE SUELO			
HMA		Mixto Alta Intensidad	
Superficie vivienda mínima	Área neta interior	46	m ²
Dimensiones lote mínimo	Frente	6	m
	Superficie	96	m ²
Coeficientes urbanos	COS (Desplante construcción)	0.75	
	Superficie libre de construcción	0.25	
	CUS (Superficie total construida)	9	
	CAS (Superficie de absorción)	0.10	
Alturas permitidas	Niveles	12	
	Altura sobre banquetta	48	m

CU. Centro Urbano 10-8(32)-120

Los inmuebles con valor histórico y patrimonial se sujetan a las restricciones establecidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Tamaulipas, en sus catálogos de patrimonio histórico, artístico edificado.

USO DE SUELO			
CU		Centro Urbano	
Superficie vivienda mínima	Área neta interior	46	m ²
Dimensiones lote mínimo	Frente	6	m
	Superficie	120	m ²
Coeficientes urbanos	COS (Desplante construcción)	0.90	
	Superficie libre de construcción	0.10	
	CUS (Superficie total construida)	7	
	CAS (Superficie de absorción)	0.10	
Alturas permitidas	Niveles	8	
	Altura sobre banqueteta	32	m

CS. Comercio y servicios 20-12(48)-180

USO DE SUELO			
CS		Comercio y servicios	
Superficie vivienda mínima	Área neta interior	46	m ²
Dimensiones lote mínimo	Frente	6	m
	Superficie	180	m ²
Coeficientes urbanos	COS (Desplante construcción)	0.80	
	Superficie libre de construcción	0.20	
	CUS (Superficie total construida)	10	
	CAS (Superficie de absorción)	0.10	
Alturas permitidas	Niveles	12	
	Altura sobre banqueteta	48	m

CRL. Corredor Urbano Local 20-8(32)-180

USO DE SUELO			
CRL		Corredor Urbano Local	
Superficie vivienda mínima	Área neta interior	46	m ²
Dimensiones lote mínimo	Frente	6	m
	Superficie	180	m ²
Coeficientes urbanos	COS (Desplante construcción)	0.80	
	Superficie libre de construcción	0.20	
	CUS (Superficie total construida)	6	
	CAS (Superficie de absorción)	0.10	
Alturas permitidas	Niveles	8	
	Altura sobre banqueteta	32	m

CRM. Corredor Urbano Moderado 20-15(60)-250

USO DE SUELO			
CRM		Corredor Urbano Moderado	
Superficie vivienda mínima	Área neta interior	46	m ²
Dimensiones lote mínimo	Frente	6	m
	Superficie	250	m ²
Coeficientes urbanos	COS (Desplante construcción)	0.80	
	Superficie libre de construcción	0.20	
	CUS (Superficie total construida)	12	
	CAS (Superficie de absorción)	0.10	
Alturas permitidas	Niveles	15	
	Altura sobre banqueteta	60	m

CRI. Corredor Urbano Intenso 25-20(80)-500

USO DE SUELO			
CRI		Corredor Urbano Intenso	
Superficie vivienda mínima	Área neta interior	46	m ²
Dimensiones lote mínimo	Frente	6	m
	Superficie	500	m ²
Coeficientes urbanos	COS (Desplante construcción)	0.75	
	Superficie libre de construcción	0.25	
	CUS (Superficie total construida)	15	
	CAS (Superficie de absorción)	0.10	
Alturas permitidas	Niveles	20	
	Altura sobre banqueteta	80	m

CTC. Corredor Turístico Costero 25-20(80)-200

USO DE SUELO			
CTC		Corredor Turístico Costero	
Superficie vivienda mínima	Área neta interior	46	m ²
Dimensiones lote mínimo	Frente	6	m
	Superficie	200	m ²
Coeficientes urbanos	COS (Desplante construcción)	0.75	
	Superficie libre de construcción	0.25	
	CUS (Superficie total construida)	15	
	CAS (Superficie de absorción)	0.10	
Alturas permitidas	Niveles	20	
	Altura sobre banqueteta	80	m

CAR. Corredor Carretero 50-6(24)-250

USO DE SUELO			
CAR	Corredor Carretero		
Superficie vivienda mínima	Área neta interior	46	m ²
Dimensiones lote mínimo	Frente	6	m
	Superficie	250	m ²
Coeficientes urbanos	COS (Desplante construcción)	0.50	
	Superficie libre de construcción	0.50	
	CUS (Superficie total construida)	2	
	CAS (Superficie de absorción)	0.10	
Alturas permitidas	Niveles	6	
	Altura sobre banqueta	24	m

TABLA IV.11. Corredores de Altamira y su clasificación. 2024.

CALLE	DE CALLE	HASTA CALLE	TIPO
Av. 18 de Marzo	Límite municipal con Ciudad Madero	Cuarta	CRL
Cuarta	Av. Monterrey	Av. 18 de Marzo	CRL
Primero de Mayo	Límite municipal con Ciudad Madero	Cuarta	CRL
Avenida Lázaro Cárdenas	Divisoria Tampico - Altamira	Libramiento Poniente Tampico	CRL
Tramo 1B – Calle Cuauhtémoc	Océano Antártico	Paseo Nochebuena	CRL
Tramo 2B – Calle Azahar	Paseo Nochebuena	Avenida de la Industria	CRL
Circuito C-2	C-27	Estado de Tamaulipas	CRL
Circuito P.D.			CRL
Tramo 1C- C-11	Avenida de la Industria	C-14	CRL
Tramo 2C- C-14	C-11	Orquídea	CRL
Tramo 3C – Calle Orquídea	C-14	Avenida de la Industria	CRL
Calle C-20 Calle Municipio de Ciudad Madero	Santander	Calle Municipio de Altamira	CRL
Tramo 1D- Calle Benito Juárez	Tamaulipas	Barra de Jesús María	CRL
Tramo 2D- Calle Altamira	Benito Juárez	Fundo Legal	CRL
Tramo 1E- Calle 2 de Mayo	Bldv. Ignacio Allende	Carretera Tampico - Mante	CRL
Tramo 2E- Calle 2 de Mayo	Carretera Tampico – Mante	Calle Sauce	CRL
Tramo 3E- Calle Sauce	2 de Mayo	Sonora	CRL
Tramo 4E- Calle Sonora	Sauce	Camino al ejido Medrano	CRL
Camino al ejido Medrano	Bldv. Primex	Ejido Anastasio Morales Sánchez	CRL
Acceso al fraccionamiento Lagunas de Miralta			CRL
Avenida Cuauhtémoc	Avenida de la Industria	Avenida Lázaro Cárdenas	CRL
Francisco Villa	Ornato	Boulevard Primex	CRL
C 16	Avenida PD	C-3	CRL
Revolución Humanista	Avenida Morelos	Avenida de la Industria	CRM
Burton E. Grossman	Avenida Juan de Villatoro	Libramiento Poniente	CRM
Bldv. Perimetral Duport			CRM
Fundo Legal	Laguna de Champayan	Av. Monterrey	CRM
Juan de Villatoro	Divisoria Tampico – Altamira	Carretera Tampico - Altamira	CRI
Carretera Tampico – Altamira	Divisoria Tampico – Altamira	Libramiento Poniente	CRI
Avenida de la Industria	Libramiento Poniente	Boulevard Ignacio Allende	CRI
Carretera Tampico – Mante	Bldv. Ignacio Allende	Libramiento Medrano	CRI
Avenida Julio Rodolfo Moctezuma	C-1	C-2 BIS	CRI
Tramo 2F- Blvd Ignacio Allende	Avenida Monterrey	Carretera Tampico - Mante	CRI
Corredor Urbano Luis Donaldo Colosio	Divisoria Altamira – Ciudad Madero	C-1	CRI
Avenida de la Industria	Acceso Sur a Monte Alto	Entrada a Lagunas de Miralta	CRI
Bldv de los Ríos	Libramiento Medrano	Laguna el Jaguey	CRI
C-1	Bldv. de los Ríos	Lib. Luis Donaldo Colosio	CRI
Antiguo camino a Medrano	Carretera a Primex	Medrano	CRI
Carretera al Chocolate	Carretera Tampico – Mante	Zona explotación petrolera.	CRI
Avenida Monterrey	Bldv. Ignacio Allende	Miguel Hidalgo (Ej. La Colonia)	CRI
Sexta	Avenida de la Industria	Divisoria Tampico - Altamira	CRI
Avenida de la Transformación	Carretera Tampico – Mante	Adolfo López Mateos (Ej. La Colonia)	CRI
Ciudad Mante – Tampico	Calle Revolución (Ej. Benito Juárez)	Límite municipal	CAR
Carretera Estatal #49	Carr. Ciudad Mante – Tampico	Ejido Lomas del Real	CAR
Carr. Las Flores - Altamira	Ejido Lomas del Real	Límite municipal	CAR

IN. Industrial 30 -NA(NA)-500

USO DE SUELO			
IN		Industrial	
Dimensiones lote mínimo	Frente	200	m
	Superficie	500	m ²
Coeficientes urbanos	COS (Desplante construcción)	0.70	
	Superficie libre de construcción	0.30	
	CUS (Superficie total construida)	2	
	CAS (Superficie de absorción)	0.10	
Alturas permitidas	Niveles máximos	No aplica	
	Altura sobre banquetta	No aplica	

IM. Industrial Mixto 30- NA(NA)-500

USO DE SUELO			
IM		Industrial Mixto	
Dimensiones lote mínimo	Frente	200	m
	Superficie	500	m ²
Coeficientes urbanos	COS (Desplante construcción)	0.70	
	Superficie libre de construcción	0.30	
	CUS (Superficie total construida)	2	
	CAS (Superficie de absorción)	0.10	
Alturas permitidas	Niveles	No aplica	
	Altura sobre banquetta	No aplica	

EP. Espacio Público.

Se refiere al espacio público que de acuerdo a la clasificación de la NOM-001-SEDATU-2021 Espacio público en los asentamientos humanos tiene función de equipamiento público, en específico en su subdivisión de áreas verdes urbanas, plazas y explanadas.

EQ. Equipamiento Urbano

La normatividad para cada uno de los equipamientos estará sujeta a lo establecido en la, NOM-002-SEDATU-2022 y a las normas establecidas por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano publicado por la SEDESOL o las que en su momento emita la autoridad de la materia, considerando las normas establecidas en la Tabla de Normatividad y Compatibilidad de Usos del Suelo del presente Programa y los usos específicos permitidos en cada uno de los equipamientos dispuestos. Las obras de Infraestructura urbana estarán en apego a la normatividad aplicable, así como dictámenes técnicos, permisos y licencias.

PP. Programa parcial.

El área determinada con esta modalidad estará sujeta a la elaboración de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano que deberá cumplir con el contenido establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas y Normas Oficiales Mexicanas de la materia. En tanto no se cuente con el Programa Parcial publicado, este uso será compatible con habitación unifamiliar en los lotes que, de acuerdo al plano del fraccionamiento aprobado por el ayuntamiento, no se identifiquen como área de cesión.

AGAB. Agrícola de Baja Productividad

Zonificación determinada por el tipo de producción agrícola que la productividad se orienta a solo de temporal. Entendiendo a la vivienda como necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria y de la actividad agropecuaria, se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar de 2 niveles o 8 metros de altura sin incluir tinacos a partir del nivel de banquetta, sólo se permitirá la ocupación del 10% del predio debiendo dejar libre el 90% restante, el frente mínimo de los predios deberá de ser de 50 metros, y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 5,000 m². La intensidad máxima de construcción será de 0.2 veces el área del predio. Entendiendo a la vivienda como necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria y de la actividad agropecuaria.

En este tipo de uso serán compatibles con caminos de acceso y comunicación, instalaciones para el suministro de energía eléctrica y recursos hidráulicos, para las explotaciones agrícolas, forestales, pecuarias y mineras, así como para su acopio, rastros; gasolineras; estaciones y almacenamiento y distribución de gas L.P. y gas natural comprimido; instalaciones para la recreación y los deportes; instalaciones para deportes de exhibición al aire libre; clubes e instalaciones campestres; defensa; cementerios; terminales e instalaciones para el transporte; extracción de minerales metálicos; extracción de minerales no metálicos; agricultura; agroindustria; ganadería; actividades relacionadas con especies no incluidas en el punto anterior; silvicultura; acuacultura; servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura; captación y distribución de agua;

USO DE SUELO			
AGBP		Agrícola de Baja Productividad	
Dimensiones lote mínimo	Frente	50	m
	Superficie	5,000	m ²
Coeficientes urbanos	COS (Desplante construcción)	0.10	
	CUS (Superficie total construida)	0.2	
	CAS (Superficie libre de construcción)	0.90	
Alturas permitidas	Niveles	2	
	Altura sobre banquetta	8	m

VCS. Vegetación de conservación

Zonificación que determina la agrupación de zonas con presencia de ‘matorrales’ y ‘pastizales’. En el caso del ‘matorral’ existen de 3 tipos en el municipio: matorral espinoso tamaulipeco, mezquital xerófilo y matorral submontano. Que se destinarán como espacios abiertos de aprovechamiento sustentable y en el caso particular del matorral espinoso tamaulipeco su protección es primordial debido a que es uno de los ecosistemas más degradados por la acción humana. Los usos habitacionales están completamente restringidos y no se permitirán subdivisiones de predios. En este tipo de uso serán compatibles con caminos de acceso; actividades ecoturísticas para campamento o cinegéticas; e instalaciones de infraestructura.

Para el caso de ‘pastizales’ en el municipio hay presencia de tipo cultivado que se destinarán como espacios abiertos de aprovechamiento sustentable. Los usos habitacionales están completamente restringidos y no se permitirán subdivisiones de predios. En este modalidad podrán ser compatibles caminos de acceso, rastros; gaseras; estaciones y almacenamiento y distribución de gas L.P. y gas natural comprimido; defensa; cementerios; extracción de minerales no metálicos; ganadería; actividades relacionadas con especies no incluidas en el punto anterior; silvicultura; acuacultura; servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura; captación y distribución de agua e instalaciones de agroindustria en general

siempre y cuando se garantice con estudio de la materia la mitigación y contención de las externalidades negativas en el medio ambiente.

PEMEX. Zona de Pozos y Ductos de PEMEX

Estas áreas del territorio municipal tienen presencia intensa de pozos y ductos de hidrocarburos, representando así riesgo para actividades relacionadas a asentamientos humanos, por lo que el aprovechamiento de la propiedad privada quedará sujeto a las condicionantes y permisos que dicte la autoridad de la materia. No se podrán autorizar procesos de aprovechamientos, uso o construcción de ningún tipo sin contar con dichos requisitos.

CE. Cordón Ecológico

Es el área reconocida por el Puerto Industrial de Altamira como Cordón Ecológico en el que prevalecen acciones de conservación y recuperación de los ecosistemas por lo que no se podrán llevar a cabo artificializaciones del territorio.

TL. Tular

Áreas cubiertas por vegetación, principalmente Tule, pero que se encuentran dentro de los vasos lacustres o en zona de inundación. Aplican las mismas restricciones y aprovechamientos que en los cuerpos de agua (CA), y se deberá respetar en todo momento lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, y en todas las disposiciones que dicte la Comisión Nacional del Agua y la Secretaría de Recursos Hidráulicos para el Bienestar de Tamaulipas.

CA. Cuerpo de Agua

Estas zonas están constituidas por bordos, presas, lagos y lagunas que se destinarán para el aprovechamiento de las actividades agropecuarias, la cría de especies de peces y los usos habitacionales están completamente restringidos. En este tipo de uso serán compatibles la acuicultura, captación y distribución de agua; instalaciones plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación. Se deberá respetar en todo momento lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, y en todas las disposiciones que dicte la Comisión Nacional del Agua y la Secretaría de Recursos Hidráulicos para el Bienestar de Tamaulipas.

CONDICIONANTES GENERALES DE LAS MODALIDADES

- Los usos que producen un impacto significativo sobre la estructura y equipamiento urbanos y servicios públicos previstos para una región o para un centro de población, en relación a su entorno regional, deberán de obtener la emisión de un Dictamen de Impacto Urbano por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado, tal y como se establece en el Artículo 209 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, vigente al momento de la publicación de este instrumento, o de su similar con reformas subsecuentes en la legislación en la materia.
- Los usos que, por omisión, confusión o ambigüedad, no estén claramente considerados en la presente tabla, quedarán sujetos a un análisis técnico por la dependencia encargada del Desarrollo Urbano del Municipio.
- La apertura de nuevas vialidades deberá de cumplir con las dimensiones estipuladas en el "TÍTULO DÉCIMO DE LA MOVILIDAD", capítulo II "Estructura Vial" de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, vigente al momento de la publicación de este instrumento, o de su similar con reformas subsecuentes en la legislación en la materia.
- Los asuntos integrados al amparo del Programa anterior al presente, con un trámite previo debidamente comprobable con documentación oficial y que se encuentren pendientes de resolución, se resolverán conforme a las disposiciones de dicho Programa.
- Se requerirá de dictamen positivo de la autoridad en materia de protección civil para usos específicos de comercio, servicio e industria considerados como de máximo, alto y medio impacto. Los usos específicos considerados de bajo impacto podrán ser exentos de este requisito siempre y cuando no se dicte lo contrario en reglamento o ley de la materia.
- Los equipamientos públicos o privados de nivel intermedio o especializado deberán obtener dictamen positivo de la autoridad en materia de protección civil. Aquellos equipamientos de nivel básico podrán ser exentos de este requisito siempre y cuando no se dicte lo contrario en reglamento o ley de la materia.
- En ningún uso de suelo se podrá considerar la vía pública para su operación o construcción.
- Al referirse a la construcción de un nuevo equipamiento u obra de infraestructura, se deberá hacer la revisión de la norma correspondiente.
- Los requerimientos de estacionamiento por tipo de edificación o uso específico se cumplirán en virtud de lo indicado en el artículo 90 de la Ley de Movilidad del Estado de Tamaulipas, por lo que se definen las cantidades máximas de estacionamiento por tipo de edificación. El cálculo de cajones se hará a partir de la Tabla IV.11. Dosificación de Estacionamientos, contenida en el presente programa.
- Todos los usos de suelo están sujetos al cumplimiento del Reglamento de Construcción para el Estado de Tamaulipas y sus Normas Complementarias sin menoscabo de lo establecido en las Leyes y reglamentos de materias particulares.
- El Ayuntamiento podrá solicitar estudios complementarios o adicionales a los establecidos en la matriz para identificar, medir y mitigar externalidades ambientales, urbanas, económicas o sociales en caso de requerirse por la actividad que se pretenda llevar a cabo en el territorio.

CONDICIONANTES ESPECÍFICAS

Usos de suelo Habitacionales:

- Se tomará como superficie mínima de lote la establecida en la legislación estatal vigente, que en el momento de elaboración del Programa es de superficie mínima de lote de 96 m² y un frente mínimo de 6 metros lineales establecida en el Artículo 152 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas. Cabe señalar que la superficie mínima de lote no aplicará si dicha Ley no la establece.
- En caso de Fraccionamientos, se deberá de cumplir con la tipología, dimensiones, áreas de donación y procedimiento estipulado en el "TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO. DE LOS PROYECTOS URBANOS, FRACCIONAMIENTOS, DIVISIONES, SUBDIVISIONES, FUSIONES Y RELOTIFICACIONES", "Capítulo II. De las Licencias de Fraccionamiento y Urbanización del Suelo" de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, vigente al momento de la publicación de este instrumento, o de su similar con reformas subsecuentes en la legislación en la materia.
- Para condominios unifamiliares o multifamiliares existentes, su potencial de redensificación y/o relotificación (lote mínimo), ocupación (COS) e intensidad (CUS), estará sujeta a presentar ante el municipio la propuesta de relotificación, con una previa aprobación por parte de la asamblea de Régimen de Condominio, debidamente protocolizada, conforme a lo establecido en la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Tamaulipas, vigente al momento de la publicación de este instrumento, o de su similar con reformas subsecuentes en la legislación en la materia.
- El régimen de propiedad para desarrollos de vivienda plurifamiliar, horizontal o vertical deberá dar cumplimiento a lo establecido en las leyes de la materia, pudiendo optar por el régimen de propiedad en condominio.
- En el uso de suelo Área Urbanizable No Programada (AUNP) no se permitirá el desarrollo de fraccionamientos habitacionales unifamiliares ni plurifamiliares, para ello se tendrá que promover un cambio de uso de suelo y se deberá de cumplir con las factibilidades de dotación de servicios básicos, infraestructura y servicios para la movilidad, y la dotación adecuada de espacio público y equipamiento de acuerdo a la normativa aplicable. Será permitido y compatible la regularización de asentamientos humanos consolidados y el desarrollo de casas habitación derivados de procesos de autoproducción, así como comercios y servicios de impacto mínimo.
- En los Fraccionamientos "Encinos" y "Náutico":
 - Quedan prohibidas las subdivisiones que den como resultado lotes de superficie menor a 225 m² y/o frentes menores a 10 metros lineales.
 - El factor para el cálculo de total de viviendas a desarrollar será el de 92 m².
 - No aplica compatibilidad con giros comerciales y de servicios.
- En el Fraccionamiento "Lagunas de Miralta":
 - Quedan prohibidas las subdivisiones que den como resultado lotes de superficie menor a 500m².
 - Solo será compatible con habitación unifamiliar.
 - No aplica compatibilidad con giros comerciales y de servicios.
 - Coeficiente de ocupación de suelo: 0.7 (70%)
 - Superficie libre de construcción 0.3 (30%)
 - Coeficiente de absorción: 0.2 (20%)
 - Coeficiente de uso de suelo: 2.1
 - Niveles máximos permitidos: 3 niveles.

Uso de suelo Centro Urbano.

- Solo se emitirán licencias y permisos relativos a estacionamientos de vehículos motorizados cuando estos sean parte de un proyecto de usos mixtos que incluya forzosamente comercios o servicios con vivienda plurifamiliar.
- Para proyectos de aprovechamiento de bienes inmuebles que busquen convertir estacionamientos a nivel de calle a edificaciones de usos mixtos, tanto el coeficiente de uso de suelo como los niveles permitidos aumentan en un 50%, siempre y cuando se incluyan en el proyecto productos inmobiliarios de vivienda asequible.

Usos de suelo Comerciales y de Servicios:

- Sin menoscabo de lo establecido en el artículo 92 de la Ley de Movilidad del Estado de Tamaulipas, para la obtención de la licencia de funcionamiento por parte del Ayuntamiento en comercios y servicios de alto y máximo impacto, se deberá de cumplir con un estudio de impacto de movilidad, y en su caso, con el Dictamen de Impacto Urbano expedido por la autoridad estatal.
- Para el caso de los usos relativos a: Estaciones de servicio (gasolineras), Gaseras y Estaciones y almacenamiento y distribución de gas L.P. y gas natural comprimido. Su diseño, construcción, operación y mantenimiento, almacenamiento y expendio se deberán apegar a su respectiva Norma Oficial Mexicana, la NOM-005-ASEA-2016 y la NOM-001-SESH-2014.

Usos de suelo Corredores Urbanos

- Los predios e inmuebles que den frente a un corredor urbano (CR) tendrán los usos del suelo correspondientes a esta clasificación, siempre y cuando su acceso sea por la vialidad que lo limita.
- Los predios que tengan uso de corredor urbano se podrán fusionar con otro colindante que no lo tenga, para obtener dicho uso, fomentando la mejor utilización del suelo para la promoción de proyectos de desarrollo económico.

Usos de suelo de Recreación, Equipamiento e Infraestructura:

- Para el otorgamiento de licencias de lugares con actividades de espectáculos con personas que realicen actos de exhibicionismo corporal o con fines lascivos o sexuales, se remite a lo que establece el Art.12 fracción XLV de la vigente Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.
- La construcción, modernización o mejoramiento de algún tipo de equipamiento se determinará por la normatividad aplicable. La clasificación, terminología y aplicación deberá estar apegada a la NOM-002-SEDATU-2022.
- Todos los espacios públicos deberán sujetarse a la NOM-001-SEDATU-2021, ESPACIOS PÚBLICOS EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, así como otras normas complementarias dispuestas en este Programa. De suscitarse alguna discrepancia o controversia, el fallo final será emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio.
- La construcción, modernización o mejoramiento de algún tipo de obra de infraestructura se determinará por la normatividad aplicable según la especialidad.

Usos de suelo Industriales:

- En cuanto a la localización de industrias o actividades que generen riesgo, deben ubicarse separadamente de las áreas de vivienda y a la distancia que determine el estudio de riesgo correspondiente. Deberán rodearse de una zona intermedia de salvaguarda definida en el propio estudio de riesgo, misma que deberá formar parte del predio a utilizar.
- Son procedentes las solicitudes de cambio de uso de suelo para la micro y pequeña industria, de bajo impacto urbano y no contaminante, cuando la superficie del predio objeto de cambio de uso, no rebase los mil metros cuadrados y los quinientos metros cuadrados de área útil, aún y cuando forme parte de un terreno con superficie mayor.
- Para construcción de industrias que utilicen o generen residuos peligrosos requerirán previamente contar con un dictamen de impacto urbano, atendiendo a lo establecido al Art. 209 de la vigente Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, en caso, de haber alguna reforma en la legislación en la materia, se retomarán los requisitos aplicables

Zonas de riesgo:

- En las zonas de riesgo identificadas en el Atlas de Riesgo o instrumento de la materia se deberá de contar con la autorización de la autoridad de la materia para la aprobación o emisión de autorización de construcción de cualquier tipo. Aquellos particulares que se asienten en superficies identificadas como de riesgo en dichos instrumentos podrán ser expulsados por la autoridad competente.
- La autoridad municipal no aprobará ninguna construcción u obra, ni expedirá licencias para ningún uso de suelo sobre los derechos de vía de ferrocarriles o vialidades de acceso controlado o zonas federales; asimismo, no se permitirá la ubicación de usos habitacionales, de comercio, servicios, industria ni cualquier otro en los corredores destinados a los servicios públicos o al paso subterráneo de ductos de combustible, petróleo, gasolina, diesel, gas L.P., gas natural comprimido y sus derivados
- Se deberán respetar los derechos de vía y márgenes de seguridad sobre instalaciones de Pemex. En el caso de pozos, queda prohibida la construcción en una distancia de 100 metros al a redonda del pozo, al menos que este se encuentre clausurado y liberado por parte de Pemex. En el caso de gasoductos y oleoductos, se deberán respetar los derechos de vía y normativas vigentes, quedando prohibido la construcción sobre estos derechos de vía sin la autorización oficial por parte de Pemex.
- En viviendas unifamiliares o plurifamiliares que se encuentre ubicadas en las zonas de riesgo identificadas en el Atlas de Riesgo o instrumento de la materia se fomentará la reubicación de estas o bien la promoción de acciones de obra pública encaminadas a reducir su vulnerabilidad a través del instrumento de derechos de cooperación para la ejecución de obras de interés público.

Restricciones en alturas de construcciones y revisión de obstáculos en áreas sujetas a la normatividad en términos del anexo 14 al Convenio sobre Aviación Civil Internacional (OACI)

En cumplimiento de las normas y métodos recomendados establecidos en el Anexo 14 "Aeródromos" la Organización de Aviación Civil Internacional y en el Manual de Servicios de Aeropuertos (Doc. 9137-Parte 6), Capítulo 4: Restricción y Eliminación de Obstáculos.

Nota 1. "La de obstáculos alrededor de los aeródromos para que puedan llevarse a cabo con seguridad las operaciones de aviones previstas y evitar que los aeródromos queden inutilizados por la multiplicidad de obstáculos en sus alrededores. Esto se logra mediante una serie de superficies limitadoras de obstáculos que marcan los límites hasta donde los objetos

pueden proyectarse en el espacio aéreo.” Una finalidad de las especificaciones del presente capítulo es definir el espacio aéreo que debe mantenerse libre.

No se permitirá construir ni deberá existir la presencia de objetos tales como son construcciones, anuncios publicitarios panorámicos e infraestructura de telecomunicaciones entre otros, ni agrandar los existentes y en la medida de lo posible eliminar los ya existentes que sobresalgan por encima de las superficies limitadoras de obstáculos del Aeropuerto Internacional Francisco Javier Mina de Tampico, excepto cuando en opinión de la autoridad competente, un objeto estuviera apantallado por otro objeto existente e inamovible, o se determine, tras un estudio aeronáutico, que el objeto no comprometería la seguridad, ni afectaría de modo importante la regularidad de las operaciones de aviones.

En ciertas circunstancias, incluso objetos que no sobresalgan por encima de ninguna de las superficies horizontal interna y cónica pueden constituir un peligro para los aviones, como, por ejemplo, uno o más objetos aislados en las inmediaciones de un aeródromo.

Dicho lo anterior, cuando se promueva el desarrollo de un proyecto en alguna de las zonas de restricción sujetas a la norma en mención, la autoridad municipal informará al promovente y establecerá los límites de altura, que podrán diferir de los establecidos en la modalidad de ocupación, así como las condicionantes adicionales que deberá de cumplir para llevarlo a cabo.

Dosificación de estacionamientos:

La dotación de estacionamiento por tipo de edificación o uso específico se hará en cumplimiento de la tabla IV.11 que se presenta a continuación, misma que en congruencia al artículo 90 de la Ley de Movilidad del Estado de Tamaulipas, establece las cantidades máximas de estacionamiento por tipo de edificación y área.

TABLA IV.12. Dosificación de estacionamientos. Fuente: Elaboración propia a partir de datos obtenidos del Reglamento de Construcciones del estado de Tamaulipas y Ley de Movilidad del estado de Tamaulipas

USO	RANGO O DESTINO	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
HABITACIONAL		
Unifamiliar	Hasta 120 m ²	1 por vivienda*
	Más de 120 m ² hasta 250 m ²	2 por vivienda*
	Más de 250 m ²	3 por vivienda*
Plurifamiliar (sin elevador)	Hasta 65 m ²	1 por vivienda*
	Más de 65 m ² hasta 120 m ²	1.25 por vivienda*
	Más de 120 m ² hasta 250 m ²	2 por vivienda*
	Más de 250 m ²	3 por vivienda*
Plurifamiliar (con elevador)	Hasta 65 m ²	1 por vivienda*
	Más de 65 m ² hasta 120 m ²	1.5 por vivienda*
	Más de 120 m ² hasta 250 m ²	2.5 por vivienda*
	Más de 250 m ²	3.5 por vivienda*
*Para todos los usos habitacionales, sin importar el rango, se requerirá de al menos un cajón de estacionamiento por vivienda.		
COMERCIAL		
Abasto y Almacenamiento	Central de Abastos	1 por cada 150 m ² construidos
	Mercado	1 por cada 50 m ² construidos
	Bodega de productos perecederos	1 por cada 200 m ² construidos
	Bodega de productos no perecederos y b. muebles	1 por cada 200 m ² construidos
	Depósito y comercialización de combustible	1 por cada 200 m ² de terreno
	Gasolineras y Verificentros	1 por cada 150 m ² de terreno
	Estaciones de gas carburante	1 por cada 150 m ² de terreno
	Rastros y frigoríficos	1 por cada 150 m ² de terreno
	Exhibición y ferias comerciales temporales	1 por cada 70 m ² de terreno de const.
Tiendas de productos básicos y de especialidades	Abarrotes y comestibles mayores de 80m ²	1 por cada 50 m ² construidos
	Art. Manufacturados y farmacias mayores a 80m ²	1 por cada 40 m ² construidos
	Materiales de construcción y madererías	1 por cada 150 m ² de terreno
	Mat. Eléctrico y ferreterías mayores a 80 m ²	1 por cada 50 m ² construidos
Tiendas de autoservicio	Tiendas de autoservicio	1 por cada 40 m ² construidos
Tiendas departamentales	Tiendas de departamentos	1 por cada 40 m ² construidos
Centros comerciales	Centro Comercial	1 por cada 40 m ² construidos
Agencias y talleres de reparación	Venta y renta de vehículos y maquinaria	1 por cada 80 m ² construidos
	Talleres automotrices, llanteras, lavado, lubricación y mantenimiento automotriz	1 por cada 80 m ² construidos
	Talleres reparación electrodomésticos mayores 80m ²	1 por cada 80 m ² construidos
Tiendas de servicios	Baños públicos	1 por cada 40 m ² construidos
	Gimnasios y adiestramiento físico	1 por cada 40 m ² construidos
	Estéticas, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios mayores a 80 m ²	1 por cada 40 m ² construidos
	Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería	1 por cada 40 m ² construidos

SERVICIOS		
Administración	Oficinas, despachos y consultorios mayores a 80m ²	1 por cada 30 m ² construidos
	Rep. oficiales, embajadas y oficinas consulares	1 por cada 100 m ² construidos
	Bancos y casas de cambio mayores a 80 m ²	1 por cada 30 m ² construidos
Hospitales	Hospital de urgencias, especialidades, general y centro médico	1 por cada 50 m ² construidos
Centros de salud	Centros de salud, clínicas de urgencias y generales	1 por cada 50 m ² construidos
	Lab. dentales, de análisis clínicos y radiografías	1 por cada 50 m ² construidos
Asistencia social	Asilos de ancianos, casas de cuna, inst. de asistencia	1 por cada 50 m ² construidos
Asistencia animal	Veterinarias y tiendas de animales	1 por cada 75 m ² construidos
	Centros antirrábicos, clínicas y hosp. veterinarios	1 por cada 75 m ² construidos
Educación elemental	Guarderías, jardines de niños y escuelas especiales	1 por cada 40 m ² construidos
	Escuelas Primarias	1 por cada 60 m ² construidos
Educación media, media superior, superior e instituciones científicas	Academias de danza, belleza, contabilidad y comp.	1 por cada 60 m ² construidos
	Escuelas secundarias y secundarias técnicas	1 por cada 60 m ² construidos
	Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación CCH, CONALEP, vocacionales y escuelas normales	1 por cada 60 m ² construidos
	Politécnicos, tecnológicos, universidades	1 por cada 40 m ² construidos
	Centros de estudio de postgrado	1 por cada 25 m ² construidos
Exhibiciones	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones permanente o temporales a cubierto	1 por cada 40 m ² cubiertos
	Exposiciones permanentes o temporales al aire libre	1 por cada 100 m ² de terreno
Centros de información	Bibliotecas	1 por cada 60 m ² construidos
Instituciones religiosas	Templos y lugares para culto	1 por cada 40 m ² construidos
	Instalaciones religiosas, seminarios y conventos	1 por cada 60 m ² construidos
Alimentos y bebidas	Cafeterías, fondas mayores de 80 m ²	1 por cada 30 m ² construidos
	Restaurantes mayores de 80 m ² y hasta 200 m ²	1 por cada 15 m ² construidos
	Centros nocturnos y discotecas	1 por cada 7.5 m ² construidos
	Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías	1 por cada 10 m ² construidos
	Restaurantes mayores de 200 m ²	1 por cada 10 m ² construidos
Entretenimiento	Circos y ferias	1 por cada 70 m ² de terreno
	Auditorios, teatros, cines, salas de conciertos, cineteca, centros de convenciones	1 por cada 20 m ² construidos
Recreación social	Centros comunitarios, culturales, salones y jardines para fiestas infantiles	1 por cada 40 m ² construidos, o de terreno en el caso de jardines
	Clubes sociales, salones y jardines para banquetes	1 por cada 20 m ² construidos, o de terreno en el caso de jardines
Deportes y recreación	Lienzos charros y clubes campestres	1 por cada 40 m ² construidos
	Centros deportivos	1 por cada 75 m ² construidos
	Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas y campos de tiro	1 por cada 75 m ² construidos
	Boliches y pistas de patinaje	1 por cada 40 m ² construidos
	Billares, salones de juegos electrónicos y de mesa sin apuestas, mayores de 80 m ²	1 por cada 10 m ² construidos
Alojamiento	Hoteles y moteles	1 por cada 50 m ² construidos
Policía	Garitas y casetas de vigilancia	1 por cada 100 m ² construidos
	Encierro de vehículos, est. de policía y agencias ministeriales	1 por cada 100 m ² construidos
Bomberos	Estación de bomberos	1 por cada 200 m ² construidos

Reclusorios	Centros de readaptación social y de integración familiar y reformatorio	1 por cada 100 m ² construidos
Emergencias	Puestos de socorro y centrales de ambulancias	1 por cada 100 m ² construidos
Funerarios	Cementerios y crematorios, hasta 1000 fosas	1 por cada 200 m ² construidos
	Cementerios y crematorios, más de 100 fosas	1 por cada 500 m ² construidos
	Agencias funerarias y de inhumación	1 por cada 30 m ² construidos
Transportes terrestres	Terminal de autotransporte urbano y foráneo	1 por cada 50 m ² construidos
	Terminales de carga	1 por cada 200 m ² construidos
	Estaciones de sistema de transporte colectivo	1 por cada 200 m ² construidos
	Encierro y mantenimiento de vehículos	1 por cada 100 m ² construidos
	Terminales del sistema de transporte colectivo	1 por cada 20 m ² construidos
Transportes aéreos	Terminales aéreas (incluye servicio de helicóptero)	1 por cada 20 m ² construidos
	Helipuertos (plataforma en azotea)	No requiere
Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos	1 por cada 30 m ² construidos
	Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público	1 por cada 30 m ² construidos
	Centrales telefónicas sin atención al público	1 por cada 100 m ² construidos
	Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos	1 por cada 30 m ² construidos
	Estaciones repetidoras de comunicación celular	No requiere

INDUSTRIA

Industria	Microindustria, industria doméstica y de alta tecnología	1 por cada 100 m ² construidos
	Industria vecina y pequeña	1 por cada 100 m ² construidos

INFRAESTRUCTURA

Infraestructura	Estaciones y subestaciones eléctricas	1 por cada 200 m ² construidos
	Estaciones de transferencia de basura	1 por cada 200 m ² construidos

ESPACIOS ABIERTOS

Espacio público	Plazas y explanadas	1 por cada 100 m ² construidos
	Jardines y parques, hasta 50 Ha.	1 por cada 1000 m ² de terreno
	Jardines y parques, con más de 50 Ha.	1 por cada 10,000 m ² (más de 50 ha)

SUELO DE CONSERVACIÓN

Agroindustria	Todas las instalaciones necesarias para la transformación industrial o biotecnológica	1 por cada 100 m ² construidos
Infraestructura	Bordos y presas	No requiere
	Centrales de maquinaria agrícola	1 por cada 100 m ² construidos
Forestal	Campos para silvicultura	No requiere
	Campos experimentales	No requiere
	Viveros (Solo para áreas administrativas)	No requiere (1 por cada 100 m ² construidos)
Piscícola	Viveros (Solo para áreas administrativas)	No requiere (1 por cada 100 m ² construidos)
	Laboratorios	1 por cada 75 m ² construidos
	Estanques, presas y bordos	No requiere
Agrícola	Bodegas para implementos y alimenticios	1 por cada 200 m ² construidos
	Campos de cultivos anuales y de plantación	No requiere
	Viveros, hortalizas, invernaderos e instalaciones hidropónicas o de cultivo biotecnológicos	1 por cada 100 m ² construidos

Pecuaría	Prados, potreros y aguajes	No requiere
	Zahúrdas, establos y corrales	No requiere
	Laboratorios e instalaciones de asistencia animal	1 por cada 100 m ² construidos

Todos los usos habitacionales podrán rebasar los máximos de estacionamiento de acuerdo con las necesidades del proyecto. De existir la necesidad de rebasar los máximos de estacionamiento en desarrollos comerciales, de servicios o industriales, el promovente presentará el estudio de respaldo, ante el área que el Ayuntamiento señale, misma que emitirá oficio de respuesta indicando su procedencia o improcedencia. A su vez, el ayuntamiento, en proyectos de giros comerciales y de servicios de más de 150 m² podrá requerir al promovente una dotación mínima de cajones de estacionamiento a razón de 1 por cada 75m² construidos.

Se contemplarán cajones para discapacitados (PcD), a razón de al menos uno por cada 25 o fracción de cajones de estacionamiento, con las dimensiones y señalamiento que determine la ley o norma oficial mexicana de la materia, y con base en lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Estado de Tamaulipas. A su vez, se deberá de garantizar la accesibilidad universal a los inmuebles desde el estacionamiento, donde la pendiente máxima permitida en rampas es del 8%.

De existir la necesidad de rebasar la dotación de estacionamiento en desarrollos comerciales, de servicios, industriales o equipamiento, el promovente presentará el estudio de respaldo, ante el área que el Ayuntamiento señale, misma que emitirá oficio de respuesta indicando su procedencia o improcedencia.

Para usos distintos al habitacional, que no integren área de carga y descarga al interior del bien inmueble, el Ayuntamiento podrá determinar un espacio compartido de estacionamiento temporal para maniobras de carga y descarga, por lo que se establecerán horarios de operación y en su caso las acciones de mitigación del tránsito que se deberán de llevar a cabo en coordinación con la autoridad de tránsito municipal. Se limitará a un máximo de un solo espacio compartido por frente de manzana, y deberá ser ubicada lo más céntrica posible para que pueda dar servicio a todos los usuarios de este frente.

Normas especiales para la disminución de la dotación de estacionamiento.

Para incentivar la producción de vivienda digna, bien ubicada y asequible, tomando en consideración que de acuerdo a los datos del Censo 2020 del INEGI más del 60% de los hogares del municipio de Altamira no poseen un automóvil, en los usos mixto baja intensidad, mixto mediana intensidad, mixto alta intensidad, comercio y servicios, corredor urbano local, moderado e intenso, se podrá reducir al 50% el mínimo de cajones de estacionamiento para viviendas siempre que se demuestren al menos dos de las siguientes condicionantes:

- 1) La superficie construida de la vivienda sea de máximo 65 m².
- 2) Se demuestre cobertura de transporte público a no más de 300 metros del polígono a desarrollar.
- 3) Se justifique por medio de estudio que la población objetivo de la vivienda no demanda la dotación de estacionamiento.

En el caso de tratarse de vivienda multifamiliar dentro del polígono del Centro Urbano se podrá reducir la dotación en un 50% solo por ubicarse dentro del polígono, o hasta en un 100% en caso de contar con un estacionamiento público a menos de 300 metros lineales.

Los usos comerciales, de servicios, equipamientos e industrias podrán reducir las demandas de estacionamiento a partir de las siguientes condicionantes (en caso de obtener una fracción, se deberá redondear al siguiente entero superior):

1. Ubicación en Centro Urbano

Dentro del polígono	-100%
Hasta 200 metros lineales fuera del polígono	-50%
201 a 400 metros lineales fuera del polígono	-25%

2. Cercanía a los derroteros de transporte público

De 0 a 100 metros lineales	-50%
De 101 a 200 metros lineales	-35%
De 201 a 300 metros lineales	-20%

3. Cercanía a estacionamientos públicos o privados en subutilización

De 0 a 150 metros lineales y se compruebe por medio de estudio que la demanda se satisface con la capacidad de uno o más estacionamientos cercanos	-100%
De 151 a 300 metros lineales y se compruebe por medio de estudio que la demanda se satisface con la capacidad de uno o más estacionamientos cercanos	-50%

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

La Matriz de Compatibilidad de los Usos de Suelo, con base en la zonificación secundaria contenida dentro del presente programa, establece los usos y destinos permitidos, condicionados o prohibidos en cada uno de los polígonos asignados a cada zonificación. Cuando un uso de suelo se define como Permitido (P), significa que dentro de esta zonificación la autoridad municipal deberá entregar la Factibilidad de Uso de Suelo sin condicionantes que no vengan establecidos en las Leyes y Normativas aplicables.

Si un uso de suelo se define como Condicionado (C), significa que previo a que el municipio pueda emitir la Factibilidad de Uso de Suelo positiva el interesado deberá mostrar que la actividad a desarrollar manejará adecuadamente los impactos negativos en la zona, por medio de un estudio de impacto vial o de movilidad si es un desarrollo que atraerá un flujo importante de viajes o desplazamientos así como aquellos usos específicos indicados en la Ley de Movilidad del Estado de Tamaulipas y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, o mediante una Manifestación de Impacto Ambiental (MIA), en la modalidad que marque la Ley Federal o Estatal aplicable, para demostrar que los impactos ambientales en la zona pueden ser mitigados, además de estos la autoridad municipal podrá solicitar otros estudios complementarios que identifiquen otras externalidades de la actividad a desarrollar. En el caso de un uso de suelo condicionado, se podrá negar la Factibilidad de Uso de Suelo si la Autoridad Municipal, con base en los estudios presentados por el interesado, dictamina que los impactos negativos en la zona no pueden ser mitigados, o afectará de manera importante a los vecinos del área.

En el caso de que la actividad a desarrollar o desarrollada se encuentre prohibida en una zonificación o modalidad de ocupación del territorio la Autoridad Municipal no podrá emitir una Factibilidad de Uso de Suelo positiva, sin previamente generar un Cambio de Uso de Suelo, siguiendo los procedimientos normados por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tamaulipas en su versión vigente, y en los Códigos municipales aplicables.

Los usos y destinos se definen a nivel general y específicos. En caso de no incluirse un uso específico quedará en facultad de la Autoridad Municipal definir el impacto que genera con base en lo estipulado en este programa, y con base en el impacto definir la compatibilidad. A continuación, se desarrollan cada uno de ellos:

HABITACIONALES

- **Habitacional Unifamiliar:** Una vivienda en casa habitación
- **Habitacional Plurifamiliar:** Dos o más viviendas en desarrollo horizontal o vertical
- **Campestre:** Viviendas en desarrollo campestre según lo indicado en Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de Tamaulipas.

COMERCIO Y SERVICIOS

- **Comercio y Servicios de Impacto Mínimo:** Usos específicos comerciales o de servicios que se desarrollen al interior de una vivienda en planta baja o alta, ocupando hasta 30 m² de construcción.

- **Comercio y Servicios de Impacto Bajo:** Usos específicos comerciales o de servicios que se desarrollen al interior de una vivienda, ocupando hasta 100 m² de construcción, en local independiente en planta baja con acceso directo a la vía pública.
- **Comercio y Servicios de Impacto Medio:** Usos específicos comerciales o de servicios que se desarrollen en locales en edificios de vivienda plurifamiliar vertical o en edificaciones exclusivas al giro con un tamaño máximo de 1000 m².
- **Comercio y Servicios de Impacto Alto:** Usos específicos comerciales o de servicios que no son asimilables a la vivienda, que se desarrollen en predios mayores a 1,000 m², que tengan necesidades de transporte de bienes, mercancías o servicios que requieran equipos de 3 a 30 toneladas y que requieren de equipos o estrategias especiales para manejar sus descargas sanitarias, emisiones de sustancias, materiales, residuos a fin de no causar un daño ambiental.
- **Comercio y Servicios de Impacto Máximo:** Usos específicos comerciales o de servicios que generan externalidades negativas severas al medio ambiente y a las actividades humanas requiriendo de condicionantes estrictas para minimizar sus impactos

EQUIPAMIENTO

- **Actividades Económicas:**
 - **Comercio y Servicios Financieros Especiales. Básico:** Tianguis, Diconsa y Liconsa SEGALMEX, Tiendas y farmacias SUPERISSSTE, Sucursales del Banco del Bienestar, Sucursales FONACOT.
 - **Comercio y Servicios Financieros Especiales. Intermedio:** Mercado municipal, Centros comerciales abiertos.
 - **Comercio y Servicios Financieros Especiales. Especializado:** Centro comercial con tienda ancla o subancla, Banca de desarrollo, Centro de convenciones, Centro de exposiciones, exhibiciones o recinto ferial.
- **Actividades Sociales:**
 - Administración Pública. Básico: Delegaciones municipales, estatales, federales y otras oficinas desconcentradas.
 - Administración Pública. Intermedio: Instalaciones de justicia de las entidades federativas, Instalaciones del poder legislativo de las entidades federativas.
 - Administración Pública. Especializado: Cuartel General Militar, Cuartel General Naval, Instalación gubernamental, Instalación de Seguridad Pública, Instalaciones estratégicas de Seguridad Pública, Instalación de Procuración de Justicia, Instalaciones policiales, Centros de readaptación social, federales o de las entidades federativas, Centros de internamiento para menores, federales o de las entidades federativas, Instalaciones del Poder Legislativo Federal, Instalaciones del Poder Judicial de la Federación, Instalaciones de Justicia de las Entidades Federativas, Instalaciones de Órganos Autónomos.
 - Servicios urbanos públicos y concesionados. Básico: Cementerio municipal, Depósito vehicular municipal (corralón), Estación de bomberos municipal.
 - Servicios urbanos públicos y concesionados. Intermedio: Centro de atención canina.
 - Servicios urbanos públicos y concesionados. Especializado: Sitio de disposición oficial de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, Cementerio con servicios de velatorio y cremación, Observatorio meteorológico.

- Asistencia social. Básico: Casa cuna, Casa hogar, Albergue permanente para menores de edad, Albergue temporal para menores de edad, Estancia infantil o guardería, Albergue escolar, Albergue para personas en situación de calle, Albergue para Indígenas, Albergue para mujeres, Albergues temporales, Internado, Albergues y residencias del Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores, Establecimiento de asistencia social temporal, Casa o comedor comunitario, Centro de desarrollo comunitario, Centro de convivencia comunitario.
- Asistencia social. Intermedio: Establecimiento de asistencia social permanente, Centros de Justicia para Mujeres, Velatorio.
- Asistencia social. Especializado: Albergue para migrantes, Establecimientos especializados en adicciones, Centro de integración juvenil.
- **Salud:**
 - Establecimiento para la atención médica de primer nivel: Centro de rehabilitación, Unidad de rehabilitación, Servicios auxiliares de diagnóstico y tratamiento.
 - Establecimientos de segundo nivel de atención: Hospital General, Hospital de especialidades, Centros de Rehabilitación e Inclusión Infantil Teletón (CRIT)
 - Establecimientos de tercer nivel de atención: Institutos y hospitales de alta especialidad
- **Actividades Culturales:**
 - Cultura y recreación. Básico: Biblioteca, Biblioteca pública, Casa de artesanías, Casa de cultura, Centro de documentación, Escuela de iniciación artística, Galería, Hemeroteca, Librería, Museo local, Sala de cine, Sala de exposición.
 - Cultura y recreación. Intermedio: Acuario, Archivo histórico, Centro de arte y cultura digital, Centro de Culto, Centro de interpretación, Centro de investigación, documentación e información, Complejo cinematográfico, Cineteca, Escuelas de Artes y Oficios, Fonoteca, Fototeca, Jardín botánico, Museo.
 - Cultura y recreación. Especializado: Auditorio, Centros Culturales, Conservatorio, Planetario, Parque de diversiones, Sala de conciertos, Teatro, Zoológico.
- **Actividades Deportivas:**
 - Deporte. Básico: Cancha deportiva, Pista deportiva, Campo deportivo, Pistas de patinaje y monopatín.
 - Deporte. Intermedio: Arena deportiva, Lienzo charro, Polígono de tiro con arco, Pabellón deportivo, Centro acuático.
 - Deporte. Especializado: Centro deportivo, módulo deportivo o polideportivo, Unidad deportiva, Complejo deportivo, Ciudad deportiva, Campo de golf, Estadio, Centro paralímpico, Autódromo, Centro hípico, Galgódromo, Hipódromo, Velódromo.
- **Actividades Educativas:**
 - Educación básica: Centro de Desarrollo Infantil, Preescolar (jardín de niños), Escuela primaria, Aula multigrado, Escuela secundaria general, Escuela secundaria técnica, Telesecundaria.
 - Nivel medio superior: Centro de estudios de bachillerato tecnológico, Centro de estudios de bachillerato, Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, Colegio de Bachilleres (COBACH), Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de los Estados (CECyTE), Escuela Normal de Maestros, Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica (CONALEP).

- Educación superior: Escuela Normal Superior, Universidades Pedagógicas, Universidades tecnológicas, Universidades politécnicas, Institutos tecnológicos, Universidades públicas federales, Universidades públicas estatales, Universidades privadas, Centro de investigación.
- **Actividades de Traslado:**
 - Comunicaciones. Básico: Administración postal.
 - Comunicaciones. Especializado: Instalaciones de telecomunicaciones y radiodifusión
 - Transportes. Básico: Faro, Capitanía de puerto, Embarcadero, Helipuerto, Bici estacionamiento, Estacionamiento, Estaciones de transporte público colectivo, Terminales locales de autobuses.
 - Transportes. Intermedio: Aeródromo, Terminal, Estaciones de transporte, Encierros.
 - Transportes. Especializado: Aeropuerto, Centro de transporte modal, Centro de transporte multimodal y/o intermodal, Marina, Muelle, Plataforma Logística, Puerto (portuario), Terminal central de pasajeros, Terminal interior de carga, Terminal de ferroviaria, Puerto fronterizo.
- **Actividades de Abasto:**
 - Abasto. Básico: Centro de acopio, Estación de servicio.
 - Abasto. Intermedio: Rastro, Rastro TIF.
 - Abasto. Especializado: Establecimientos TIF, Central de abasto, Distribuidor (de gas licuado de petróleo), Centros de almacenamiento y distribución de combustibles.
- **Infraestructura:**
 - Plantas potabilizadoras y de captación de agua
 - Estaciones de bombeo
 - Tanques de almacenamiento de agua
 - Plantas de tratamiento de aguas residuales de cobertura general
 - Plantas pequeñas de tratamiento de aguas residuales
 - Cárcamos
 - Subestaciones eléctricas

INDUSTRIA

- **Industria de Impacto Mínimo:** Usos específicos dedicados a la transformación de materia prima o materiales en productos semielaborados o elaborados que se desarrollen al interior de una vivienda en planta baja o alta, ocupando hasta 30 m² de construcción.
- **Industria de Impacto Bajo:** Usos específicos dedicados a la transformación de materia prima o materiales en productos semielaborados o elaborados que se desarrollen al interior de una vivienda, ocupando hasta 100 m² de construcción, en local independiente en planta baja con acceso directo a la vía pública.
- **Industria de Impacto Medio:** Usos específicos dedicados a la transformación de materia prima o materiales en productos semielaborados o elaborados que se desarrollen en locales en edificios de vivienda plurifamiliar vertical o en edificaciones exclusivas al giro con un tamaño máximo de 1000 m².
- **Industria de Impacto Alto:** Usos específicos dedicados a la transformación de materia prima o materiales en productos semielaborados o elaborados que se desarrollen en predios mayores a 1,000 m², que tengan necesidades de transporte de bienes, mercancías o servicios que requieran equipos de 3 a 30 toneladas y que requieren de equipos o

estrategias especiales para manejar sus descargas sanitarias, emisiones de sustancias, materiales, residuos a fin de no causar un daño ambiental

- **Industria de Impacto Máximo:** Usos específicos dedicados a la transformación de materia prima o materiales en productos semielaborados o elaborados que generan externalidades negativas severas al medio ambiente y que requieren de condicionantes estrictas para minimizar sus impactos al ambiente y a las actividades humanas.

NO URBANAS

- **Actividades Extractivas:**
 - Aprovechamiento de minerales metálicos y no metálicos, excepto petróleo y gas, trituradoras de material pétreo.
- **Producción de energía:**
 - Producción de energía renovable eólica y solar
 - Plantas de producción de energía eléctrica, termoeléctricas o cogeneración
- **Ambientales:**
 - Cabañas (1 cabaña por cada 10,000m²).
 - Aprovechamiento forestal, senderos y miradores, aserraderos.
 - Campos de cultivo, viñedos, invernaderos, hortalizas, huertas.
- **Actividades Agropecuarias:**
 - Cría de animales; potreros, establos, corrales y encierros de ganado.
 - Canales, diques, represas o presas con o sin aprovechamiento para regatas, canotaje y pesca.
 - Instalaciones para el cultivo piscícola.

CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS PARA COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA

A continuación, se establecen criterios que permitirán caracterizar las iniciativas comerciales, de servicios e industriales que surgen como respuestas particulares de las demandas de mercado u oportunidades económicas de la ciudad y con ello facilitar su procedimiento ante el ayuntamiento.

Clasificación de los impactos

Impacto Mínimo: Se consideran aquellos giros que:

- a) Se desarrollen en la vivienda, permitiéndose solo un Giro por vivienda;
- b) Ocupen superficies de hasta 30 metros cuadrados de construcción, ya sea en local o dentro de la vivienda, esté en planta baja o alta y con acceso directo a vía pública;
- c) Genera emisiones a la atmósfera que son similares a los de una vivienda;
- d) Las descargas de agua residual que generan son solo el resultado de actividades sanitarias y de limpieza, y están conectadas a los colectores públicos de acuerdo a la NOM 002 SEMARNAT 1996; y
- e) Genera residuos sólidos considerados municipales de acuerdo a la NOM 161 SEMARNAT 2011.

Impacto Bajo: Se consideran aquellos giros que:

- a) Se desarrollen en el mismo edificio que la vivienda, permitiéndose solo un giro por vivienda;
- b) Ocupen superficies entre 31 a 100 metros cuadrados de construcción en el mismo edificio que la vivienda, en local independiente en planta baja, con acceso directo a la vía pública;
- c) Se desarrollen en predios de las mismas dimensiones que la vivienda según la Zonificación Secundaria;
- d) Emiten olores, ruido, vibración, producen energía térmica o lumínica pero no requieren equipos o sistemas de control para no rebasar los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas, NOM, aplicables o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos;
- e) Generan descargas de aguas residuales que requieren por lo menos un tratamiento primario, como separación de grasas y sólidos, para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable;
- f) Generan residuos sólidos, que incluyen, además del tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo, considerados de manejo especial,y
- g) No realizan actividades que representen molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante.

Impacto Medio: Se consideran como tal, aquellos giros que:

a) Se desarrollen en los siguientes casos:

Caso 1: En edificios de vivienda plurifamiliar vertical, en locales en planta baja que sean independientes a la vivienda y con acceso a la vía pública, cuya superficie de ocupación, individual o del conjunto de locales agrupados, se encuentre entre 101 a 300 metros cuadrados; y

Caso 2: En edificaciones exclusivas al Giro, siendo 1000 metros cuadrados el tamaño máximo del Giro

b) Emiten sustancias o materiales, al aire, agua o suelo y requieren equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas, NOM, aplicables o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos;

- c) Generan descargas de aguas residuales que requieren por lo menos un tratamiento primario, como separación de grasas y sólidos, para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable;
- d) Generan residuos sólidos, que incluyen, además del tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo, que son peligrosos de acuerdo a la definición de la normatividad ambiental, pero en cantidades menores a las establecidas en los Listados de Actividades Altamente Riesgosas. Quedan incluidas en esta clasificación las actividades consideradas como microgeneradoras de desechos peligrosos según lo determine, en su clasificación y cantidad, la autoridad ambiental federal, asimismo, si los desechos de manejo especial; y
- e) Los equipos de transporte que utilizan son de 3 a 30 toneladas de capacidad de carga y no cuentan con un área interna para realizar actividades de carga y descarga o esta es insuficiente.

Impacto Alto: Se consideran como tal, aquellos giros que:

- a) No son asimilables a la vivienda;
- b) Se necesitan desarrollar en predios mayores a 1,000 metros cuadrados
- c) Emiten sustancias o materiales, al aire, agua o suelo y requieren equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas, NOM, aplicables o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos;
- d) Generan descargas de aguas residuales que requieren por lo menos un tratamiento primario, como separación de grasas y sólidos, para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable;
- e) Generan residuos sólidos, que incluyen, además del tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo, que son peligrosos de acuerdo a la definición de la normatividad ambiental, pero en cantidades menores a las establecidas en los listados de actividades altamente riesgosas. Quedan incluidas en esta clasificación las actividades consideradas como micro generadoras de desechos peligrosos según lo determine, en su clasificación y cantidad, la autoridad ambiental federal, así mismo si los desechos de manejo especial; y
- f) Los equipos de transporte que utilizan son de 3 a 30 toneladas de capacidad de carga y deben contar con un área interna para realizar actividades de carga y descarga.

Impacto Máximo: Se consideran como tal, aquellos giros que establece la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, sus Reglamentos, Normas Oficiales Mexicanas, NOM, o las disposiciones reglamentarias aplicables, a aquellos establecimientos, inmuebles o instalaciones que, por sus actividades o procesos, presentan una o más de las siguientes circunstancias:

- a) Emiten al aire, agua o suelo sustancias, materiales o residuos que se consideran contaminantes, riesgosos o peligrosos, de acuerdo a las disposiciones de la normatividad, reglamentos u ordenamientos legales ambientales y aun contando con equipos rebasan los límites máximos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, NOM;
- b) Manejan, generan y emiten materiales tóxicos, inflamables y explosivos de acuerdo a las regulaciones, Normas Oficiales Mexicanas, NOM, o criterios de las autoridades sanitarias, los cuales causan daños a la salud pública o los recursos naturales;
- c) Emiten olores excepcionalmente ofensivos o penetrantes de tal forma que los equipos o sistemas de control de contaminación son insuficientes para evitar que sean percibidos a 100 metros o más a la redonda, produciendo molestias o riesgos a la salud;
- d) Emiten ruido de percusiones, detonaciones o vibraciones; producen energía térmica o lumínica que trasciende las colindancias del bien inmueble donde se realizan por arriba de los

límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas, NOM, aplicables, y son percibidos en los predios colindantes o cercanos, aún con equipos o sistemas de control;

e) Las descargas de agua residual contienen materiales, sustancias o elementos considerados como tóxicos por la autoridad sanitaria o ambiental competente y requieren del cumplimiento de los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable, para su manejo, transporte y disposición adecuada;

f) Los residuos sólidos, incluyen, además del tipo municipal, los desechos o subproductos que derivan de algún proceso de trabajo, considerados como peligrosos de acuerdo a la definición de la Norma Oficial Mexicana, NOM, correspondiente, deben manejarse por separado de los residuos ordinarios y solo pueden ser entregados al servicio de aseo de controlado especializado de acuerdo con el artículo 91 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos, y demás normatividad ambiental vigente. ;

g) De acuerdo a las actividades que se realizan, existe la posibilidad de ocurrencia de algunas contingencias, como incendios, explosiones, fugas o derrames y estas pueden afectar a más de 50 personas;

h) Para estas actividades, previa a la autorización, deberán presentar ante la dependencia municipal de medio ambiente, los resolutivos referentes al Análisis de Riesgo e Impacto Ambiental de la SEMARNAT, y el dictamen de Protección Civil Estatal;

i) Requieren del uso de equipos de transporte con capacidad mayor a 30- treinta toneladas de carga; y

j) Aun contando con área para carga y descarga, utiliza vehículos pesados que afectan la circulación del lugar o lo hace en horas inhábiles.

TABLA IV.13. Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo (1/3)

CLASIFICACIÓN	P = Permitido C = Condicionado a presentar estudios complementarios C1 = Condicionantes de CONAGUA C2 = Impacto Ambiental C3 = Impacto Urbano C4 = Impacto Vial/Movilidad	ZONIFICACIÓN URBANA								
		HABITACIONAL				COMERCIO Y SERVICIOS				
		HABITACIONAL	MIXTO BAJA INTENSIDAD	MIXTO MEDIANA INTENSIDAD	MIXTO ALTA INTENSIDAD	CENTRO URBANO	COMERCIO Y SERVICIOS	CORR. TURÍSTICO COSTERO	CORR. URBANO INTENSO	
		H	HMB	HMM	HMI	CU	CS	CTC	CRI	
NORMAS BÁSICAS	Altura Máxima (metros sobre banqueta)	8	20	28	48	32	48	80	80	
	Número Máximo de Niveles construidos	2	5	7	12	8	12	20	20	
	Tamaño de vivienda (m ² de construcción)	46								
	Lote mínimo	96	200	160	96	120	180	200	500	
	CUS Coeficiente de utilización del suelo	1.0	4.0	6.0	9.0	7.0	10.0	15.0	15.0	
	COS Coeficiente de Ocupación del Suelo (%)	50%	80%	85%	75%	90%	80%	75%	75%	
	CAS Coeficiente de Absorción del Suelo (%)	20%	15%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	
USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	H	HMB	HMM	HMI	CU	CS	CTC	CRI	
HABITACIÓN	Habitacional Unifamiliar		P	P				P		
	Habitacional Plurifamiliar		P	P	P	P	P	P	P	
	Habitacional Campestre	P								
COMERCIO Y SERVICIOS	Comercio y Servicios de Impacto Mínimo	Comercio de hasta 30 m ² al interior de la vivienda. *1	P	P	P	P	P		P	
		Oficinas y servicios de hasta 30 m ² al interior de la vivienda. *1	P	P	P	P	P		P	
	Comercio y Servicios de Impacto Bajo	Comercio de hasta 100 m ² al interior de la vivienda. *1		P	P	P	P	P	P	P
		Oficinas y servicios de hasta 100 m ² al interior de la vivienda. *1		P	P	P	P	P	P	P
	Comercio y Servicios de Impacto Medio	Comercio de 101 a 300 m ² en edificios de vivienda plurifamiliar vertical. *1		C	C	P	P	P	P	P
		Comercio de hasta 1000 m ² en edificación exclusiva al giro. *1		C	C	P	P	P	P	P
		Oficinas y servicios de 101 a 300 m ² en edificios de vivienda plurifamiliar vertical. *1		C	C	P	P	P	P	P
		Oficinas y servicios de 101 a 300 m ² en edificación exclusiva al giro. *1		C	C	P	P	P	P	P
	Comercio y Servicios de Impacto Alto	Comercio de más de 300 m ² en edificios de vivienda plurifamiliar vertical. *1				C		P		P
		Comercio de más de 1'000 m ² en edificación exclusiva al giro. *1				C		P		P
		Oficinas y servicios de más de 300 m ² en edificios de vivienda plurifamiliar vertical. *1				C		P		P
		Oficinas y servicios de más de 1000 m ² en edificación exclusiva al giro. *1				C		P		P
Comercio y Servicios de Impacto Máximo	Comercio de material tóxico o emisor de contaminantes. *1									
	Servicios que usen, manipulen o manejen materiales o sustancias tóxicas o emisores de contaminantes. *1									
EQUIP	Actividades Económicas		P	P			P	P	P	

NA: No Aplica

USO GENERAL		USO ESPECÍFICO	H	HMB	HMM	HMI	CU	CS	CTC	CRI	
EQUIPAMIENTO	Actividades Económicas	Comercio y Servicios Financieros Especiales. Intermedio: Mercado municipal, Centros comerciales abiertos.		C2,3,4	C2,3,4	C2,3,4	P	P	P	P	
		Comercio y Servicios Financieros Especiales. Especializado: Centro comercial con tienda ancla o subancla, Banca de desarrollo, Centro de convenciones, Centro de exposiciones, exhibiciones o recinto ferial.			C2,3,4	C2,3,4	C2,3,4	C2,3,4	C2,3,4	C2,3,4	
	Actividades Sociales	Administración Pública. Básico: Delegaciones municipales, estatales, federales y otras oficinas desconcentradas.		P	P	P	P	P	P	P	
		Administración Pública. Intermedio: Instalaciones de justicia de las entidades federativas, Instalaciones del poder legislativo de las entidades federativas.			P	P	P	P		P	
		Administración Pública. Especializado: Cuartel General Militar, Cuartel General Naval, Instalación gubernamental, Instalación de Seguridad Pública, Instalaciones estratégicas de Seguridad Pública, Instalación de Procuración de Justicia, Instalaciones policiales, Centros de readaptación social, federales o de las entidades federativas, Centros de internamiento para menores, federales o de las entidades federativas, Instalaciones del Poder Legislativo Federal, Instalaciones del Poder Judicial de la Federación, Instalaciones de Justicia de las Entidades Federativas, Instalaciones de Órganos Autónomos.				C2,3,4		C2,3,4	C2,3,4		C2,3,4
		Servicios urbanos públicos y concesionados. Básico: Cementerio municipal, Depósito vehicular municipal (corralón), Estación de bomberos municipal.	P						C2,3,4		C2,3,4
		Servicios urbanos públicos y concesionados. Intermedio: Centro de atención canina.			P				P		P
		Servicios urbanos públicos y concesionados. Especializado: Sitio de disposición oficial de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, Cementerio con servicios de velatorio y cremación, Observatorio meteorológico.							C2,3,4		C2,3,4
		Asistencia social. Básico: Casa cuna, Casa hogar, Albergue permanente para menores de edad, Albergue temporal para menores de edad, Estancia infantil o guardería, Albergue escolar, Albergue para personas en situación de calle, Albergue para Indígenas, Albergue para mujeres, Albergues temporales, Internado, Albergues y residencias del Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores, Establecimiento de asistencia social temporal, Casa o comedor comunitario, Centro de desarrollo comunitario, Centro de convivencia comunitario.				P	P	P	P		P
		Asistencia social. Intermedio: Establecimiento de asistencia social permanente, Centros de Justicia para Mujeres, Velatorio.		P	P	P	P	P			P
Asistencia social. Especializado: Albergue para migrantes, Establecimientos especializados en adicciones, Centro de integración juvenil.			P	P	P	P			P		
Salud	Establecimiento para la atención médica de primer nivel: Centro de rehabilitación, Unidad de rehabilitación, Servicios auxiliares de diagnóstico y tratamiento.		P	P	P	P	P	P	P	P	
	Establecimientos de segundo nivel de atención: Hospital General, Hospital de especialidades, Centros de Rehabilitación e Inclusión Infantil Teletón (CRIT)			C2,3,4	C2,3,4	C2,3,4	C2,3,4	C2,3,4		C2,3,4	

USO GENERAL		USO ESPECÍFICO	H	HMB	HMM	HMI	CU	CS	CTC	CRI	
EQUIPAMIENTO	Salud	Establecimientos de tercer nivel de atención: Institutos y hospitales de alta especialidad			C2,3,4					C2,3,4	
	Actividades Culturales	Cultura y recreación. Básico: Biblioteca, Biblioteca pública, Casa de artesanías, Casa de cultura, Centro de documentación, Escuela de iniciación artística, Galería, Hemeroteca, Librería, Museo local, Sala de cine, Sala de exposición.		P	P	P	P	P	P	P	
		Cultura y recreación. Intermedio: Acuario, Archivo histórico, Centro de arte y cultura digital, Centro de Culto, Centro de interpretación, Centro de investigación, documentación e información, Complejo cinematográfico, Cineteca, Escuelas de Artes y Oficios, Fonoteca, Fototeca, Jardín botánico, Museo.		C3,4	C3,4	C3,4	C3,4	C3,4	C3,4	C3,4	
		Cultura y recreación. Especializado: Auditorio, Centros Culturales, Conservatorio, Planetario, Parque de diversiones, Sala de conciertos, Teatro, Zoológico.		C3,4	C3,4		C3,4	C3,4	C3,4	C3,4	
	Actividades Deportivas	Deporte. Básico: Cancha deportiva, Pista deportiva, Campo deportivo, Pistas de patinaje y monopatín. Gimnasios.		P	P	P	P	P	P	P	
		Deporte. Intermedio: Arena deportiva, Lienzo charro, Polígono de tiro con arco, Pabellón deportivo, Centro acuático.			C3,4		C3,4	C3,4		C3,4	
		Deporte. Especializado: Centro deportivo, módulo deportivo o polideportivo, Unidad deportiva, Complejo deportivo, Ciudad deportiva, Campo de golf, Estadio, Centro paralímpico, Autódromo, Centro hipico, Galgódromo, Hipódromo, Velódromo.				C3,4					C3,4
	Actividades Educativas	Educación básica: Centro de Desarrollo Infantil, Preescolar (jardín de niños), Escuela primaria, Aula multigrado, Escuela secundaria general, Escuela secundaria técnica, Telesecundaria.		C3,4	C3,4	C3,4	C3,4	C3,4	C3,4		C3,4
		Nivel medio superior: Centro de estudios de bachillerato tecnológico, Centro de estudios de bachillerato, Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, Colegio de Bachilleres (COBACH), Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de los Estados (CECyTE), Escuela Normal de Maestros, Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica (CONALEP).		C3,4	C3,4	C3,4	C3,4	C3,4	C3,4		C3,4
		Educación superior: Escuela Normal Superior, Universidades Pedagógicas, Universidades tecnológicas, Universidades politécnicas, Institutos tecnológicos, Universidades públicas federales, Universidades públicas estatales, Universidades privadas, Centro de investigación.			C3,4	C3,4	C3,4	C3,4	C3,4		C3,4
	Actividades de Traslado	Comunicaciones. Básico: Administración postal.			P	P	P	P	P		P
		Comunicaciones. Especializado: Instalaciones de telecomunicaciones y radiodifusión			P	P	P	P	P		P
		Transportes. Básico: Faro, Capitania de puerto, Embarcadero, Helipuerto, Bici estacionamiento, Estacionamiento, Estaciones de transporte público colectivo, Terminales locales de autobuses.			P	P	P	P	P		P
		Transportes. Intermedio: Aeródromo, Terminal, Estaciones de transporte, Encierros.				C3,4			C3,4		C3,4
		Transportes. Especializado: Aeropuerto, Centro de transporte modal, Centro de transporte multimodal y/o intermodal, Marina, Muelle, Plataforma Logística, Puerto (portuario), Terminal central de pasajeros, Terminal interior de carga, Terminal de ferroviaria, Puerto fronterizo.				C3,4	C3,4	C3,4	C3,4		C3,4

USO GENERAL		USO ESPECÍFICO	H	HMB	HMM	HMI	CU	CS	CTC	CRI
EQUIPAMIENTO	Actividades de Abasto	Abasto. Básico: Centro de acopio, Estación de servicio.		P	P	P	P	P		P
		Abasto. Intermedio: Rastro, Rastro TIF.								
		Abasto. Especializado: Establecimientos TIF, Central de abasto, Distribuidor (de gas licuado de petróleo), Centros de almacenamiento y distribución de combustibles.			C3,4	C3,4	C3,4	C3,4		C3,4
	Infraestructura	Plantas potabilizadoras y de captación de agua	P	P	P			P		P
		Estaciones de bombeo	P					P		P
		Tanques de almacenamiento de agua	P	P	P		P	P		P
		Plantas de tratamiento de aguas residuales de cobertura general								
		Plantas pequeñas de tratamiento de aguas residuales	C2		P		P	C2		C2
		Cárcamos	P		P		P	P		P
		Subestaciones eléctricas	P					P		P
E. P.	Espacio Público	Áreas verdes urbanas, plazas y explanadas	C2	P	P	P	P	P	P	P
INDUSTRIA	Industrial de Impacto Mínimo	Industria casera de hasta 30 m ² al interior de la vivienda *1		P	P	P	P	P		P
	Industrial de Impacto Bajo	Industria casera de hasta 100 m ² al interior de la vivienda. *1		P	P	P	P	P		P
	Industrial de Impacto Medio	Industria de 101 a 300 m ² en edificios de vivienda*1 plurifamiliar vertical						C2,3,4		C2,3,4
		Industria de hasta 1000 m ² en edificación exclusiva al giro*1						C2,3,4		C2,3,4
	Industrial de Impacto Alto	Industria de más de 300 m ² en edificios de vivienda plurifamiliar vertical. *1								C2
		Industria de más de 1000 m ² en edificación exclusiva al giro. *1								C2
Industrial de Impacto Máximo	Industrias que usen, manipulen, manejen o produzcan materiales o sustancias tóxicas o emisores de contaminantes. *1									
NO URBANAS	Actividades Extractivas	Bancos de materiales								
		Aprovechamiento de minerales metálicos y no metálicos, excepto petróleo y gas, trituradoras de material pétreo.								
	Ambientales	Cabañas (1 cabaña por cada 10,000m ²).								
		Aprovechamiento forestal, senderos y miradores, aserraderos.								
		Campos de cultivo, viñedos, invernaderos, hortalizas, huertas.								
	Actividades Agropecuarias	Cría de animales; potreros, establos, corrales y encierros de ganado.								
Canales, diques, represas o presas con o sin aprovechamiento para regatas, canotaje y pesca.										
	Instalaciones para el cultivo piscícola.									

*1: Además del tamaño y tipología indicado, el uso será sujeto a cumplir con las características de tipificación del impacto definidas en el presente programa. Por ejemplo, si un uso comercial o de servicios tiene una superficie de 500 m² construidos, pero necesita de un área interna de carga y descarga entonces se considera impacto alto.

TABLA IV.13. Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo (2/3)

CLASIFICACIÓN		ZONIFICACIÓN URBANA											
		COMERCIO Y SERV.			E. P.	EQ	AV	INDUSTRIAL					
		CORR. URBANO MODERADO	CORREDOR URBANO LOCAL	CORREDOR CARRETERO	ESPACIO PÚBLICO	EQUIPAMIENTO	ÁREA DE VINCULACIÓN	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL MIXTO				
		---	---	---	---	---	---	---	---				
		CRM	CRL	CAR	EP	EQ	AV	IN	IM				
NORMAS BÁSICAS	Altura Máxima (metros sobre banqueta)	60	32	24	12	NA	NA	NA	NA				
	Número Máximo de Niveles construidos	15	8	6	3	3	3	NA	NA				
	Tamaño de vivienda (m² de construcción)	46			NA	NA	NA	NA	NA				
	Lote Mínimo	250	180	250	NA	NA	NA	500	500				
	CUS Coeficiente de utilización del suelo	12.0	6.0	2.0	0.5	1.0	0.5	1.0	1.0				
	COS Coeficiente de Ocupación del Suelo (%)	80%	80%	50%	10%	50%	50%	70%	70%				
	CAS Coeficiente de Absorción del Suelo (%)	10%	10%	10%	50%	80%	50%	10%	10%				
USO GENERAL		USO ESPECÍFICO			CRM	CRL	CAR	EP	EQ	AV	IN	IM	
HABITACIÓN	Habitacional Unifamiliar	Una vivienda en casa habitación.											
	Habitacional Plurifamiliar	2 o más viviendas en desarrollo horizontal o vertical.			P	P							
	Habitacional Campestre	Vivienda unifamiliar en contexto campestre de acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado. Autoproducción de vivienda unifamiliar.					C						
COMERCIO Y SERVICIOS	Comercio y Servicios de Impacto Mínimo	Comercio de hasta 30 m² al interior de la vivienda. *1			P	P							
		Oficinas y servicios de hasta 30 m² al interior de la vivienda. *1			P	P							
	Comercio y Servicios de Impacto Bajo	Comercio de hasta 100 m² al interior de la vivienda. *1			P	P						P	
		Oficinas y servicios de hasta 100 m² al interior de la vivienda. *1			P	P						P	
	Comercio y Servicios de Impacto Medio	Comercio de 101 a 300 m² en edificios de vivienda plurifamiliar vertical. *1			P	C							P
		Comercio de hasta 1000 m² en edificación exclusiva al giro. *1			P	C							P
		Oficinas y servicios de 101 a 300 m² en edificios de vivienda plurifamiliar vertical. *1			P	C							P
		Oficinas y servicios de 101 a 300 m² en edificación exclusiva al giro. *1			P	C							P
	Comercio y Servicios de Impacto Alto	Comercio de más de 300 m² en edificios de vivienda plurifamiliar vertical. *1			C		P					P	P
		Comercio de más de 1'000 m² en edificación exclusiva al giro. *1			C		P					P	P
Oficinas y servicios de más de 300 m² en edificios de vivienda plurifamiliar vertical. *1			C		P					P	P		
Oficinas y servicios de más de 1000 m² en edificación exclusiva al giro. *1			C		P					P	P		
Comercio y Servicios de Impacto Máximo	Comercio de material tóxico o emisor de contaminantes. *1					C2,3,4					C2,3,4	C2,3,4	
	Servicios que usen, manipulen o manejen materiales o sustancias tóxicas o emisores de contaminantes. *1					C2,3,4					C2,3,4	C2,3,4	
EQUIP	Actividades Económicas	Comercio y Servicios Financieros Especiales. Básico: Tianguis, Diconsa y Liconsa SEGALMEX, Tiendas y farmacias SUPERISSSTE, Sucursales del Banco del Bienestar, Sucursales FONACOT.			P				P				

NA: No Aplica

USO GENERAL		USO ESPECÍFICO	CRM	CRL	CAR	EP	EQ	AV	IN	IM	
EQUIPAMIENTO	Actividades Económicas	Comercio y Servicios Financieros Especiales. Intermedio: Mercado municipal, Centros comerciales abiertos.	P	P			P				
		Comercio y Servicios Financieros Especiales. Especializado: Centro comercial con tienda ancla o subancla, Banca de desarrollo, Centro de convenciones, Centro de exposiciones, exhibiciones o recinto ferial.	C2,3,4		C2,3,4		C2,3,4				
	Actividades Sociales	Administración Pública. Básico: Delegaciones municipales, estatales, federales y otras oficinas desconcentradas.	P	P			P				
		Administración Pública. Intermedio: Instalaciones de justicia de las entidades federativas, Instalaciones del poder legislativo de las entidades federativas.	P		P		P				
		Administración Pública. Especializado: Cuartel General Militar, Cuartel General Naval, Instalación gubernamental, Instalación de Seguridad Pública, Instalaciones estratégicas de Seguridad Pública, Instalación de Procuración de Justicia, Instalaciones policiales, Centros de readaptación social, federales o de las entidades federativas, Centros de internamiento para menores, federales o de las entidades federativas, Instalaciones del Poder Legislativo Federal, Instalaciones del Poder Judicial de la Federación, Instalaciones de Justicia de las Entidades Federativas, Instalaciones de Órganos Autónomos.		C2,3,4	C2,3,4		C2,3,4				
		Servicios urbanos públicos y concesionados. Básico: Cementerio municipal, Depósito vehicular municipal (corralón), Estación de bomberos municipal.			C2,3,4		P				
		Servicios urbanos públicos y concesionados. Intermedio: Centro de atención canina.	P				P				
		Servicios urbanos públicos y concesionados. Especializado: Sitio de disposición oficial de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, Cementerio con servicios de velatorio y cremación, Observatorio meteorológico.	C2,3,4		C2,3,4		C2,3,4				
		Asistencia social. Básico: Casa cuna, Casa hogar, Albergue permanente para menores de edad, Albergue temporal para menores de edad, Estancia infantil o guardería, Albergue escolar, Albergue para personas en situación de calle, Albergue para Indígenas, Albergue para mujeres, Albergues temporales, Internado, Albergues y residencias del Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores, Establecimiento de asistencia social temporal, Casa o comedor comunitario, Centro de desarrollo comunitario, Centro de convivencia comunitario.	P	P			P				
		Asistencia social. Intermedio: Establecimiento de asistencia social permanente, Centros de Justicia para Mujeres, Velatorio.					P				
		Asistencia social. Especializado: Albergue para migrantes, Establecimientos especializados en adicciones, Centro de integración juvenil.	P		P		P				
		Salud	Establecimiento para la atención médica de primer nivel: Centro de rehabilitación, Unidad de rehabilitación, Servicios auxiliares de diagnóstico y tratamiento.	P	P			P			
	Establecimientos de segundo nivel de atención: Hospital General, Hospital de especialidades, Centros de Rehabilitación e Inclusión Infantil Teletón (CRIT)		C2,3,4		C2,3,4		C2,3,4				

USO GENERAL		USO ESPECÍFICO	CRM	CRL	CAR	EP	EQ	AV	IN	IM	
EQUIPAMIENTO		Establecimientos de tercer nivel de atención: Institutos y hospitales de alta especialidad					C2,3,4				
	Actividades Culturales	Cultura y recreación. Básico: Biblioteca, Biblioteca pública, Casa de artesanías, Casa de cultura, Centro de documentación, Escuela de iniciación artística, Galería, Hemeroteca, Librería, Museo local, Sala de cine, Sala de exposición.	P	P		C	P				
		Cultura y recreación. Intermedio: Acuario, Archivo histórico, Centro de arte y cultura digital, Centro de Culto, Centro de interpretación, Centro de investigación, documentación e información, Complejo cinematográfico, Cineteca, Escuelas de Artes y Oficios, Fonoteca, Fototeca, Jardín botánico, Museo.	C3,4			C3,4	C3,4				
		Cultura y recreación. Especializado: Auditorio, Centros Culturales, Conservatorio, Planetario, Parque de diversiones, Sala de conciertos, Teatro, Zoológico.				C3,4	C3,4				
	Actividades Deportivas	Deporte. Básico: Cancha deportiva, Pista deportiva, Campo deportivo, Pistas de patinaje y monopatín. Gimnasios.	P	P		C3,4	P				
		Deporte. Intermedio: Arena deportiva, Lienzo charro, Polígono de tiro con arco, Pabellón deportivo, Centro acuático.	C3,4				C3,4				
		Deporte. Especializado: Centro deportivo, módulo deportivo o polideportivo, Unidad deportiva, Complejo deportivo, Ciudad deportiva, Campo de golf, Estadio, Centro paralímpico, Autódromo, Centro hipico, Galgódromo, Hipódromo, Velódromo.				C3,4	C3,4				
	Actividades Educativas	Educación básica: Centro de Desarrollo Infantil, Preescolar (jardín de niños), Escuela primaria, Aula multigrado, Escuela secundaria general, Escuela secundaria técnica, Telesecundaria.	C3,4	C3,4			C3,4				
		Nivel medio superior: Centro de estudios de bachillerato tecnológico, Centro de estudios de bachillerato, Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, Colegio de Bachilleres (COBACH), Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de los Estados (CECyTE), Escuela Normal de Maestros, Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica (CONALEP).	C3,4				C3,4				
		Educación superior: Escuela Normal Superior, Universidades Pedagógicas, Universidades tecnológicas, Universidades politécnicas, Institutos tecnológicos, Universidades públicas federales, Universidades públicas estatales, Universidades privadas, Centro de investigación.	C3,4				C3,4				
	Actividades de Traslado	Comunicaciones. Básico: Administración postal.	P	P			P				
		Comunicaciones. Especializado: Instalaciones de telecomunicaciones y radiodifusión	P	P			P				
		Transportes. Básico: Faro, Capitanía de puerto, Embarcadero, Helipuerto, Bici estacionamiento, Estacionamiento, Estaciones de transporte público colectivo, Terminales locales de autobuses.	P	P			P				
		Transportes. Intermedio: Aeródromo, Terminal, Estaciones de transporte, Encierros.	C3,4	C3,4	C3,4		C3,4				C3,4
		Transportes. Especializado: Aeropuerto, Centro de transporte modal, Centro de transporte multimodal y/o intermodal, Marina, Muelle, Plataforma Logística, Puerto (portuario), Terminal central de pasajeros, Terminal interior de carga, Terminal de ferroviaria, Puerto fronterizo.	C3,4		C3,4		C3,4				C3,4

USO GENERAL		USO ESPECÍFICO	CRM	CRL	CAR	EP	EQ	AV	IN	IM	
EQUIPAMIENTO	Actividades de Abasto	Abasto. Básico: Centro de acopio, Estación de servicio.	P	P	P		P				
		Abasto. Intermedio: Rastro, Rastro TIF.			C3,4		C3,4			C3,4	
		Abasto. Especializado: Establecimientos TIF, Central de abasto, Distribuidor (de gas licuado de petróleo), Centros de almacenamiento y distribución de combustibles.			C3,4		C3,4			P	
	Infraestructura	Plantas potabilizadoras y de captación de agua			P		P				P
		Estaciones de bombeo			P		P				P
		Tanques de almacenamiento de agua			P		P				P
		Plantas de tratamiento de aguas residuales de cobertura general			P		C2,3,4			P	P
		Plantas pequeñas de tratamiento de aguas residuales			P		P			P	P
		Cárcamos			P		P			P	P
		Subestaciones eléctricas			P		P			P	P
E. P.	Espacio Público	Áreas verdes urbanas, plazas y explanadas	P	P	P	P	P		P	P	
INDUSTRIA	Industrial de Impacto Mínimo	Industria casera de hasta 30 m ² al interior de la vivienda *1	P	P					P	P	
	Industrial de Impacto Bajo	Industria casera de hasta 100 m ² al interior de la vivienda. *1	P	P					P	P	
	Industrial de Impacto Medio	Industria de 101 a 300 m ² en edificios de vivienda*1 plurifamiliar vertical			C2,3,4				C2,3,4	C2,3,4	
		Industria de hasta 1000 m ² en edificación exclusiva al giro*1			C2,3,4				C2,3,4	C2,3,4	
	Industrial de Impacto Alto	Industria de más de 300 m ² en edificios de vivienda plurifamiliar vertical. *1			C2				C2	C2	
		Industria de más de 1000 m ² en edificación exclusiva al giro. *1			C2				C2	C2	
Industrial de Impacto Máximo	Industrias que usen, manipulen, manejen o produzcan materiales o sustancias tóxicas o emisores de contaminantes. *1			C2				C2			
NO URBANAS	Actividades Extractivas	Bancos de materiales						C2	C2		
		Aprovechamiento de minerales metálicos y no metálicos, excepto petróleo y gas, trituradoras de material pétreo.			C2			C2			
	Ambientales	Cabañas (1 cabaña por cada 10,000m ²).									
		Aprovechamiento forestal, senderos y miradores, aserraderos.									
		Campos de cultivo, viñedos, invernaderos, hortalizas, huertas.			P						
	Actividades Agropecuarias	Cría de animales; potreros, establos, corrales y encierros de ganado.			P						
Canales, diques, represas o presas con o sin aprovechamiento para regatas, canotaje y pesca.											
		Instalaciones para el cultivo piscícola.									

*1. Además del tamaño y tipología indicado, el uso será sujeto a cumplir con las características de tipificación del impacto definidas en el presente programa. Por ejemplo, si un uso comercial o de servicios tiene una superficie de 500 m² construidos, pero necesita de un área interna de carga y descarga entonces se considera impacto alto.

TABLA IV.13. Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo (3/3)

CLASIFICACIÓN		P = Permitido C = Condicionado a presentar estudios complementarios C1 = Condicionantes de CONAGUA C2 = Impacto Ambiental C3 = Impacto Urbano C4 = Impacto Vial/Movilidad	ZONIFICACIÓN NO URBANA						
			AGBP	VALOR AMBIENTAL				PMX	CA
			AGRÍCOLA BAJA PRODUCTIVIDAD	SELVA BAJA	TULAR	CONSERV. ECOLÓGICA	CORDÓN ECOLÓGICO	PEMEX	CUERPOS DE AGUA
			AGBP	SB	TLR	VCS	CE	PMX	CA
NORMAS BÁSICAS		Altura Máxima (metros sobre banqueta)	8	NA	NA	NA	NA	NA	NA
		Número Máximo de Niveles construidos	2	NA	NA	NA	NA	NA	NA
		Tamaño de vivienda (m ² de construcción)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
		Lote mínimo	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
		CUS Coeficiente de utilización del suelo	1.0	NA	NA	NA	NA	NA	NA
		COS Coeficiente de Ocupación del Suelo (%)	10%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
		CAS Coeficiente de Absorción del Suelo (%)	90%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
USO GENERAL		USO ESPECÍFICO	AGBP	SB	TLR	VCS	CE	PMX	CA
HABITACIÓN	Habitacional Unifamiliar	Una vivienda en casa habitación.							
	Habitacional Plurifamiliar	2 o más viviendas en desarrollo horizontal o vertical.							
	Habitacional Campestre	Vivienda unifamiliar en contexto campestre de acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado. Autoproducción de vivienda unifamiliar.	P						
COMERCIO Y SERVICIOS	Comercio y Servicios de Impacto Mínimo	Comercio de hasta 30 m ² al interior de la vivienda. *1							
		Oficinas y servicios de hasta 30 m ² al interior de la vivienda. *1							
	Comercio y Servicios de Impacto Bajo	Comercio de hasta 100 m ² al interior de la vivienda. *1							
		Oficinas y servicios de hasta 100 m ² al interior de la vivienda. *1							
	Comercio y Servicios de Impacto Medio	Comercio de 101 a 300 m ² en edificios de vivienda plurifamiliar vertical. *1							
		Comercio de hasta 1000 m ² en edificación exclusiva al giro. *1							
		Oficinas y servicios de 101 a 300 m ² en edificios de vivienda plurifamiliar vertical. *1							
	Comercio y Servicios de Impacto Alto	Oficinas y servicios de 101 a 300 m ² en edificación exclusiva al giro. *1							
		Comercio de más de 300 m ² en edificios de vivienda plurifamiliar vertical. *1							
		Comercio de más de 1000 m ² en edificación exclusiva al giro. *1							
Comercio y Servicios de Impacto Máximo	Oficinas y servicios de más de 300 m ² en edificios de vivienda plurifamiliar vertical. *1								
	Oficinas y servicios de más de 1000 m ² en edificación exclusiva al giro. *1								
EQUIPAM.	Actividades Económicas	Comercio de material tóxico o emisor de contaminantes. *1							
		Servicios que usen, manipulen o manejen materiales o sustancias tóxicas o emisores de contaminantes. *1							
		Comercio y Servicios Financieros Especiales. Básico: Tianguis, Diconsa y Liconsa SEGALMEX, Tiendas y farmacias SUPERISSSTE, Sucursales del Banco del Bienestar, Sucursales FONACOT.							
		Comercio y Servicios Financieros Especiales. Intermedio: Mercado municipal, Centros comerciales abiertos.							

USO GENERAL		USO ESPECÍFICO	AGBP	SB	TLR	VCS	CE	PMX	CA
EQUIPAMIENTO	Actividades Económicas	Comercio y Servicios Financieros Especiales. Especializado: Centro comercial con tienda ancla o subancla, Banca de desarrollo, Centro de convenciones, Centro de exposiciones, exhibiciones o recinto ferial.							
	Actividades Sociales	Administración Pública. Básico: Delegaciones municipales, estatales, federales y otras oficinas desconcentradas.							
		Administración Pública. Intermedio: Instalaciones de justicia de las entidades federativas, Instalaciones del poder legislativo de las entidades federativas.							
		Administración Pública. Especializado: Cuartel General Militar, Cuartel General Naval, Instalación gubernamental, Instalación de Seguridad Pública, Instalaciones estratégicas de Seguridad Pública, Instalación de Procuración de Justicia, Instalaciones policiales, Centros de readaptación social, federales o de las entidades federativas, Centros de internamiento para menores, federales o de las entidades federativas, Instalaciones del Poder Legislativo Federal, Instalaciones del Poder Judicial de la Federación, Instalaciones de Justicia de las Entidades Federativas, Instalaciones de Órganos Autónomos.							
		Servicios urbanos públicos y concesionados. Básico: Cementerio municipal, Depósito vehicular municipal (corralón), Estación de bomberos municipal.							
		Servicios urbanos públicos y concesionados. Intermedio: Centro de atención canina.							
		Servicios urbanos públicos y concesionados. Especializado: Sitio de disposición oficial de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, Cementerio con servicios de velatorio y cremación, Observatorio meteorológico.	C2,3,4						
		Asistencia social. Básico: Casa cuna, Casa hogar, Albergue permanente para menores de edad, Albergue temporal para menores de edad, Estancia infantil o guardería, Albergue escolar, Albergue para personas en situación de calle, Albergue para Indígenas, Albergue para mujeres, Albergues temporales, Internado, Albergues y residencias del Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores, Establecimiento de asistencia social temporal, Casa o comedor comunitario, Centro de desarrollo comunitario, Centro de convivencia comunitario.							
		Asistencia social. Intermedio: Establecimiento de asistencia social permanente, Centros de Justicia para Mujeres, Velatorio.							
		Asistencia social. Especializado: Albergue para migrantes, Establecimientos especializados en adicciones, Centro de integración juvenil.							
	Salud	Establecimiento para la atención médica de primer nivel: Centro de rehabilitación, Unidad de rehabilitación, Servicios auxiliares de diagnóstico y tratamiento.							
		Establecimientos de segundo nivel de atención: Hospital General, Hospital de especialidades, Centros de Rehabilitación e Inclusión Infantil Teletón (CRIT)							
		Establecimientos de tercer nivel de atención: Institutos y hospitales de alta especialidad							

USO GENERAL		USO ESPECÍFICO	AGBP	SB	TLR	VCS	CE	PMX	CA
EQUIPAMIENTO	Actividades Culturales	Cultura y recreación. Básico: Biblioteca, Biblioteca pública, Casa de artesanías, Casa de cultura, Centro de documentación, Escuela de iniciación artística, Galería, Hemeroteca, Librería, Museo local, Sala de cine, Sala de exposición.							
		Cultura y recreación. Intermedio: Acuario, Archivo histórico, Centro de arte y cultura digital, Centro de Culto, Centro de interpretación, Centro de investigación, documentación e información, Complejo cinematográfico, Cineteca, Escuelas de Artes y Oficios, Fonoteca, Fototeca, Jardín botánico, Museo.							
		Cultura y recreación. Especializado: Auditorio, Centros Culturales, Conservatorio, Planetario, Parque de diversiones, Sala de conciertos, Teatro, Zoológico.							
	Actividades Deportivas	Deporte. Básico: Cancha deportiva, Pista deportiva, Campo deportivo, Pistas de patinaje y monopatín. Gimnasios.							
		Deporte. Intermedio: Arena deportiva, Lienzo charro, Polígono de tiro con arco, Pabellón deportivo, Centro acuático.							
		Deporte. Especializado: Centro deportivo, módulo deportivo o polideportivo, Unidad deportiva, Complejo deportivo, Ciudad deportiva, Campo de golf, Estadio, Centro paralímpico, Autódromo, Centro hípico, Galgódromo, Hipódromo, Velódromo.	C3,4						
	Actividades Educativas	Educación básica: Centro de Desarrollo Infantil, Preescolar (jardín de niños), Escuela primaria, Aula multigrado, Escuela secundaria general, Escuela secundaria técnica, Telesecundaria.							
		Nivel medio superior: Centro de estudios de bachillerato tecnológico, Centro de estudios de bachillerato, Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, Colegio de Bachilleres (COBACH), Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de los Estados (CECyTE), Escuela Normal de Maestros, Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica (CONALEP).							
		Educación superior: Escuela Normal Superior, Universidades Pedagógicas, Universidades tecnológicas, Universidades politécnicas, Institutos tecnológicos, Universidades públicas federales, Universidades públicas estatales, Universidades privadas, Centro de investigación.							
	Actividades de Traslado	Comunicaciones. Básico: Administración postal.							
		Comunicaciones. Especializado: Instalaciones de telecomunicaciones y radiodifusión							
		Transportes. Básico: Faro, Capitanía de puerto, Embarcadero, Helipuerto, Bici estacionamiento, Estacionamiento, Estaciones de transporte público colectivo, Terminales locales de autobuses.							
Transportes. Intermedio: Aeródromo, Terminal, Estaciones de transporte, Encierros.									
	Transportes. Especializado: Aeropuerto, Centro de transporte modal, Centro de transporte multimodal y/o intermodal, Marina, Muelle, Plataforma Logística, Puerto (portuario), Terminal central de pasajeros, Terminal interior de carga, Terminal de ferroviaria, Puerto fronterizo.								
Actividades de Abasto	Abasto. Básico: Centro de acopio, Estación de servicio.								

USO GENERAL		USO ESPECÍFICO	AGBP	SB	TLR	VCS	CE	PMX	CA
EQUIPAMIENTO	Actividades de Abasto	Abasto. Intermedio: Rastro, Rastro TIF.	C3,4						
		Abasto. Especializado: Establecimientos TIF, Central de abasto, Distribuidor (de gas licuado de petróleo), Centros de almacenamiento y distribución de combustibles.							
	Infraestructura	Plantas potabilizadoras y de captación de agua	P						P
		Estaciones de bombeo	P						P
		Tanques de almacenamiento de agua	P						
		Plantas de tratamiento de aguas residuales de cobertura general	P						
		Plantas pequeñas de tratamiento de aguas residuales	P						
Cárcamos	P								
Subestaciones eléctricas	P								
E. P.	Espacio Público	Áreas verdes urbanas, plazas y explanadas	P	C1	C1	C1	P	P	P
INDUSTRIA	Industrial de Impacto Mínimo	Industria casera de hasta 30 m ² al interior de la vivienda *1							
	Industrial de Impacto Bajo	Industria casera de hasta 100 m ² al interior de la vivienda. *1							
	Industrial de Impacto Medio	Industria de 101 a 300 m ² en edificios de vivienda*1 plurifamiliar vertical							
		Industria de hasta 1000 m ² en edificación exclusiva al giro*1							
	Industrial de Impacto Alto	Industria de más de 300 m ² en edificios de vivienda plurifamiliar vertical. *1 Industria de más de 1000 m ² en edificación exclusiva al giro. *1							
Industrial de Impacto Máximo	Industrias que usen, manipulen, manejen o produzcan materiales o sustancias tóxicas o emisores de contaminantes. *1								
NO URBANAS	Actividades Extractivas	Bancos de materiales	C2						
		Aprovechamiento de minerales metálicos y no metálicos, excepto petróleo y gas, trituradoras de material pétreo.							
	Ambientales	Cabañas (1 cabaña por cada 10,000m ²).	P			C2			
		Aprovechamiento forestal, senderos y miradores, aserraderos.	P			C2			
		Campos de cultivo, viñedos, invernaderos, hortalizas, huertas.	P						
	Actividades Agropecuarias	Cría de animales; potreros, establos, corrales y encierros de ganado.	P						
Canales, diques, represas o presas con o sin aprovechamiento para regatas, canotaje y pesca.		P						C1	
Instalaciones para el cultivo piscícola.		P						C1	

*1. Además del tamaño y tipología indicado, el uso será sujeto a cumplir con las características de tipificación del impacto definidas en el presente programa. Por ejemplo, si un uso comercial o de servicios tiene una superficie de 500 m² construidos, pero necesita de un área interna de carga y descarga entonces se considera impacto alto.

IV.5. ESTRUCTURA VIAL

La estructura vial del municipio debe garantizar la conectividad eficiente en todos los tipos de movilidad, reduciendo los tiempos de traslado de manera segura para toda la ciudadanía. La estructura vial deberá contar con la capacidad requerida de acuerdo con las condiciones de tránsito y su evolución, permitiendo el uso mixto del espacio público vial, considerando como prioritario al peatón, movilidad activa y el transporte público.

Para el diseño de las vialidades se deberá tomar en cuenta lo estipulado en el Capítulo II, La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tamaulipas, en su versión vigente o en reformas subsecuentes. En el Artículo 146 propone las dimensiones mínimas de acuerdo al tipo de vialidad, sin embargo, estas deberán adaptarse a la realidad del municipio y al derecho de vía disponible, siempre buscando integrar las mejores prácticas a nivel nacional e internacional.

TABLA IV.14. Categorización y dimensiones de vialidades con base en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tamaulipas, versión vigente.

TIPO DE VIALIDAD	DESCRIPCIÓN
Vialidad Regional	Es toda carretera, autopista y libramiento que une distintos asentamientos humanos o evitan el paso a través de ellos, facilitando la movilidad para el tránsito directo, considerando el acceso controlado a las propiedades adyacentes mediante calles laterales de servicio, con la sección que determinen las leyes federales, estatales o los acuerdos de la autoridad competente.
Vialidad primaria	Se considera la vía principal que cruza toda o gran parte de la ciudad o zona metropolitana, diseñada preferentemente con los elementos de calle completa, para proveer un alto grado de movilidad en viajes largos y dar servicio a grandes volúmenes de tránsito. Su derecho de vía mínimo es de 50.00 metros con dos banquetas de 6.00 metros cada una, dos calzadas principales de 14.00 metros y un camellón central de 10.00 metros. Deberá preverse una vialidad primaria máximo a cada 2.00 kilómetros medidos entre sus ejes
Vialidad secundaria	Es la vía que permite integrar distintas zonas de la ciudad, diseñadas para coleccionar, distribuir el tránsito y sirven de enlace entre las vías primarias y terciarias. Pueden contar con doble sentido de circulación o un solo sentido de circulación integrada por dos vialidades (par vial), conforme a lo siguiente: a) De doble sentido de circulación: Tendrá un derecho de vía de 32.00 metros con dos banquetas de 4.00 metros cada una, dos calzadas de 10.00 metros de ancho y un camellón de 4.00 metros. b) De un sentido de circulación: Estará formada por dos vialidades que entre sus ejes no tengan más de 300.00 metros, con sentidos contrarios de circulación. Tendrá un derecho de vía de 22.00 metros con dos banquetas de 4.00 metros cada una y una calzada principal de 14.00 metros.
Vialidad terciaria	Es la vía de menor jerarquía en la estructura vial para la circulación vehicular; integra barrios y colonias, su principal función es brindar acceso a los predios, por lo que opera con volúmenes de tránsito y velocidad bajos. Pueden contar con doble sentido de circulación o un solo sentido de circulación, conforme a lo siguiente: a) De doble sentido de circulación: Tendrá un derecho de vía de 15.50 metros con dos banquetas de 2.25 metros cada una y una calzada de 11.00 de ancho. b) De un sentido de circulación: Esta deberá necesariamente conformar circuitos viales. Tendrá un derecho de vía de 13.50 metros con banquetas de 2.25 metros cada una, y una calzada de 9.00 metros para el tránsito de los vehículos.
Vialidad Peatonal	Es la vía de uso exclusivo del peatón con un ancho mínimo de 6.00 metros.
Ciclovía	Es la vía de uso exclusivo para transporte no motorizado, con un ancho mínimo de 3.00 metros para circulación en doble sentido, a ubicarse en áreas reservadas evitando el contacto con vehículos de motor y, 1.50 metros de ancho mínimo, para un solo sentido de circulación, a ubicarse en vialidades urbanas.

FIGURA IV.9. Secciones tipo de vialidades con base en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tamaulipas, versión vigente.

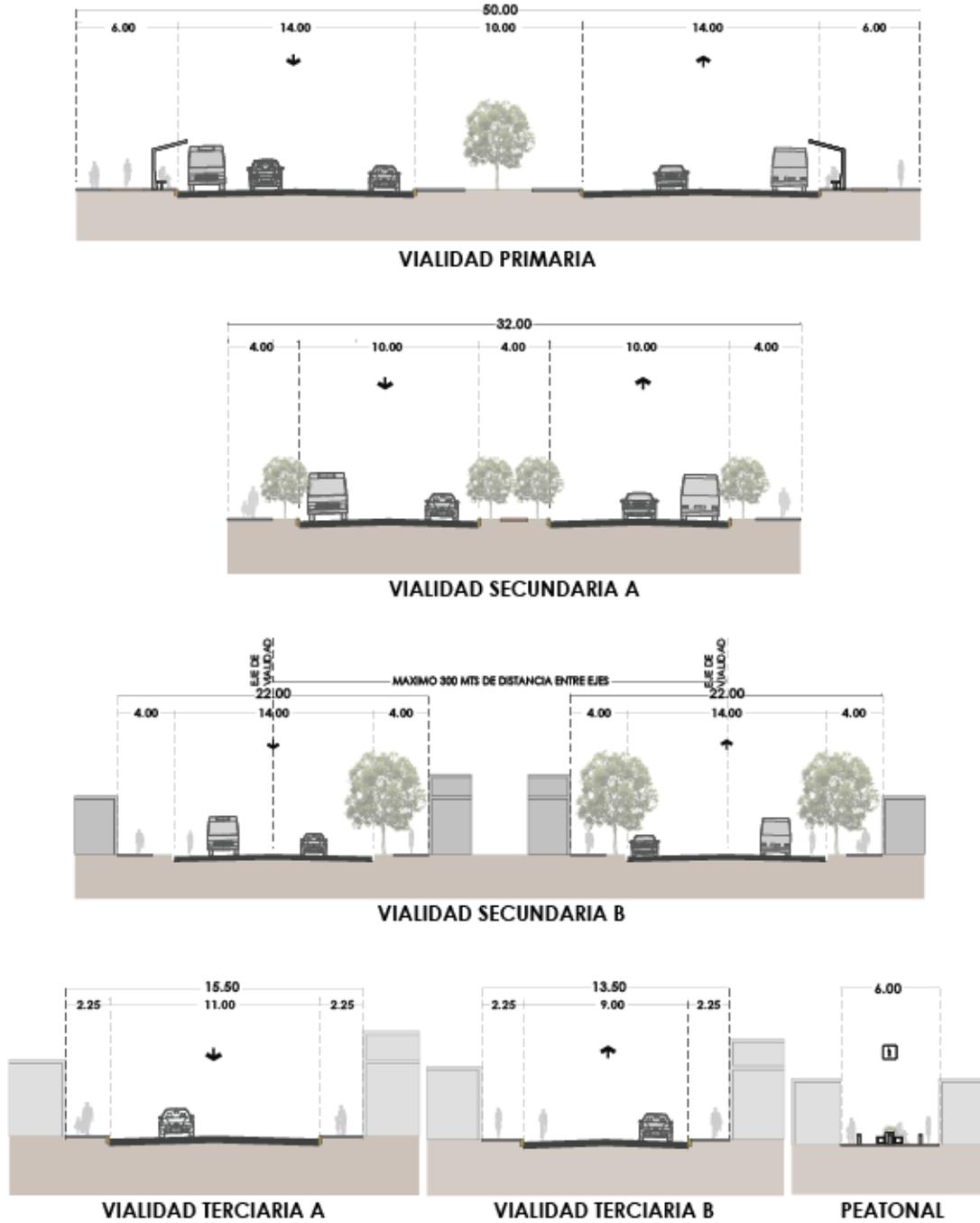
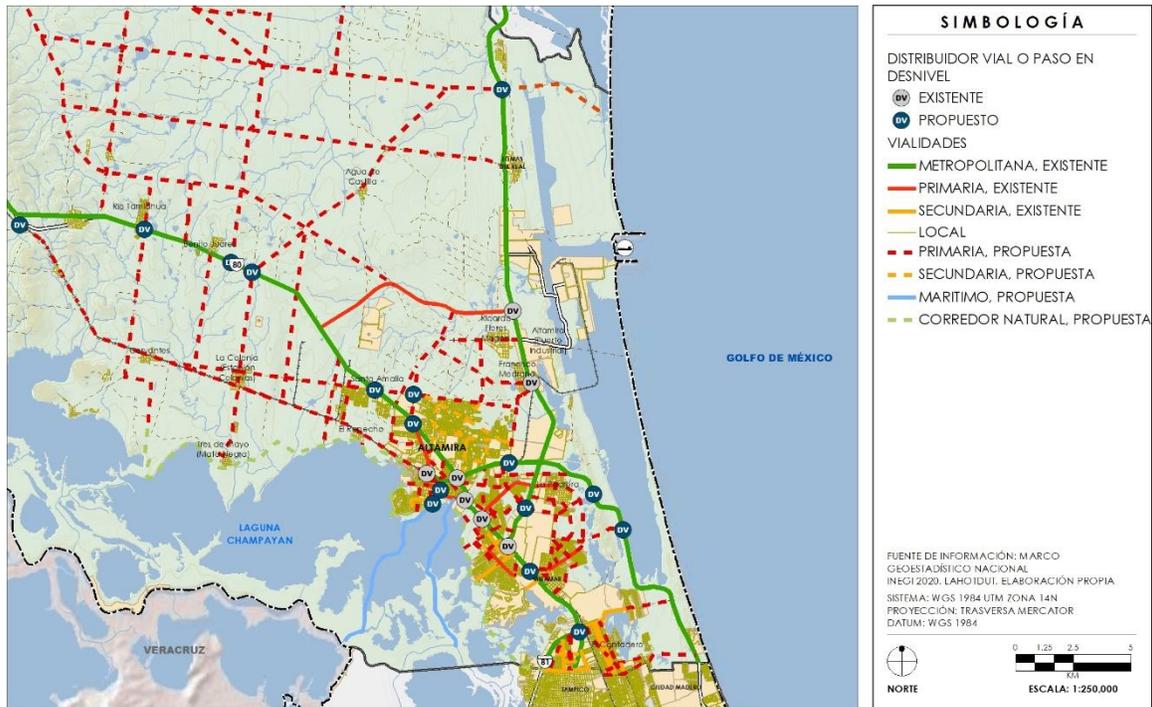


FIGURA IV.10. Estructura Vial de Altamira, 2024.



En complemento, el diseño de la infraestructura para la movilidad deberá realizarse tomando como máxima la seguridad vial y la visión transversal de perspectiva de género, entornos seguros y accesibilidad universal fomentando así la construcción de una estructura vial resiliente e inclusiva para todas las personas habitantes del municipio.

Dicho lo anterior, es indispensable el uso de la NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas, especificaciones y aplicación, así como la NOM-034-SCT2/SEDATU-2022 Señalización y dispositivos viales para calles y carreteras en la conformación de proyectos de infraestructura para la movilidad, así mismo, de existir manuales o lineamientos específicos, derivados de alguna de estas normas su uso será obligatorio.

Cabe señalar que se deberá de fomentar la inclusión de infraestructura para la movilidad específica para las personas usuarias de la bicicleta en la modalidad que más convenga, procurando en todo momento el respeto cabal de la jerarquía de la movilidad definida en la Ley de Movilidad del Estado de Tamaulipas.

En lo que refiere al estacionamiento en vía pública, deberá de gestionarse de manera adecuada para evitar congestionamientos o el uso excesivo de la vía pública para este fin, procurando el uso de dispositivos de control del estacionamiento tales como parquímetros o la definición de zonas especiales de gestión.

IV.6. PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Con base en las estrategias planteadas con anterioridad, se identificaron los programas y proyectos de infraestructura estratégicos, como catalizadores de desarrollo. Estos proyectos se encuentran alineados a las políticas establecidas en el PREDUST, así como al resto del contenido de este Programa. Las claves de proyecto consisten en la clave asignada de acuerdo con lo descrito en el apartado IV.5, siendo las primeras dos letras el Eje Temático, las segundas letras la Estrategia, el primer número es la línea de acción, y el siguiente después del punto es el número del proyecto sobre esa misma línea de acción. Por ejemplo, para el proyecto uno del eje temático de bienestar social en la estrategia de salud pública en la primera línea de acción referente a la construcción de equipamiento en esta materia:

BS	-	SP	-	01	-	01
Eje temático		Estrategia		Línea de acción		Número de proyecto

TABLA IV.15. Programas y Proyectos estratégicos para Altamira.

EJES	PROYECTO O PROGRAMA ESPECIFICO	CLAVE
Bienestar social	Construcción de nueva PTAR.	BS-SH-01.01
	Mejoramiento del estadio de fútbol de Altamira.	BS-ED-01.01
	Rehabilitación de parques deportivos en localidades rurales.	BS-ED-01.02
	Desarrollo de centros culturales en localidades rurales.	BS-IC-01.01
	Rescate de parques de barrio.	BS-EP-01.01
Desarrollo económico	Digitalización y actualización de catastro municipal y valores catastrales.	DE-FF-01.01
	Programa Parcial Puerto-Ciudad.	DE-SI-01.01
	Desarrollo turístico en playas de Altamira.	DE-ST-01.01
	Reglamentación de imagen urbana para la zona centro en la cabecera municipal.	DE-IU-01.01
	Rehabilitación de camellones y paisajismo en la Av. de la Industria.	DE-MI-01.01
Sustentabilidad	Actualización de Atlas de Riesgo.	SU-GR-01.01
	Reforestación en espacios públicos.	SU-MC-01.01
	Rescate de frentes de agua.	SU-MC-01.02
	Mantenimiento de lagunas.	SU-PE-01.01
	Rescate ecológico en la Laguna de las Marismas como santuario para aves.	SU-PE-01.02
	Afianzar el cordón ecológico.	SU-PE-02.01
	Programa de separación y reciclaje de basura.	SU-RS-01.01
Construcción del relleno sanitario.	SU-RS-02.01	

Movilidad	Nuevo acceso a la zona urbana en calle Altamira.	MO-IC-01.01
	Conexión de vialidades entre Av. de la Industria y corredor urbano Luis Donaldo Colosio	MO-IC-02.01
	Prolongación del circuito vial Paseo Nochebuena conexión a la Av. de la Industria.	MO-IC-02.02
	Circuito vial La Pedrera-La Puerta.	MO-IC-02.03
	Avenida para conectar el Corredor Urbano Luis Donaldo Colosio con la Av. Tamaulipas.	MO-IC-03.01
Movilidad	Calle completa en Blvd. Ignacio Allende, de calle Ignacio Zaragoza a calle Cuco Sánchez.	MO-EV-01.01
	Calle completa en Blvd. Cuco Sánchez de calle Hidalgo a Blvd. Ignacio Allende.	MO-EV-01.02
	Calle completa en calle Fundo Legal de Av. Monterrey a calle Laguna de Champayán.	MO-EV-01.03
	Modernización de banquetas en zona centro.	MO-CU-01.01
	Transporte público urbano Altamira-Miramar-Ejidal-Zona Industrial.	MO-MU-01.01
	BRT sobre la Av. de la Industria-Av. Hidalgo.	MO-MU-01.02
	Programa de circulación para transporte pesado	MO-VC-01.01
Vivienda	Fomento a la vivienda en la zona urbana	VI-AV-01.01
	Programa parcial para equipamiento en zonas de concentración poblacional.	VI-AV-01.02
	Regularización de asentamientos	VI-RH-01.01
	Rescate de vivienda abandonada	VI-RH-01.02

CLAVE: BS-SH-01.01		NOMBRE: Construcción de nueva PTAR	
PRIORIDAD: Alta		HORIZONTE: Corto plazo	
EJE TEMÁTICO: Bienestar social		ESTRATEGIA: SH	LÍNEA DE ACCIÓN: 01
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Municipal, COMAPA, Iniciativa Privada			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Iniciativa Privada mediante una APP			
DIMENSIÓN: 14 ha		INVERSIÓN: 600.0 MDP	

DESCRIPCIÓN:

Se implementa el proyecto de la construcción de una nueva planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), la cual se ubicará en el sector La Pedrera, con capacidad a tratar de 500 litros de aguas residuales por segundo. Este proyecto mejorará la operatividad y el manejo de aguas no tratadas en las localidades de la zona sur del municipio, evitando la contaminación e impactos en daños a la salud y el medio ambiente.

Además, se propone que el agua tratada será reutilizada por la industria, buscando que su adquisición de fondos sean las suficientes para la operación de la PTAR. De esta manera, se determinará el tipo de proceso industrial por el que pasaron y sus niveles de contaminantes, para así establecer el tipo de sistema de filtración por el que debe de someterse.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: BS-ED-01.01		NOMBRE: Mejoramiento del estadio de fútbol de Altamira	
PRIORIDAD: Baja		HORIZONTE: Mediano plazo	
EJE TEMÁTICO: Bienestar social		ESTRATEGIA: ED	LÍNEA DE ACCIÓN: 01
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal, Iniciativa Privada			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, municipales, Iniciativa Privada			
DIMENSIÓN:	6.80 ha	INVERSIÓN:	120.0 MDP

DESCRIPCIÓN:

El estadio de futbol de Altamira es un inmueble que ha pasado por un proceso de deterioro de varios años a la fecha pero que representa una gran oportunidad para mejorar la oferta deportiva, cultural e incluso para el desarrollo económico.

Es así que la iniciativa en comento busca la modernización del inmueble, reacondicionando sus instalaciones y equipamiento para favorecer la versatilidad del inmueble y robustecer su capacidad para encuentros deportivos. Cabe mencionar que, para procurar una interacción ordenada con el entorno, se deberá de contemplar la adecuación del espacio público inmediato, como las calles colindantes, favoreciendo condiciones peatonales a partir de ensanchamiento de banquetas, arborización, cruces seguros y otras técnicas de diseño que se reconozcan en las normas oficiales mexicanas.

En la formulación del proyecto, la autoridad municipal deberá de analizar las diferentes alternativas de función, gestión y operación a fin de asegurar el funcionamiento futuro y el flujo de efectivo necesario para el mantenimiento del inmueble.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:

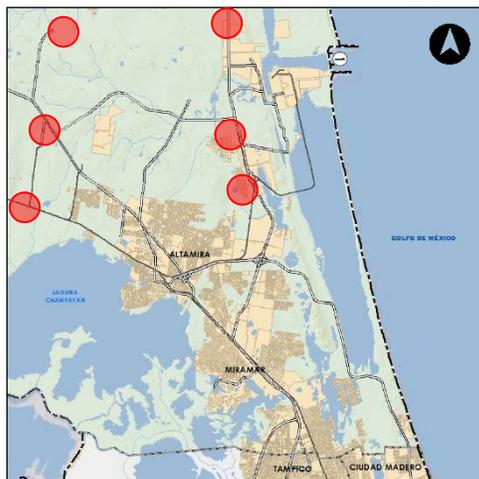


CLAVE: BS-ED-01.02		NOMBRE: Rehabilitación de parques deportivos en localidades rurales	
PRIORIDAD: Media		HORIZONTE: Mediano plazo	
EJE TEMÁTICO: Bienestar social		ESTRATEGIA: ED	LÍNEA DE ACCIÓN: 02
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal e Iniciativa Privada			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, municipales e Iniciativa Privada			
DIMENSIÓN:	N/A	INVERSIÓN:	N/A

DESCRIPCIÓN:

Altamira cuenta con una importante demanda de deportistas profesionales. Actualmente la ciudad está conformada con la infraestructura necesaria que cubre con las necesidades de ellos. Por otro lado, algunas localidades rurales cuentan con infraestructura, pero esta no es suficiente o permanece en abandono. Para impulsar el deporte en los poblados ejidales, se proyecta la rehabilitación de parques deportivos. Se implementa la restauración de infraestructura existente, complementación de nuevos equipamientos y su constante mantenimiento para asegurar su buen estado.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



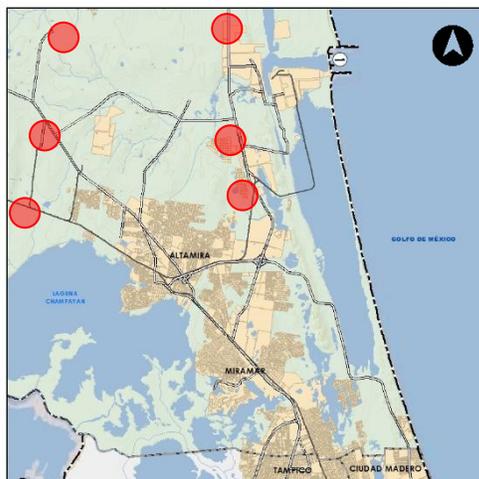
CLAVE: BS-IC-01.01	NOMBRE: Desarrollo de centros culturales en localidades rurales		
PRIORIDAD: Media	HORIZONTE: Mediano plazo		
EJE TEMÁTICO: Bienestar social	ESTRATEGIA: IC	LÍNEA DE ACCIÓN: 01	
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, municipales			
DIMENSIÓN:	N/A	INVERSIÓN:	N/A

DESCRIPCIÓN:

La cabecera municipal de Altamira mantiene una gran cantidad de actividades culturales, las cuales se pretende llevarlas e impartirlas en las localidades rurales. El programa de desarrollo de centros culturales en estas zonas impulsa la promoción del arte y la cultura, brindando espacios destinados a clases y talleres a jóvenes y adultos para fortalecer sus habilidades, cualidades y desarrollar el sano esparcimiento en las comunidades.

Para cada intervención cultural la autoridad municipal deberá de definir los alcances en función de las necesidades, espacio, disponibilidad presupuestal, dinámicas sociales y económicas y las condiciones de atención. Sin embargo, se recomienda empezar con las localidades de mayor grado de marginación, enlistadas en este documento.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



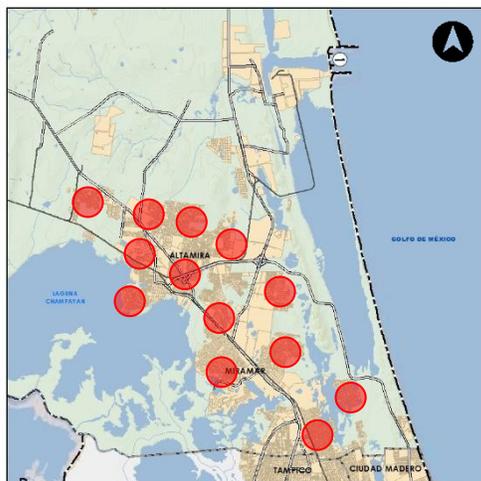
CLAVE: BS-EP-01.01	NOMBRE: Rescate de parques de barrio		
PRIORIDAD: Alta	HORIZONTE: Corto plazo		
EJE TEMÁTICO: Bienestar social	ESTRATEGIA: EP	LÍNEA DE ACCIÓN: 01	
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, municipales			
DIMENSIÓN:	N/A	INVERSIÓN:	80.0 MDP

DESCRIPCIÓN:

Debido a la constante falta de mantenimiento que pueden presentar los parques, plazas y áreas comunes para el esparcimiento social, las comunidades suelen dejar en el abandono estos equipamientos. Se propone el programa para su rescate y mejoramiento, integrando la renovación de mobiliario urbano, áreas de juego y descanso, espacios que fomenten el deporte y senderos peatonales. Además de impulsar y crear concientización en las actividades de jardinería comunitaria en las áreas verdes existentes.

La ubicación, alcance, gestión y operación se definirá por la autoridad municipal, buscando empezar como proyecto piloto en donde se cuente con un núcleo consolidado de participación ciudadana y espacios menores a una hectárea en función de que sean intervenciones de costo moderado.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: DE-FF-01.01	NOMBRE: Digitalización y actualización del catastro municipal y valores catastrales		
PRIORIDAD: Alta	HORIZONTE: Corto plazo		
EJE TEMÁTICO: Desarrollo Económico	ESTRATEGIA: FF	LÍNEA DE ACCIÓN: 01	
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos federales, estatales y municipales			
DIMENSIÓN: N/A	INVERSIÓN: 6.0 MDP		

DESCRIPCIÓN:

Actualmente el municipio cuenta con planos catastrales desactualizados, ya que se mantienen los que se realizaron hace aproximadamente cincuenta años, y conforme pasa el tiempo se integran nuevos planos, sin aún realizar la unificación de uno mismo. Por lo que el cobro del predial se realiza con base en listas, sin conocer la eficiencia o eficacia de lo que se está cobrando contra lo existente. Adicionalmente estas listas se encuentran desactualizadas en el análisis del valor catastral de las propiedades o su cambio de uso de suelo, reduciendo la base recaudatoria del predial.

Se propone realizar una actualización del sistema de catastro, utilizando lo último en tecnología de fotogrametría y Lidar aéreo, digitalizando las propiedades existentes, e iniciando un censo catastral. Aunado a este esfuerzo se deberán realizar los estudios necesarios para actualizar los valores catastrales, digitalizar el catastro en un Sistema de Información Geográfica (SIG) y capacitar al personal del municipio para dar seguimiento y actualización continua a este sistema, dejando en pie procedimientos claros para realizarlo.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:

DISTRITO URBANO
1
CENTRO METROPOLITANO

SUBDISTRITO
05
CENTRO HISTORICO

CLASE CATASTRAL
D65J2672002000

IDENTIFICACION
133/RN/CS4/PA/GTD

BASE DE REGULACION URBANA (NORMAS DE CONTROL, TIEMPO Y TRES, CONDICIONES Y USOS DE IMPACTO ALTO, PLANTEAMIENTO Y SERVICIOS DE TRANSFERENCIA DE CARGAS)

USOS PERMITIDOS
H1, H2, H3, H4, H5, C1, C2, C3, C4, IL, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I10, P1, P2

USOS CONDICIONADOS
C1, E1, R1, R2, R3, R4, R5

RESERVA
MORUELOS ACUOS: N1, N2

SUPERFICIE EN CUADROS
5487.23 m²

SUPERFICIE LIBRE
5487.19 m²

SUPERFICIE EDIFICADA
5487.23 m²

SUPERFICIE DE OBRANTE
5487.23 m²

COS
COEFICIENTE DE OBRACION DEL SUELO
1.00

CUS
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO
1.00

SUPERFICIE MAXIMA PERMITIDA POR COS
5487.19 m²

SUPERFICIE MAXIMA PERMITIDA POR CUS
21948.76 m²

NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION

SUPERFICIE MAXIMA DE PREDIO (m ²)	270
FRENTE MINIMO DE PAVIMENTOS	16
INDICE DE EDIFICACION (IEE) (m ²)	No aplica
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS)	0.8
INDICE	0.2
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	3
INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO	1
ALTIMA MAXIMA DE LA EDIFICACION	30 metros
RETNANQUEO	Taxa 0
MODALIDAD DE SERVIDOS	Urbanos y Pluviales
FRENTE ALBERGADO (m)	0
RESTRICCION FRONTAL (m)	0
RESTRICCIONES LATERALES (m)	0
RESTRICCION POSTERIORES (m)	0

DETALLE DE CONSTRUCCIONES

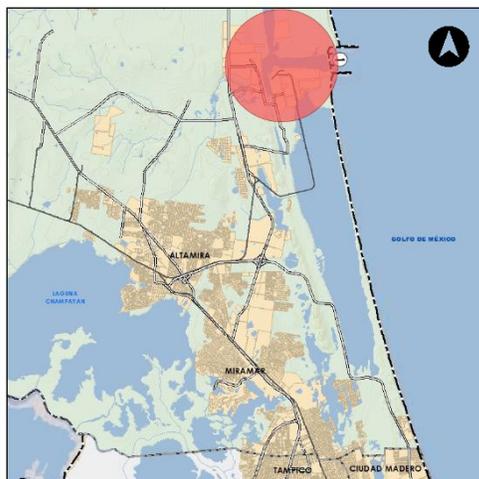
TIPO	INDICE	PROF.	SUPERFICIE

CLAVE: DE-SI-01.01		NOMBRE: Programa parcial Puerto-Ciudad	
PRIORIDAD: Alta		HORIZONTE: Corto plazo	
EJE TEMÁTICO: Desarrollo Económico		ESTRATEGIA: SI	LÍNEA DE ACCIÓN: 01
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Federal, Gobierno Estatal, Gobierno Municipal, ASIPONA			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos federales, estatales y municipales			
DIMENSIÓN:	N/A	INVERSIÓN:	6.0 MDP

DESCRIPCIÓN:

El programa parcial Puerto-Ciudad integrará las zonas portuarias con el entorno urbano. Este documento expondrá estrategias en donde se promueve el ordenamiento urbano, la resolución de los conflictos viales, el desarrollo sustentable en las zonas costeras, promoción del turismo portuario y las actividades económicas, fomentando el fortalecimiento de la relación entre ambos entornos.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:

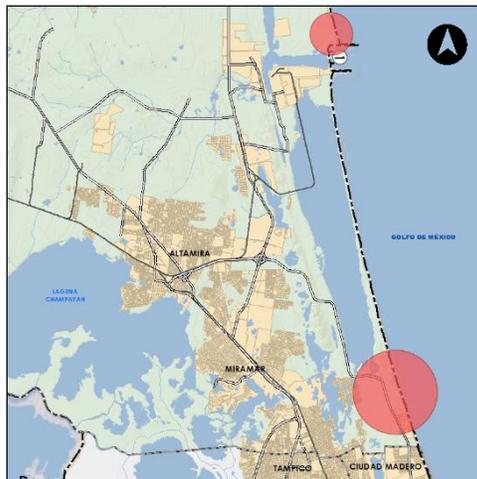


CLAVE: DE-ST-01.01	NOMBRE: Desarrollo turístico en playas de Altamira		
PRIORIDAD: Alta	HORIZONTE: Corto plazo		
EJE TEMÁTICO: Desarrollo Económico	ESTRATEGIA: ST	LÍNEA DE ACCIÓN: 01	
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Federal, Gobierno Estatal, Gobierno Municipal, Iniciativa privada			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos federales, estatales, municipales e Iniciativa privada			
DIMENSIÓN:	N/A	INVERSIÓN:	400.0 MDP

DESCRIPCIÓN:

La playa Tesoro y la playa Dunas Doradas conservan un perfil bajo ya que son destinos poco conocidos en el municipio de Altamira. Sin embargo, su composición natural conlleva tener las condiciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las expectativas del mercado turístico de recreación y esparcimiento. El programa de desarrollo turístico en estas playas pretende mejorar la imagen urbana en destinos turísticos del municipio, la conservación de la playa, brindar ordenamiento de actividades recreativas, desarrollo de infraestructura y la regulación del comercio informal, además de dotar infraestructura de cabecera para facilitar estos desarrollos; todo ello aunado a una mejora equilibrada en cuanto a sociedad, economía y sustentabilidad.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: DE-IU-01.01	NOMBRE: Reglamentación de imagen urbana para la zona centro en la cabecera municipal		
PRIORIDAD: Baja	HORIZONTE: Mediano plazo		
EJE TEMÁTICO: Desarrollo Económico	ESTRATEGIA: IU	LÍNEA DE ACCIÓN: 01	
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales y municipales			
DIMENSIÓN:	N/A	INVERSIÓN:	2.5 MDP

DESCRIPCIÓN:

Es importante la implementación de un reglamento que formalice los alcances y aspectos funcionales para la imagen urbana en la zona centro dentro de la cabecera municipal, esto con el fin de dar un orden e identidad a los espacios comerciales, que se encuentran en el primer plano de la ciudad.

Este reglamento consistirá principalmente en detallar los aspectos que deberán tomarse en cuenta para anuncios publicitarios, diseño estructural y de fachadas, el manejo del estado físico de las edificaciones existentes, la distribución de los espacios edificados, los destinados a los peatones y vehiculares, rutas de emergencia y protección civil.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: DE-MI-01.01	NOMBRE: Rehabilitación de camellones y paisajismo en la Av. de la Industria		
PRIORIDAD: Alta	HORIZONTE: Corto plazo		
EJE TEMÁTICO: Desarrollo Económico	ESTRATEGIA: MI	LÍNEA DE ACCIÓN: 01	
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales y municipales			
DIMENSIÓN:	19.0 km	INVERSIÓN:	75.0 MDP

DESCRIPCIÓN:

La avenida de la Industria es una de las vialidades más importantes en Altamira, ya que esta suele utilizarse como el acceso principal al municipio y además comunica inmediatamente con Tampico y Cd. Madero. Debido a que esta vía brinda a los transeúntes la primera impresión de su imagen urbana, se proyecta la rehabilitación de sus camellones, implementando diseños de paisajismo con base a vegetación nativa de la región y que no necesiten de constante mantenimiento. También se incluye mobiliario urbano, senderos y accesibilidad universal dentro de ellos para beneficiar del mismo modo a los peatones y ciclistas. De esta manera se implementan los aspectos impartidos con base en la modalidad de calles completas.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: SU-GR-01.01		NOMBRE: Actualización de Atlas de Riesgo	
PRIORIDAD: Alta		HORIZONTE: Corto plazo	
EJE TEMÁTICO: Sustentabilidad		ESTRATEGIA: GR	LÍNEA DE ACCIÓN: 01
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal, Academia			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos federales, estatales y municipales			
DIMENSIÓN:	N/A	INVERSIÓN:	4.0 MDP

DESCRIPCIÓN:

La falta de la actualización del Atlas de Riesgos implica exponerse a los peligros que conllevan debido a la deficiencia del manejo de las aguas pluviales, teniendo en consecuencia inundaciones, además del desconocimiento de la ubicación exacta de las redes de ductos de gas y pozos de Pemex. Esto aumenta la vulnerabilidad de los habitantes y conlleva una urbanización con más obstáculos para que su planeación sea correcta.

El Atlas de Riesgo en las ciudades es una herramienta fundamental para la gestión del riesgo y la planificación urbana. Este documento cartográfico recopila información detallada sobre los diferentes tipos de riesgo a los que se expone el municipio. Proporciona una visión integral de la distribución geográfica de éstos, identificando áreas vulnerables y puntos críticos que requieren atención especial.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: SU-MC-01.01		NOMBRE: Reforestación en espacios públicos	
PRIORIDAD: Media		HORIZONTE: Corto plazo	
EJE TEMÁTICO: Sustentabilidad		ESTRATEGIA: MC	LÍNEA DE ACCIÓN: 01
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal, Iniciativa Privada, Ciudadanía			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, municipales e Iniciativa Privada			
DIMENSIÓN: N/A		INVERSIÓN: N/A	

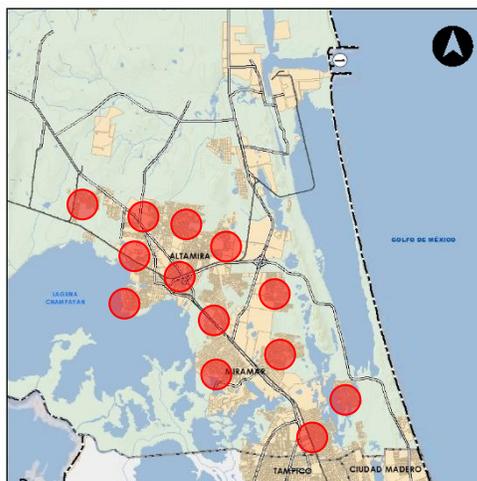
DESCRIPCIÓN:

La nula arborización en las ciudades provoca el incremento de las temperaturas, así como a la constante contaminación del ambiente e incluso afecta a la imagen urbana de forma negativa; Los espacios públicos con función de jardín, parque, plaza o incluso las calles de Altamira hoy tienen espacio que podría ser aprovechado para la inclusión de vegetación e incidir positivamente en la habitabilidad de la ciudad. La implementación de este programa permitirá brindar sombras naturales, contribuir a la disminución de las altas temperaturas y convertirse en espacios de esparcimiento para la población.

El programa deberá de tomar en cuenta los siguientes puntos:

- Identificación de banquetas, camellones y áreas verdes en calles con más tránsito peatonal serán las principales beneficiadas en la reforestación de árboles.
- Utilizar árboles nativos de la región para que puedan crecer sin dificultad alguna y de manera natural.
- Los árboles por plantar deberán de tener al menos una altura mayor a los tres metros y mayor a las tres pulgadas de diámetro de tronco para garantizar el pronto crecimiento de éstos.
- Incentivar a la población, vecinos, escuelas y comunidades para la implementación de este programa, así como también su continuo mantenimiento.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: SU-MC-01.02		NOMBRE: Rescate de frentes de agua	
PRIORIDAD: Alta		HORIZONTE: Corto plazo	
EJE TEMÁTICO: Sustentabilidad		ESTRATEGIA: MC	LÍNEA DE ACCIÓN: 01
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal, Iniciativa Privada, Ciudadanía			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, municipales e Iniciativa Privada			
DIMENSIÓN:	N/A	INVERSIÓN:	N/A

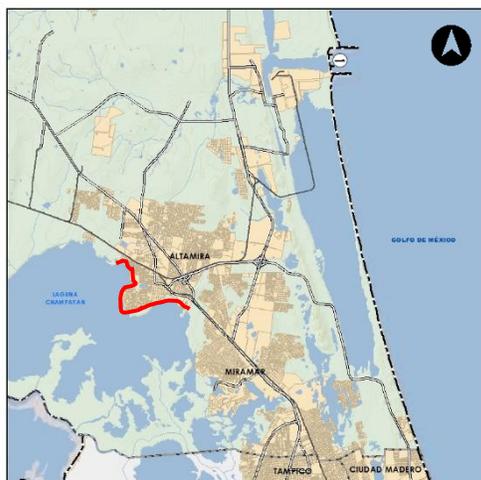
DESCRIPCIÓN:

Los frentes de cuerpos de agua históricamente han sido objeto de invasiones que tienen como fin el aprovechamiento del territorio para diversas actividades humanas siendo de las más comunes la de habitar el espacio, sin embargo, esto trae consigo diversas externalidades entre ellas la de poner en riesgo vidas humanas. Por otro lado, los frentes de agua se pueden entender como una oportunidad para generar espacios públicos que favorezcan la convivencia y la justicia territorial.

Dicho esto, esta iniciativa busca rescatar o recuperar los frentes de los cuerpos de agua procurando su conservación y utilización como espacio público articulador del territorio, como podrían ser parques lineales o senderos. Para ello, la autoridad municipal deberá de establecer un grupo de trabajo conformado por los tres niveles de gobierno a fin de definir y delimitar la zona federal de cada uno de los cuerpos de agua que se entenderá como el primer paso para la ejecución del rescate.

La extensión y ubicación de los espacios será determinada por el grupo de trabajo, sin embargo, se podrá iniciar asegurando los frentes de la Laguna del Champayán.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:

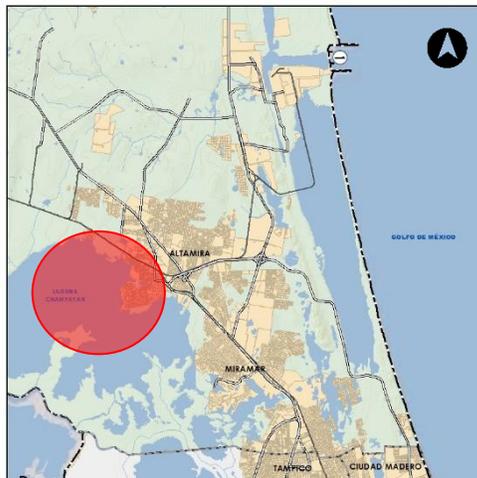


CLAVE: SU-PE-01.01		NOMBRE: Mantenimiento de lagunas	
PRIORIDAD: Alta		HORIZONTE: Corto plazo	
EJE TEMÁTICO: Sustentabilidad		ESTRATEGIA: PE	LÍNEA DE ACCIÓN: 01
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal, Iniciativa Privada, Ciudadanía			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, municipales e Iniciativa Privada			
DIMENSIÓN: N/A		INVERSIÓN: N/A	

DESCRIPCIÓN:

Este programa abarca las actividades de desazolve, detección y cancelación de descargas sanitarias clandestinas, remoción de vegetación invasiva y limpieza de basura. También implementa el fomento de grupos comunitarios para la creación de brigadas que realicen este tipo de actividades, realizando las labores de manera amena mediante kayaks o botes. De esta manera se fomentan las actividades ecoturísticas del municipio y se mantienen protegidos los cuerpos de agua de la ciudad.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:

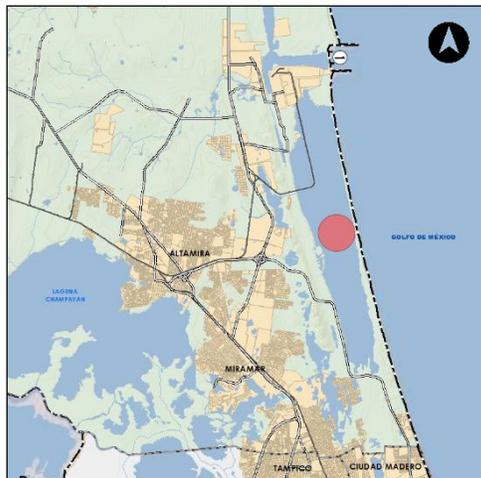


CLAVE: SU-PE-01.02		NOMBRE: Rescate ecológico en la Laguna de las Marismas como santuario para aves	
PRIORIDAD: Alta		HORIZONTE: Mediano plazo	
EJE TEMÁTICO: Sustentabilidad		ESTRATEGIA: PE	LÍNEA DE ACCIÓN: 01
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal, Iniciativa Privada, Ciudadanía			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, municipales e Iniciativa Privada			
DIMENSIÓN:	N/A	INVERSIÓN:	N/A

DESCRIPCIÓN:

Dentro de la Laguna de las Marismas se han encontrado aves playeras que con el paso del tiempo se han asentado en este lugar, y coloquialmente se ha considerado como un santuario de aves charranes. Este programa implementa su rescate ecológico para la protección de estas especies, su reproducción y el cuidado de sus crías. Además, se integra la protección del conjunto de su hábitat, que incluye playas arenosas, dunas, salitrales y vegetación costera.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



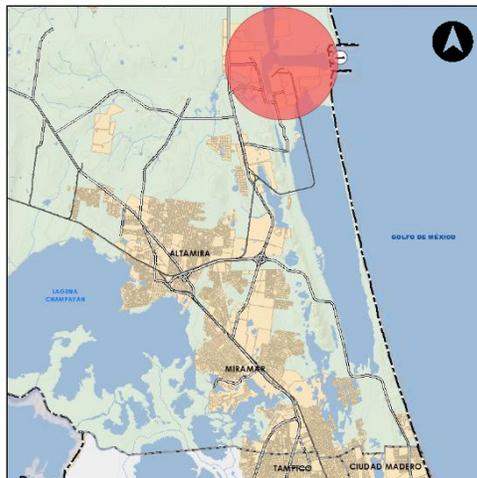
CLAVE: SU-PE-02.01		NOMBRE: Afianzar el cordón ecológico.	
PRIORIDAD: Alta		HORIZONTE: Mediano plazo	
EJE TEMÁTICO: Sustentabilidad		ESTRATEGIA: PE	LÍNEA DE ACCIÓN: 02
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal, ASIPONA			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, municipales			
DIMENSIÓN: N/A		INVERSIÓN: N/A	

DESCRIPCIÓN:

Los predios que se encuentran considerados para destinarlos a la franja ecológica de ASIPONA tienen un área de 1,422 hectáreas. Estos predios actualmente tienen propietarios privados que debido a su estatus como zona ecológica para la protección de la zona urbana de la zona industrial tienen un uso limitado de su propiedad.

Para asegurar la función ecológica de estos predios e impedir en el futuro su uso para giros comerciales o industriales, esta propuesta busca iniciar un trabajo cooperativo para la adquisición de los predios por parte de la administración pública o bien, establecer en colaboración con los propietarios los instrumentos jurídicos necesarios para garantizar su uso como función ecológica.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: SU-RS-01.01		NOMBRE: Programa de separación y reciclaje de basura	
PRIORIDAD: Baja		HORIZONTE: Mediano plazo	
EJE TEMÁTICO: Sustentabilidad		ESTRATEGIA: RS	LÍNEA DE ACCIÓN: 01
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal, Iniciativa Privada, Ciudadanía			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, municipales e Iniciativa Privada			
DIMENSIÓN:	N/A	INVERSIÓN:	N/A

DESCRIPCIÓN:

En función de generar prácticas sostenibles, que mejoren el bienestar de las personas y generen condiciones para el desarrollo económico esta iniciativa busca posicionar en la población de Altamira las técnicas y prácticas de la separación de los residuos sólidos urbanos, así como los beneficios sociales, ambientales y económicos que se pueden generar.

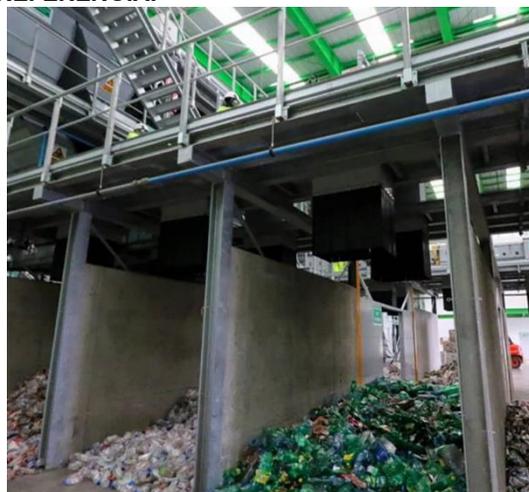
Por eso se actuará para acercar a la población la información de sistemas de reciclaje y la transformación de residuos sólidos urbanos orgánicos e inorgánicos entre las comunidades vecinales, escuelas y centros culturales. Con esto se busca asegurar en el mediano y largo plazo una cultura de separación de residuos que sea coadyuvante al proyecto SU-RS-02.01 y facilite procesos de economía circular en la sociedad.

Para la implementación se recomienda la colaboración cercana con las autoridades estatales y federales de la materia, y establecer una agenda clara para la ciudadanía.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: SU-RS-02.01		NOMBRE: Construcción del relleno sanitario	
PRIORIDAD: Alta		HORIZONTE: Corto plazo	
EJE TEMÁTICO: Sustentabilidad		ESTRATEGIA: RS	LÍNEA DE ACCIÓN: 02
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal, Iniciativa Privada			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, municipales e Iniciativa Privada			
DIMENSIÓN: 35 ha		INVERSIÓN: 80.0 MDP	

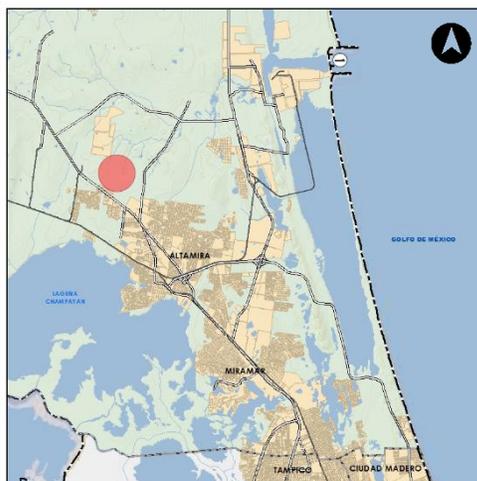
DESCRIPCIÓN:

El municipio actualmente cuenta con un relleno sanitario, sin embargo, este se encuentra en colapso constante. Cabe mencionar que los residuos sólidos que recibe diariamente provienen también de Tampico y Ciudad Madero. Por lo tanto, se propone la construcción de un nuevo relleno sanitario que pueda brindar el servicio adecuado para la zona metropolitana.

Esta instalación deberá de ser adecuada para la disposición final de los residuos sólidos urbanos de manera efectiva, sustentable y cuente con la capacidad para recibir los residuos sólidos generados diariamente por los municipios tamaulipecos de la zona metropolitana y cumplir con lo establecido en las normas oficiales de la materia.

En complemento, se recomienda contemplar en los componentes del relleno tecnologías, procesos o algún otro que permita el aprovechamiento de la clasificación de los residuos sólidos urbanos.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



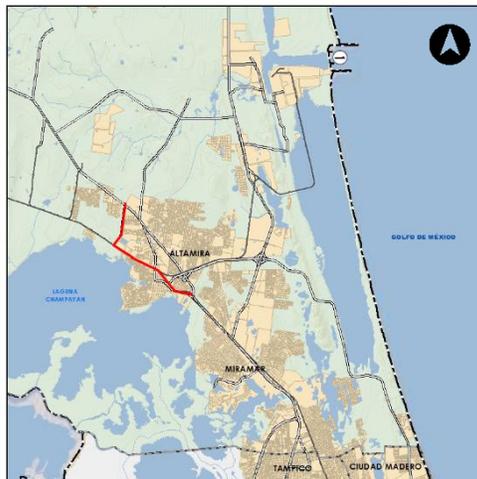
CLAVE: MO-IC-01.01	NOMBRE: Nuevo acceso a la zona urbana en calle Altamira		
PRIORIDAD: Alta	HORIZONTE: Mediano plazo		
EJE TEMÁTICO: Movilidad	ESTRATEGIA: IC	LÍNEA DE ACCIÓN: 01	
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos federales, estatales, municipales			
DIMENSIÓN:	6.40 km	INVERSIÓN:	160.0 MDP

DESCRIPCIÓN:

La carretera federal no. 80 conecta inmediatamente con la Av. de la Industria, que se ha convertido en una de las alternativas viables para dirigirse hacia la zona conurbada, esto conlleva que el tránsito vehicular de carga pesada que se dirige a las zonas industriales provoque mayor tráfico vehicular y en muchos casos puedan ocurrir accidentes viales. Se implementa el proyecto de construcción de un acceso alternativo hacia la zona urbana de Altamira, que consiste en disponer de la calle Altamira como una nueva avenida de tránsito vehicular, en donde también se integre la vialidad a peatones y ciclista, lo que conllevará al impedimento de accidentes viales para los transeúntes con mayor vulnerabilidad.

El proyecto deberá de realizarse en función de la Norma Oficial Mexicana de la materia.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: MO-IC-02.01	NOMBRE: Conexión de vialidades entre Av. de la Industria y corredor urbano Luis Donaldo Colosio		
PRIORIDAD: Alta	HORIZONTE: Mediano plazo		
EJE TEMÁTICO: Movilidad	ESTRATEGIA: IC	LÍNEA DE ACCIÓN: 02	
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal, Iniciativa Privada			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, municipales, Iniciativa Privada			
DIMENSIÓN:	3.45 km	INVERSIÓN:	90 MDP

DESCRIPCIÓN:

Se requiere de una vialidad alterna que permita acceder de manera inmediata desde la Av. de la Industria hacia el corredor urbano Luis Donaldo Colosio, por lo que se propone el proyecto de la conexión entre ambas vialidades y convertirla en una avenida. Esta vialidad cuenta con aproximadamente tres y medio kilómetros de distancia, y se propone reutilizar la traza vial existente desde el acceso interior a Hules Mexicanos y posteriormente hacia un camino de terracería nombrado Río Bravo. Esta nueva vialidad optimizará los tiempos de viaje y permitirá que el sector Nuevo Madero pueda acceder a los equipamientos de la zona urbana.

Para definir la viabilidad del proyecto, será necesario garantizar el derecho de vía para las vialidades mencionadas en el párrafo que antecede, con especial atención a “Acceso Interior a Hules Mexicanos” por lo que se recomienda trabajo coordinado con el Gobierno del Estado en caso de requerir liberación.

El proyecto deberá de realizarse en función de la Norma Oficial Mexicana de la materia.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: MO-IC-02.02	NOMBRE: Prolongación del circuito vial Paseo Nochebuena en con conexión a la Av. de la Industria		
PRIORIDAD: Alta	HORIZONTE: Mediano plazo		
EJE TEMÁTICO: Movilidad	ESTRATEGIA: IC	LÍNEA DE ACCIÓN: 02	
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal.			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, municipales			
DIMENSIÓN:	3.80 km	INVERSIÓN:	95.0 MDP

DESCRIPCIÓN:

Se propone proyectar la prolongación del circuito vial Paseo Nochebuena, ubicado en el sector Monte Alto el cual cerrará su conexión junto con la Vialidad PD, frente a la Unidad de Medicina Familiar No. 16 IMSS, en dirección al oriente del municipio, y de esta manera terminar conectando con la Av. de la Industria. Esta vía tendrá como beneficio mejorar la conexión y el desplazamiento de los habitantes de los sectores Monte Alto, Los Aztecas, Lomas de Miralta, Nuevo Lomas del Real y Las Palmas. Además, se complementa de camellones con diversos espacios públicos destinados al esparcimiento y al deporte, accesibilidad universal, equipamiento de red pluvial e hidrosanitaria.

El proyecto deberá de realizarse en función de la Norma Oficial Mexicana de la materia.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: MO-IC-02.03	NOMBRE: Circuito vial La Pedrera-La Puerta		
PRIORIDAD: Alta	HORIZONTE: Mediano plazo		
EJE TEMÁTICO: Movilidad	ESTRATEGIA: IC	LÍNEA DE ACCIÓN: 02	
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal.			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, municipales			
DIMENSIÓN:	8.20 km	INVERSIÓN:	205.0 MDP

DESCRIPCIÓN:

Se plantea la continuidad del circuito vial Paseo Nochebuena, pero en sentido poniente de la Av. de la Industria. Conectando la Vialidad PD hacia la Av. Tamaulipas, para después conectar hacia el sur con la calle 16; posteriormente esta se unirá con el camino de terracería nombrado La Pedrera, para después conectarse con la calle Linares en el sector La Puerta, y finalmente ligarse con la Av. de la Industria. Esta vía tendrá como beneficio mejorar la conexión y el desplazamiento de los habitantes de los sectores Corredor Industrial, Arboledas, Jardines de Arboledas, La Pedrera, Municipios Libres y La Puerta. Además, se complementa de camellones que incitan la propagación de áreas verdes, accesibilidad universal y equipamiento de alumbrado público.

El proyecto deberá de realizarse en función de la Norma Oficial Mexicana de la materia.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: MO-IC-03.01	NOMBRE: Avenida para conectar el Corredor Urbano Luis Donaldo Colosio con la Av. Tamaulipas		
PRIORIDAD: Baja	HORIZONTE: Largo plazo		
EJE TEMÁTICO: Movilidad	ESTRATEGIA: IC	LÍNEA DE ACCIÓN: 03	
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Federal, Gobierno Estatal, Gobierno Municipal.			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos federales, estatales, municipales			
DIMENSIÓN:	9.10 km	INVERSIÓN:	318.5 MDP

DESCRIPCIÓN:

Esta conexión se plantea con el fin de crear un acceso alternativo hacia el sur de la zona conurbada, optimizando los viajes de vehículos pesados provenientes de la zona industrial, reduciendo los tiempos de viaje, evitar el congestionamiento de las principales vías y bajar el tráfico en las zonas con alta densidad poblacional. Esta vía cuenta con aproximadamente nueve kilómetros de largo, viajando de norte a sur y viceversa, y conectando principalmente los sectores Nuevo Madero, Los Fresnos, El Contadero y Santa Elena con la Av. Tamaulipas en Ciudad Madero.

El proyecto deberá de realizarse en función de la Norma Oficial Mexicana de la materia.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: MO-EV-01.01	NOMBRE: Calle completa en Blvd. Ignacio Allende, de calle Ignacio Zaragoza a calle Cuco Sánchez		
PRIORIDAD: Media	HORIZONTE: Corto plazo		
EJE TEMÁTICO: Movilidad	ESTRATEGIA: EV	LÍNEA DE ACCIÓN: 01	
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal.			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos federales, estatales, municipales			
DIMENSIÓN:	1.20 km	INVERSIÓN:	9.6 MDP

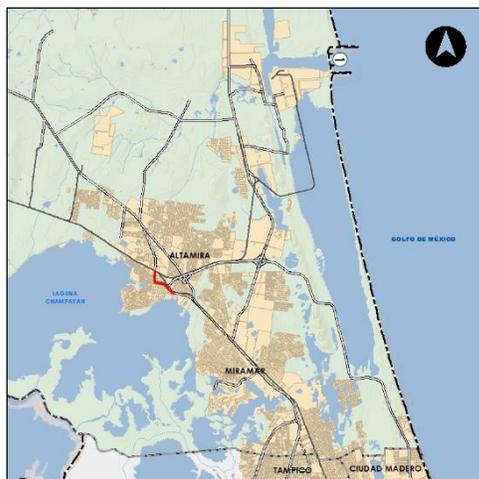
DESCRIPCIÓN:

Esta vialidad carece de accesibilidad universal, áreas verdes y accesos peatonales, siendo este último una prioridad ya que la mayoría de los usos ubicados a través de este boulevard son comerciales. El proyecto de modernización integra el modelo de calles completas, que promueve las diversas formas de movilidad dentro de la ciudad, para que la ciudadanía en general tenga la capacidad de desplazarse de manera eficiente y rápida. Esto a su vez brinda una imagen moderna a la ciudad, y que en el futuro pueda seguir optándose por la inclusión de este sistema en distintas vialidades cercanas.

El modelo consta principalmente en ampliar banquetas, reconfigurar y redimensionar los carriles de vehículos motorizados, la inclusión de equipamiento de accesibilidad universal para una fácil distribución de los transeúntes y la integración de áreas verdes para la inclusión de arborización. Aunado a ello también se incluyen carriles de ciclovía, cajones destinados a estacionamiento público y paradas oficiales de transporte público. Finalmente, al camellón existente en la avenida se le dará un giro de infraestructura verde en conjunto con senderos peatonales para facilitar aún más la movilidad peatonal.

El proyecto deberá de realizarse en función de la Norma Oficial Mexicana de la materia.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: MO-EV-01.02	NOMBRE: Calle completa en Blvd. Cuco Sánchez, de calle Hidalgo a Blvd. Ignacio Allende		
PRIORIDAD: Media	HORIZONTE: Corto plazo		
EJE TEMÁTICO: Movilidad	ESTRATEGIA: EV	LÍNEA DE ACCIÓN: 01	
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal.			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos federales, estatales, municipales			
DIMENSIÓN:	1.0 km	INVERSIÓN:	8.0 MDP

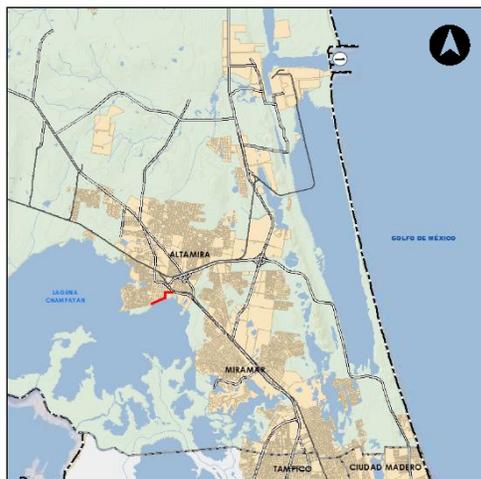
DESCRIPCIÓN:

Esta vialidad cuenta con potencial, ya que delimita a la laguna de Champayán y puede formar parte del conjunto de desarrollo del Parque establecido en esta zona. Es importante implementar el modelo de calles completas, que consiste en promover las diversas formas de movilidad dentro de la ciudad, para que la ciudadanía en general tenga la capacidad de desplazarse de manera eficiente y rápida. Esto a su vez brinda una imagen moderna a la ciudad, y que en el futuro pueda seguir optándose por la inclusividad de este sistema en distintas vialidades cercanas.

El modelo consta principalmente en ampliar banquetas, reconfigurar y redimensionar los carriles de vehículos motorizados, la inclusión de equipamiento de accesibilidad universal para una fácil distribución de los transeúntes y la integración de áreas verdes para la inclusión de arborización. Aunado a ello también se incluyen carriles de ciclovía, cajones destinados a estacionamiento público y paradas oficiales de transporte público. Finalmente, el camellón existente en la avenida se le dará un giro de infraestructura verde en conjunto con senderos peatonales para facilitar aún más la movilidad peatonal.

El proyecto deberá de realizarse en función de la Norma Oficial Mexicana de la materia.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: MO-EV-01.03	NOMBRE: Calle completa en calle Fundo Legal, de Av. Monterrey a calle Laguna de Champayán		
PRIORIDAD: Media	HORIZONTE: Corto plazo		
EJE TEMÁTICO: Movilidad	ESTRATEGIA: EV	LÍNEA DE ACCIÓN: 01	
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal.			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos federales, estatales, municipales			
DIMENSIÓN: 1.80 km	INVERSIÓN: 14.4 MDP		

DESCRIPCIÓN:

Esta calle marca un importante cruce en la zona del primer cuadro de la ciudad, ya que puede transitar desde la avenida Monterrey hacia el suroeste de esta zona. Para asegurar el fácil acceso de esta calle secundaria, se implementa el modelo de calles completas, que consiste en promover las diversas formas de movilidad dentro de la ciudad, para que la capacidad de desplazarse sea de manera eficiente y rápida. Además, brinda una imagen moderna e inclusiva a la ciudad.

El modelo consta principalmente en ampliar banquetas, replantear las dimensiones de los carriles de circulación de vehículos motorizados, la inclusión de equipamiento de accesibilidad universal para una fácil distribución de los transeúntes y la integración de áreas verdes para la inclusión de arborización. Aunado a ello también se incluyen carriles de ciclovía, cajones destinados a estacionamiento público y paradas oficiales de transporte público. Finalmente, al camellón existente en la avenida se le dará un giro de infraestructura verde en conjunto con senderos peatonales para facilitar aún más la movilidad peatonal.

El proyecto deberá de realizarse en función de la Norma Oficial Mexicana de la materia.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: MO-CU-01.01		NOMBRE: Proyecto de modernización de banquetas en zona centro	
PRIORIDAD: Alta		HORIZONTE: Mediano plazo	
EJE TEMÁTICO: Movilidad		ESTRATEGIA: CU	LÍNEA DE ACCIÓN: 01
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal.			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos federales, estatales, municipales			
DIMENSIÓN:	13.6 km	INVERSIÓN:	64 MDP

DESCRIPCIÓN:

Para la zona centro de la ciudad, también se implementará un modelo de calles completas, donde se modernizarán las calles que se encuentran dentro del polígono que encierran las vialidades Av. Monterrey, calle Vicente Guerrero, Blvd. Cuco Sánchez y Blvd. Ignacio Allende.

Estas calles contarán con la adecuación de carriles viales, ampliación de banquetas, la inclusión de equipamiento de accesibilidad universal para una fácil distribución de los transeúntes y la integración de áreas verdes para la inclusión de arborización, cajones destinados a estacionamiento público y paradas oficiales de transporte público, implementación de carriles para ciclistas, actualización y modernización de señalamiento vial. Este método favorecerá la movilidad urbana optimizando los tiempos de viaje, así como promover la movilidad peatonal y ciclista en la ciudad.

El proyecto deberá de realizarse en función de la Norma Oficial Mexicana de la materia.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



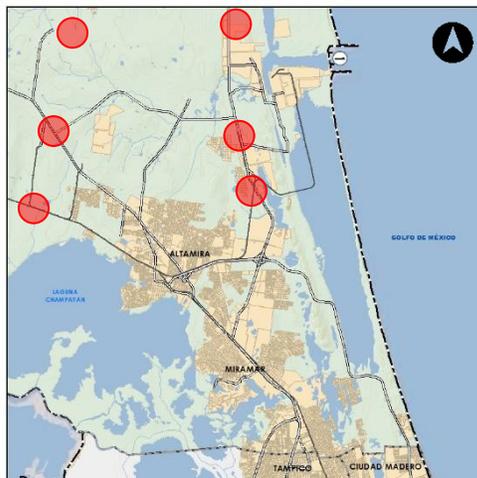
CLAVE: MO-MU-01.01	NOMBRE: Transporte público urbano Altamira-Miramar-rural-Zona Industrial		
PRIORIDAD: Alta	HORIZONTE: Corto plazo		
EJE TEMÁTICO: Movilidad	ESTRATEGIA: MU	LÍNEA DE ACCIÓN: 01	
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal, Iniciativa privada			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, municipales, Iniciativa privada			
DIMENSIÓN:	N/A	INVERSIÓN:	55 MDP

DESCRIPCIÓN:

Actualmente el municipio cuenta con un transporte público poco eficiente. Los habitantes que transitan recorridos largos tienen que esperar horas para tomar la parada de los microbuses, incluso tomar hasta más de dos rutas distintas para llegar a su destino. Por lo tanto, se propone el programa de transporte público urbano Altamira-Miramar-Ejidal-Zona Industrial. Consistiendo en la creación de diversas rutas que tendrán como principal destino la zona urbana de Altamira, Miramar, el poblado Cuauhtémoc y la zona industrial portuaria.

Se realizarán los estudios viales y aforos necesarios en donde se determinarán las rutas necesarias, puntos de destinos y distancias entre los mismos. Además de implementar nuevo equipamiento que pueda cubrir con la demanda necesaria. Este sistema permitirá que los habitantes de los ejidos y los habitantes de la zona urbana, así como trabajadores de la industria puedan viajar de manera segura hacia sus destinos.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



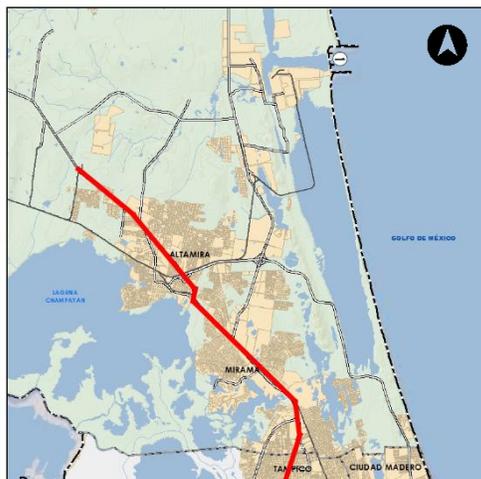
CLAVE: MO-MU-01.02	NOMBRE: BRT sobre la Av. de la Industria-Av. Hidalgo		
PRIORIDAD: Alta	HORIZONTE: Mediano plazo		
EJE TEMÁTICO: Movilidad	ESTRATEGIA: MU	LÍNEA DE ACCIÓN: 01	
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Iniciativa privada			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, Iniciativa privada, Banca de desarrollo			
DIMENSIÓN:	19.0 km	INVERSIÓN:	2,200 MDP

DESCRIPCIÓN:

La implementación de un transporte BRT brinda la reducción de los tiempos de viaje de los pasajeros, por lo que, al optar por esta opción en lugar de automóviles privados, se reducirá la congestión vial. La implementación del BRT desde la Av. de la Industria en Altamira hasta ligarse con la Av. Hidalgo en Tampico formará una importante conexión entre la zona conurbada, que permitirá el fácil acceso y desplazamiento de los habitantes que tienen que moverse hacia sus empleos, escuelas o actividades del diario.

Su implementación integra carriles exclusivos para que los autobuses puedan operar con eficiencia y puntualidad; los autobuses deberán de cumplir con la capacidad necesaria de pasajeros, el cual se determinará mediante a los estudios necesarios; así como también de sistemas de boletos prepagados para una mejor accesibilidad.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: MO-VC-01.01	NOMBRE: Programa de circulación para transporte pesado		
PRIORIDAD: Alta	HORIZONTE: Corto plazo		
EJE TEMÁTICO: Movilidad	ESTRATEGIA: VC	LÍNEA DE ACCIÓN: 01	
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, municipales			
DIMENSIÓN:	N/A	INVERSIÓN:	N/A

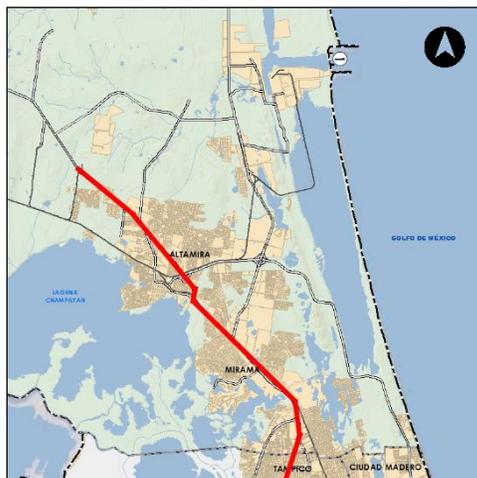
DESCRIPCIÓN:

Las actividades industriales y logísticas presentes en el municipio son una gran fortaleza para la competitividad y desarrollo económico sin embargo traen consigo algunas externalidades negativas que inciden en la vida diaria de la población en general. Una de ellas, y probablemente de las más notorias para la ciudadanía, es la presencia de transporte pesado en algunas de las principales arterias de la ciudad como lo es la Av. De la Industria generando condiciones adversas en la operación vial que se traducen en demoras en los tiempos de traslado, así como accidentes.

En función de mitigar los efectos negativos del tráfico pesado, esta propuesta busca establecer horarios para la circulación de vehículos de carga de más de 3.5 toneladas, con doble o semirremolque pudiendo exceptuar aquellos que tengan funciones de servicios primarios para los habitantes del municipio.

Las características específicas de la propuesta, como vialidades, tramos, horarios o características vehiculares, se deberán de fijar en común acuerdo entre la autoridad municipal, asociaciones civiles involucradas en el gremio y en su caso con las autoridades de los tres niveles de gobierno, sin embargo, se recomienda poner especial atención en la totalidad de la Av. de la Industria.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



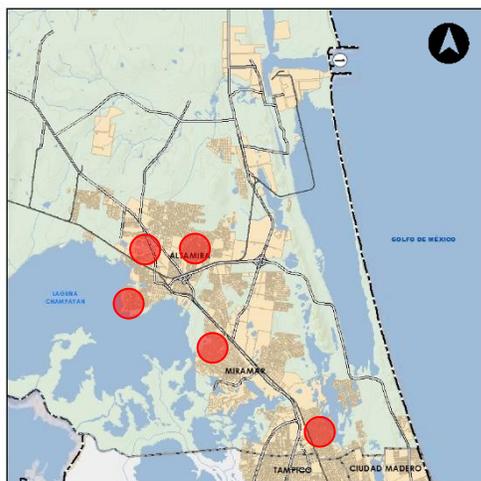
CLAVE: VI-AV-01.01	NOMBRE: Fomento a la vivienda en la zona urbana		
PRIORIDAD: Alta	HORIZONTE: Mediano plazo		
EJE TEMÁTICO: Vivienda	ESTRATEGIA: AV	LÍNEA DE ACCIÓN: 01	
CORRESPONSABILIDAD: Infonavit, Gobierno Estatal, Gobierno Municipal, Iniciativa privada			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos federales, estatales, municipales, Iniciativa privada			
DIMENSIÓN:	N/A	INVERSIÓN:	N/A

DESCRIPCIÓN:

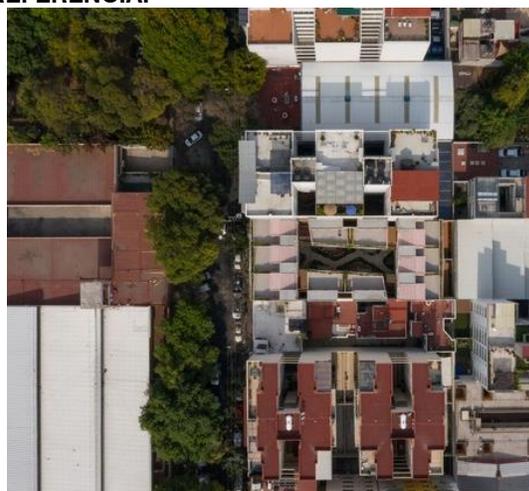
La producción de vivienda bien ubicada, digna y accesible es indispensable para asegurar el desarrollo de la población y combatir las condiciones adversas encontradas en el diagnóstico, como el rezago habitacional, marginación y por otro lado, poder recibir el crecimiento poblacional de la zona metropolitana en condiciones adecuadas.

Así que como proyecto de alta prioridad se establece el fomento a la producción de vivienda, que consiste en promover las facilidades administrativas y normativas para construir viviendas en zonas bien ubicadas, especialmente en las reconocidas con usos mixtos baja y mediana intensidad, centro y corredores urbanos en la zonificación secundaria del programa. Para ello se promoverán las acciones y gestiones necesarias ante las autoridades, instituciones del sector público, organizaciones no gubernamentales e iniciativa privada que se estimen convenientes para lograr acuerdos a favor del financiamiento y construcción de soluciones habitacionales para los distintos tipos de hogares y necesidades del municipio.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: VI-AV-01.02	NOMBRE: Programa de mejora y producción de equipamiento en zonas de concentración poblacional.
------------------------------	--

PRIORIDAD: Alta	HORIZONTE: Mediano plazo	
EJE TEMÁTICO: Vivienda	ESTRATEGIA: AV	LÍNEA DE ACCIÓN: 01
CORRESPONSABILIDAD: Gobierno Estatal, Gobierno Municipal		
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos estatales, municipales		
DIMENSIÓN: N/A	INVERSIÓN: N/A	

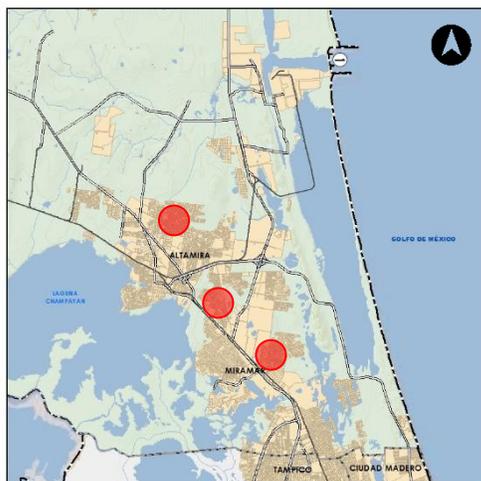
DESCRIPCIÓN:

La Pedrera, Arboledas, Jardines de Arboledas, Arcas, San Jacinto, Paraíso, Santa Mónica, Corredor Industrial y Las Haciendas son áreas de la ciudad que se distinguen por su concentración de personas que se podrán ver beneficiadas con el incremento de espacios para la recreación.

Dicho lo anterior, la iniciativa busca robustecer la oferta de equipamientos deportivos, culturales y de recreación en las áreas previamente mencionadas o en aquellas que la autoridad municipal determine por la oportunidad de intervención y condiciones que guarden. Es recomendable que los proyectos consideren flujos financieros para asegurar el mantenimiento adecuado en el futuro.

La autoridad municipal establecerá las ubicaciones finales, alcances, programas, gestión, operación y ejecución de la iniciativa en colaboración estrecha con la sociedad civil organizada y otras instancias de la administración pública estatal y federal, y estarán en función de la certeza jurídica del suelo, disponibilidad presupuestal y forma de operación del inmueble.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: VI-RH-01.01	NOMBRE: Regularización de asentamientos		
PRIORIDAD: Alta	HORIZONTE: Corto plazo		
EJE TEMÁTICO: Vivienda	ESTRATEGIA: RH	LÍNEA DE ACCIÓN: 01	
CORRESPONSABILIDAD: Infonavit, Gobierno Estatal, Gobierno Municipal, Iniciativa privada			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos federales, estatales, municipales, Iniciativa privada			
DIMENSIÓN:	N/A	INVERSIÓN:	N/A

DESCRIPCIÓN:

En el territorio municipal existen asentamientos humanos que se categorizan como irregulares por diversas razones, entre los que destacan los asentados sobre terrenos o parcelas que no se han desincorporado de los ejidos y que representan hoy en día más de 300 hectáreas de asentamiento.

Dicho esto, es indispensable reconocer las necesidades de la población asentada en ellos y realizar los acuerdos, gestiones y acciones necesarias con las autoridades competentes de los distintos niveles de gobierno para promover la regularización de aquellos que cumplan con las características de ocupación y consolidación determinadas por la norma de la materia.

La delimitación y denominación de los asentamientos se podrá realizar en común acuerdo entre las autoridades de los tres niveles de gobierno y las personas habitantes de los asentamientos, y se guardará el debido proceso que establecen las Leyes de la materia para la regularización de los asentamientos, sin embargo, se recomienda iniciar un grupo de trabajo para los asentamientos que llevan por nombre Sendero Tropical, Eliseo Bonilla, Esperanza Sur, Ampliación Olivos y Gardenias,

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



CLAVE: VI-RH-01.02	NOMBRE: Rescate de vivienda abandonada		
PRIORIDAD: Alta	HORIZONTE: Mediano plazo		
EJE TEMÁTICO: Vivienda	ESTRATEGIA: RH	LÍNEA DE ACCIÓN: 01	
CORRESPONSABILIDAD: Infonavit, Gobierno Estatal, Gobierno Municipal, Iniciativa privada			
ALTERNATIVAS DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO: Fondos federales, estatales, municipales, Iniciativa privada			
DIMENSIÓN:	N/A	INVERSIÓN:	N/A

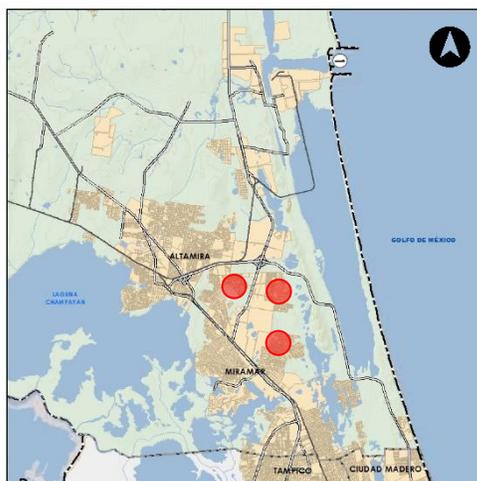
DESCRIPCIÓN:

En las últimas décadas el municipio de Altamira derivado de políticas nacionales ha recibido inversiones para la producción de fraccionamientos de vivienda social que desafortunadamente vivieron procesos intensos de degradación social, declinación, desvalorización y deterioro, dando como resultado el abandono final de las viviendas.

Para procurar revertir este fenómeno es necesario poner en marcha acciones encaminadas a la recuperación y rescate de las viviendas que se encuentren en situación de abandono, incidiendo positivamente en situaciones de degradación del tejido social y en la consecución del derecho a la vivienda.

La autoridad municipal formulará, en común acuerdo y en colaboración continua con las autoridades de los tres niveles de gobierno, las acciones específicas que se llevarán a cabo para el rescate y reutilización de las viviendas, se recomienda empezar con las zonas de Jardines de Arboledas, Las Haciendas y Las Palmas pues a conciencia de la autoridad son las más apremiantes.

UBICACIÓN:



REFERENCIA:



TABLA IV.16. Iniciativas de proyectos derivados de la actualización del PREDUST con incidencia específica en Altamira y zona metropolitana de Tampico.

ESTRATEGIA	INICIATIVA DE PROYECTO	PRIORIDAD
Industrialización	Programa integral para el desarrollo de polígonos industriales en las metrópolis de Tamaulipas	Máxima
	Construcción de infraestructura morada	Importante
	Programa integral para la promoción de la IED y el aprovechamiento del nearshoring en el estado de Tamaulipas	Importante
Logística y comunicaciones	Viaducto Tampico – Altamira	Importante
	Modernización de aduana Altamira	Importante
	Rehabilitación del libramiento Altamira	Importante
	Implementación de TIC´s en carreteras federales	Importante
	Vialidades de conexión puerto Altamira	Importante
	Vías férreas de enlace e intercambio, en el puerto de Altamira.	Importante
Seguridad Hídrica	Programa de reúso de aguas residuales municipales tratadas en campos agrícolas	Importante
	Dique El Moralillo	Máxima
Infraestructura para la productividad	Gasolineras del bienestar para zonas pesqueras	Importante
	Terminal de licuefacción	Importante
	Incremento de la infraestructura de transmisión eléctrica	Importante
Protección, restauración y ampliación de las áreas de valor ambiental.	Evaluación, protección, conservación e investigación de las especies de tortugas marinas que anidan en zonas costeras de Tamaulipas.	Importante
Reducción de riesgo de desastres	Rehabilitación y mantenimiento del Centro Regional para Atención de Emergencias	Importante
Movilidad cotidiana	Transporte pluvial en sistema lagunario.	Importante
	Terminales pasos pluviales en sistema lagunario.	Importante

Para mayor detalle consultar el Programa Estatal para el Desarrollo Urbano Sustentable de Tamaulipas.

IV.7. MATRIZ DE CORRESPONSABILIDAD

Los proyectos derivados de las estrategias o integrados en el programa se presentan en la matriz de programación y corresponsabilidad, definiendo su información y lineamientos principales. La corresponsabilidad sectorial se desarrolla en la instrumentación, en donde para cada uno de los proyectos propuestos se establece qué entidades o dependencias son las responsables de ser las ejecutoras de las estrategias.

Contenido de la Matriz de Corresponsabilidad:

- **Clave Proyecto.** Consiste en la clave asignada de acuerdo con lo descrito en el apartado IV.5, siendo las primeras dos letras el Eje Temático, las segundas letras la Estrategia, el primer número es la línea de acción, y el siguiente después del punto es el número de proyecto sobre esa misma línea de acción.

BS	-	SP	-	01	-	01
Eje temático		Estrategia		Línea de acción		Número de proyecto

- **Prioridad.** Se define en base a la urgencia de su implementación, considerada en:
 - **Alta** los proyectos que deberían implementarse lo más pronto posible,
 - **Media** los proyectos que pueden implementarse si hay oportunidad, y
 - **Baja** los que por su impacto no son tan urgentes.
- **Horizonte.** Es el horizonte para la implementación del proyecto considerando:
 - **Corto** (3 años),
 - **Mediano** (6 años) y
 - **Largo** (25 años) plazo;

el horizonte se define no en base a su urgencia, si no en los trabajos previos a realizar (proyecto ejecutivo, estudios ambientales, entre otros) o en la temporalidad en la que sería práctico realizarlo.

- **Responsables.** Se refiere a las instancias que son corresponsables en la ejecución de dicho proyecto siendo estas:
 - Gobierno Federal (**GF**),
 - Gobierno Estatal (**GE**),
 - Gobierno Municipal (**GM**),
 - Iniciativa Privada (**IP**) o
 - Ciudadanía (**CC**).
- **Fuentes de Financiamiento.** Se refiere a las posibles fuentes de financiamiento o fondeo para la ejecución de los proyectos, siendo estos:
 - Fondos Gubernamentales (**FG**): que incluyen fondos federales, estatales o municipales,
 - Iniciativa Privada (**IP**): por medio de concesiones,
 - APP, o convenios de colaboración,
 - u otros (**OT**): que puede derivarse de programas particulares.

TABLA IV.16. Matriz de corresponsabilidad para Altamira.

CLAVE DE PROYECTO	PRIORIDAD	HORIZONTE (PLAZO)	INVERSIÓN (MPD)	RESPONSABLES					FUENTES DE FINANCIAMIENTO			
				GF	GE	GM	IP	CC	FG	IP	OT	
BS-SH-01.01	Alta	Corto	600			●					●	
BS-ED-01.01	Baja	Mediano	120		●	●	●			●	●	
BS-ED-01.02	Media	Mediano	N/A		●	●	●			●	●	
BS-IC-01.01	Media	Mediano	N/A		●	●				●		
BS-EP-01.01	Alta	Corto	80		●	●				●		
DE-FF-01.01	Alta	Corto	6.0		●	●				●		
DE-SI-01.01	Alta	Corto	6.0	●	●	●				●		
DE-ST-01.01	Alta	Corto	400	●	●	●	●			●	●	
DE-IU-01.01	Baja	Mediano	2.5		●	●				●		
DE-MI-01.01	Alta	Corto	75		●	●				●		
SU-GR-01.01	Alta	Corto	4.0		●	●				●		
SU-MC-01.01	Media	Corto	N/A		●	●	●	●		●	●	
SU-MC-01.02	Alta	Corto	N/A		●	●	●	●		●	●	
SU-PE-01.01	Alta	Corto	N/A		●	●	●	●				
SU-PE-01.02	Alta	Mediano	N/A		●	●	●	●		●	●	
SU-PE-02.01	Alta	Mediano	N/A		●	●				●		
SU-RS-01.01	Baja	Mediano	N/A		●	●	●	●		●	●	
SU-RS-02.01	Alta	Corto	80		●	●	●			●	●	
MO-IC-01.01	Alta	Mediano	160		●	●				●		
MO-IC-02.01	Alta	Mediano	90		●	●	●			●	●	
MO-IC-02.02	Alta	Mediano	95		●	●				●		
MO-IC-02.03	Alta	Mediano	205		●	●				●		
MO-IC-03.01	Baja	Largo	318.5	●	●	●				●		
MO-EV-01.01	Media	Corto	9.6		●	●				●		
MO-EV-01.02	Media	Corto	8.0		●	●				●		
MO-EV-01.03	Media	Corto	14.4		●	●				●		
MO-CU-01.01	Alta	Mediano	64		●	●				●		
MO-MU-01.01	Alta	Corto	55		●	●	●			●	●	
MO-MU-01.02	Alta	Mediano	2,200		●		●			●	●	
MO-VC-01.01	Alta	Corto	N/A		●	●				●		
VI-AV-01.01	Media	Mediano	N/A		●	●	●			●	●	
VI-AV-01.02	Alta	Mediano	N/A		●	●				●		
VI-RH-01.01	Alta	Corto	N/A		●	●	●			●	●	
VI-RH-01.02	Alta	Mediano	N/A		●	●	●			●	●	

CAPÍTULO V

INSTRUMENTOS JURÍDICOS Y FINANCIEROS

V.1. INSTRUMENTOS

JURÍDICOS Y NORMATIVOS

Los instrumentos jurídicos constituyen la columna vertebral que fundamenta la ejecución de los programas de desarrollo urbano para la gestión y ordenación del territorio y de los asentamientos humanos de manera ordenada, sostenible y equitativa, por ello, en el presente apartado se enlistarán de manera general aquellas disposiciones normativas que permitirán operar el presente documento, así como también se señalarán aquellos instrumentos que están sujetos a su elaboración y/o actualización.

Para la ejecución y operación del presente Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Altamira se consideran los siguientes instrumentos jurídicos para dotar a las autoridades de apoyo para un eficaz desempeño de sus funciones en materia normativa: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley de Planeación, Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley Agraria, Ley de Vivienda, Ley General de Cambio Climático, Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, Constitución Política del Estado de Tamaulipas, Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Tamaulipas, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Tamaulipas, Ley de Movilidad del Estado de Tamaulipas y demás Normas Oficiales Mexicanas (NOMs) en materia de vivienda, medio ambiente y habitabilidad.

FINANCIAMIENTO

Bancas de desarrollo nacional e internacional | BANOBRAS

El Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS) se consolida cada vez más como promotor del desarrollo de las ciudades y del país, buscando generar condiciones de bienestar para todas y todos con obras de infraestructura que tengan un gran impacto social. A decir de la Institución, los productos y servicios que ofertan están diseñados para atender las necesidades de infraestructura de los estados, municipios y sus organismos públicos descentralizados y tienen como objetivos impulsar la inversión en infraestructura y servicios públicos y promover el fortalecimiento financiero e institucional de estados, municipios y opds. Existen los siguientes esquemas de financiamiento:

Programa Banobras – FAIS: Esquema financiero multianual que permite la anticipación y potenciación de los recursos del FAIS, adelantando hasta el 25% de los recursos que correspondan a los municipios durante su administración. Una de las condicionantes naturales de este esquema es que se deberá de destinar el recurso exclusivamente a los rubros cubiertos por el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social.

Los requisitos mínimos para acceder son la autorización del congreso local y constancia de mayoría del cabildo, solicitar el ingreso al programa, presentar un plan de inversión preliminar y tomar en cuenta que es un proceso competitivo, en función de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y de los Municipios.

Crédito simple: Producto financiero hecho a la medida que se ajusta a los requerimientos específicos del municipio, puede destinarse a obras público- productivas y proyectos dentro de los campos de atención del Banco y no solo a infraestructura social como en el caso anterior. Por mencionar algunos tipos de proyectos que son posibles de financiar mediante el crédito simple están los de infraestructura para agua potable y saneamiento, vialidades, ahorro de energía, equipamiento urbano y residuos sólidos.

Los requisitos mínimos para solicitar el crédito simple son identificar los proyectos a partir del plan de inversión estatal o municipal, presentar la solicitud para el financiamiento, contar con una autorización firmada del buró de crédito, tener la constancia de mayoría del cabildo, así como la autorización del congreso local y presentar un plan de inversión preliminar.

Reestructuración y financiamiento: Es un programa de apoyo con esquemas de reestructuración y refinanciamiento para mejorar las condiciones financieras de deuda de los municipios, siempre y cuando esta se haya utilizado para inversiones públicas productivas, contempladas en los sectores atendidos por Banobras. El programa busca impulsar el crecimiento y desarrollo de estados y municipios, al mejorar y optimizar el perfil de pago de la deuda y liquidez del acreditado, y liberar recursos comprometidos en pagos y utilizarlos en proyectos de infraestructura.

Los requisitos para solicitar la reestructuración y financiamiento son: presentar solicitud, autorización del cabildo para reestructurar o refinanciar sus créditos, aprobación del congreso local y contratación de financiamiento.

Créditos en cuenta corriente: Financiamiento que busca fortalecer la solvencia municipal, permitiendo contar con recursos para afrontar los compromisos derivados de inversiones públicas y privadas. Con este producto se pueden dar condiciones que permitan utilizar de mejor manera los recursos de la tesorería ya que se tienen a disposición en el momento que sean necesarios y se pueden presentar ahorros en los costos de las obras.

Los requisitos son solicitud de ingreso, acuerdo de autorización de cabildo para ingresar al programa y carta de adhesión al programa. Es necesario aclarar que los requisitos mínimos comentados en esta sección de BANOBRAS son los vigentes a la fecha de elaboración del instrumento, por lo que se hace necesario corroborar la información al tener intención de aplicar.

FONADIN: En complemento, BANOBRAS tiene el Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN) que apoya en la planeación, diseño, construcción y transferencia de proyectos de infraestructura con impacto social o rentabilidad económica, pudiendo participar la iniciativa privada y el sector público.

Al interior de FONADIN se encuentran diferentes programas sectoriales, entre los cuales destacan el Programa Federal de Apoyo al Transporte Masivo (PROTRAM), el Programa para la Modernización de Organismos Operadores de Agua (PROMAGUA) y el Programa de Residuos Sólidos Municipales (PRORESOL). Todos ellos con componentes de aportaciones, apoyos recuperables y apoyos no recuperables.

Bancas de desarrollo nacional e internacional | BID

El Banco Interamericano de Desarrollo es una institución que brinda apoyo financiero y técnico a los gobiernos nacionales y locales que se ha consolidado como la principal fuente de financiamiento para el desarrollo de América Latina y el Caribe gracias a la diversidad de productos y soluciones que ofrece, entre los cuales destacan:

Soluciones de financiamiento

Préstamos de inversión

Préstamos de apoyo a reformas de política pública

Financiamiento especial para el desarrollo

Cooperación técnica (con financiamiento no reembolsable, recursos de recuperación contingente o recursos reembolsables)

Así mismo, el BID tiene un gran abanico de tópicos en los que puede aplicar sus productos y soluciones financieras y de cooperación destacando para los objetivos de este plan las temáticas de energía, medio ambiente y gestión de recursos naturales, cambio climático, gestión del riesgo de desastres, soluciones ambientales y sociales, modernización del estado, turismo sostenible, transporte, comercio, desarrollo urbano y vivienda.

Ley de Hacienda para el Estado de Tamaulipas | Impuesto sobre propiedad urbana, suburbana y rústica, en particular el impuesto predial.

El impuesto predial es uno de los principales tributos de la hacienda municipal que tiene por objeto gravar el patrimonio inmobiliario de personas físicas o morales a partir de la base gravable que en el caso de este municipio históricamente se ha hecho a partir del valor catastral del suelo y del valor catastral de la construcción que se ostenta en él.

Si bien los números indicados en este rubro en la sección de gobernanza no son los peores con relación a los otros municipios en comparación, es necesario promover su fortalecimiento gradual, tomando como punto de partida las siguientes recomendaciones:

- Actualización de valores catastrales, a paridad con su valor comercial como se indica en la ley de la materia.
- Modernización del sistema catastral, buscando en el mediano plazo contar con un sistema robusto de catastro georreferenciado.
- Identificar con precisión y abatir el gasto fiscal relacionado al impuesto predial.
- Modernizar y diversificar los procesos de recaudación predial, buscando aprovechar las herramientas de la tecnología de la información y comunicación.
- Aplicar medidas de cobranza activa, aplicando también las sanciones indicadas en la ley de la materia.

Por otro lado, en este rubro también pueden entrar las sobretasas a baldíos, que a la fecha se establecen en la ley de ingresos pero que pueden robustecerse a fin de evitar la especulación y motivar el desarrollo y/o el movimiento de bienes inmuebles. En este rubro, aparte de la necesidad de replantear la tasa impositiva general, también es indispensable establecer zonas o condiciones en las que esta deberá de aumentar.

A razón de lo anterior, se identifican al menos las siguientes condicionantes para aumentar y replantear la tasa:

- a) Predios baldíos o subutilizados en la zona del centro histórico, incluyendo aquellos predios o bienes inmuebles con usos dedicados exclusivamente a estacionamientos.
- b) Predios baldíos, subutilizados o con sus utilizados menor o igual al 25% que se encuentren ubicados en corredores intensos, moderados y locales.
- c) Predios baldíos o subutilizados o con sus utilizados menor o igual al 25% que tengan frente de alguno de sus lados a un espacio público como parques, plazas o jardines o equipamientos culturales, de recreación o educativos.

Ley de Hacienda para el Estado de Tamaulipas | Derechos de cooperación para la ejecución de obras de interés público

También llamados contribuciones de mejoras por obras de interés público, es un tipo de ingreso propio del municipio que busca promover la corresponsabilidad de los particulares en la ejecución de obras de interés público que brinden beneficios a estos, de tal manera que son sujetos de este pago las personas físicas o morales propietarios o poseedoras de inmuebles dentro del área de beneficio o zona de influencia beneficiada por la obra pública.

Estas contribuciones o derechos se pueden causar por instalación de alumbrado público, pavimentación, adoquinado, empedrado, revestimiento de calles o rehabilitación de estas, construcción de guarniciones y banquetas, instalaciones de obras de agua y drenaje sanitario y pluvial, mejoramiento o reestructuración de las ya existentes y en general por obras de embellecimiento, saneamiento o cualquiera de otras semejantes. Para su correcta aplicación, es necesario determinar en la Ley de Ingresos municipal la metodología con la que se definirá el monto del derecho y sus diferentes zonas de influencia.

Ley de Hacienda para el Estado de Tamaulipas | Impuesto sobre plusvalía y mejora de la propiedad particular

El estado de Tamaulipas es uno de los pocos que tienen legislado un impuesto de este tipo, a pesar de esto no se ha ejercido su aplicación, al menos en la historia reciente. Como lo define el Código Municipal, este impuesto es aplicable como gravamen real sobre los predios que se beneficien por una obra realizada total o parcialmente por la administración pública estatal o municipal y serán sujetos del impuesto con responsabilidad directa aquellos que se beneficien con la obra respectiva.

Puede funcionar como un instrumento tanto de financiamiento como de corresponsabilidad ciudadana, sin embargo, es necesario robustecer y fortalecer los lazos, así como la confianza de la comunidad con la administración pública por lo que resulta indispensable establecer los mecanismos de transparencia para su adecuada aplicación.

Para su aplicación es fundamental realizar adecuaciones en la ley de ingresos municipal, en la que se deberá de establecer el concepto del impuesto en conformidad con lo establecido en el Art. 5 de la Ley de Hacienda para el estado de Tamaulipas, la metodología de cálculo para el incremento de valor de la propiedad y la matriz de tasación del impuesto.

CONTROL Y FOMENTO

Control y fomento | Inspecciones

Se fundamentan en el Art. 261 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de Tamaulipas, se pueden entender como el principal instrumento de prevención que se tiene para evitar problemáticas de cualquier grado en el futuro, por ejemplo, se pueden identificar y evitar invasiones en derechos de vía, zonas de riesgo o infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento de la ciudad o de las actividades productivas, también son esenciales para desincentivar procesos de crecimiento más allá de los límites establecidos evitando así el incremento de costos para la administración pública en la dotación de servicios y atención y por otro lado, salvaguardando la capacidad productiva o de conservación del territorio no urbanizable.

Control y fomento | Cambio de uso de suelo

Se fundamenta en el Art. 12 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de Tamaulipas, este instrumento permite tanto el control como el fomento del desarrollo ordenado de la ciudad por lo que es esencial que se realicen acciones que tengan incidencia en ambos sentidos; por un lado, determinar un costo adecuado para el trámite buscando mantener cierta disciplina en la promoción de los trámites e incidir de manera positiva en el fortalecimiento de los ingresos propios y por otro lado, generar las condiciones al interior del ayuntamiento que permitan un trámite eficiente y certero y con ello el fomento del desarrollo.

Este instrumento se podrá utilizar para propiciar normativas que faciliten el aprovechamiento intensivo del suelo urbano bien ubicado, en particular para aquellas iniciativas que busquen promover una mezcla de usos comerciales y/o de servicios con vivienda plurifamiliar de diferentes tamaños y niveles. Es importante señalar que los cambios de uso de suelo en los usos habitacionales mixtos y corredores urbanos se podrán llevar a cabo desde el menos intensivo al más intensivo sin embargo deberá de hacerse escalonado o con derecho diferenciado y por el procedimiento que establece la Ley de la materia causando el pago de derechos correspondiente.

Dicho lo anterior, el esquema de cambios de uso de suelo se muestra a continuación:

MATRIZ DE CAMBIO DE USO DE SUELO	H	HMB	HMM	HMI
AUNP	SI	NO	NO	NO
H	X	SI	NO	NO
HMB	X	X	SI	NO
HMM	X	X	X	SI
HMI	X	X	X	X

Por ejemplo, si se quiere promover un HMI de un HMB primero deberá de hacerse la promoción a un HMM y posteriormente a un HMI, efectuando entonces los pagos de derechos correspondientes en dos ocasiones.

Control y fomento | Polígonos de actuación

Los polígonos de actuación son instrumentos que permiten el mejor aprovechamiento el potencial de desarrollo sobre todo en áreas en procesos de declinación o con potencial derivado de infraestructura o capacidad instalada subutilizada. Se puede aplicar para un

predio, dos o más, colindantes o no, para ello será necesario constituirlo por la vía indicada en la Ley de la materia y en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Tamaulipas.

Estos polígonos deberán de incluir producción de vivienda digna y adecuada, se podrán promover y conformar en cualquier parte del territorio del municipio, poniendo especial prioridad en las superficies con uso de suelo mixto mediana intensidad, mixto baja intensidad, comercio y servicios y corredores urbanos intensos o moderados. Al momento de su conformación se establecerán las normas específicas que serán de aplicación obligatoria.

Control y fomento | Sistemas de actuación

Los sistemas de actuación promueven la participación social y privada en los proyectos estratégicos urbanos de índole infraestructura, equipamiento, servicios públicos, habitacionales, industriales comerciales, recreativos, turísticos, vivienda, espacio público, paisaje urbano, patrimonio edificado y arqueológico, ambiental, gestión de riesgos, entre otras. Estos sistemas señalarán la forma de organización y las responsabilidades de cada involucrado y se formularán en coordinación entre la administración pública municipal, el gobierno del estado mediante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y las personas físicas o morales privadas que quieran adherirse al instrumento.

GESTIÓN DEL SUELO

Reservas territoriales | Derechos de preferencia

El derecho de preferencia se fundamenta en el artículo 12 de la Ley de Asentamientos del estado de Tamaulipas y emerge como una poderosa herramienta para la conformación de reservas territoriales por parte del municipio. Esta facultad legal permite a las autoridades locales adquirir terrenos antes de que sean vendidos en el mercado abierto, asegurando así la disponibilidad de áreas estratégicas para futuros proyectos de desarrollo urbano, conservación ambiental o infraestructura pública. Al ejercer este derecho, los municipios pueden planificar de manera más efectiva el crecimiento urbano, garantizando la preservación de espacios verdes, la creación de zonas de recreación y la protección de áreas de valor ecológico.

Además de su papel en la conformación de reservas territoriales, el derecho de preferencia también contribuye a la gestión equitativa del desarrollo urbano. Al intervenir en el proceso de compra y venta de terrenos, las autoridades municipales pueden evitar la especulación inmobiliaria y la concentración de la propiedad en manos privadas, promoviendo en su lugar un desarrollo más inclusivo y sostenible. Esta herramienta no solo permite una planificación más estratégica del uso del suelo, sino que también asegura que los intereses públicos prevalezcan en la configuración del entorno urbano, beneficiando así a toda la comunidad.

Reservas territoriales | Reagrupamiento parcelario

Instrumento cuyo objetivo es generar suelo integrando propiedades atomizadas para lograr superficies mayores que permitan incentivar o promover el desarrollo urbano ordenado. Estos instrumentos pueden lograr la colaboración entre propietarios e inversionistas, en un esquema en el que ambos y la ciudad obtienen beneficios. Generalmente, en la conformación del reagrupamiento se estipulan las condicionantes y compromisos de las partes, habitualmente los propietarios que integran territorio al reagrupamiento reciben a cambio la proporción de

territorio en el nuevo desarrollo o bien, productos inmobiliarios desarrollados en el nuevo suelo conformado, sin embargo, se podrán establecer las modalidades que mejor convengan para los involucrados y la ciudad.

Aunque a la fecha no hay evidencia de su uso en Tamaulipas, es necesario reconocer el reagrupamiento parcelario como instrumento importante para la gestión del territorio, conformación de reservas, desarrollo ordenado y para la producción de vivienda digna y adecuada. Dicho esto, la autoridad municipal deberá de gestionar, promover y fomentar la utilización de este instrumento favoreciendo el acceso a la vivienda para todas y todos a partir de la coordinación interinstitucional con los tres niveles de gobierno, la iniciativa privada y la sociedad civil organizada.

COORDINACIÓN

Comité Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Es un organismo municipal auxiliar que conocerá sobre los asuntos de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, medio ambiente y recursos naturales. De acuerdo a la Ley de la materia, se integra por la persona presidente municipal, las personas integrantes del cabildo que formen parte de la comisión de asentamientos humanos, comisión de medio ambiente o similares, la persona titular de la dependencia que tenga a su cargo las funciones de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y medio ambiente y los representantes de organizaciones no gubernamentales, academia y asociaciones civiles que tengan entre sus fines asuntos relacionados a la materia.

COORDINACIÓN METROPOLITANA

Comisión de Ordenamiento Metropolitano

Instancia de gobernanza y coordinación metropolitana que busca garantizar la colaboración entre las autoridades de la Zona Metropolitana Interestatal de Tampico. En esta participa el gobierno federal por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, los gobiernos estatales de Tamaulipas y Veracruz, así como los cinco ayuntamientos que conforman la zona (Altamira, Ciudad Madero y Tampico en Tamaulipas; Pánuco y Pueblo Viejo en Veracruz).

Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano

Instancia de gobernanza y coordinación metropolitana que busca garantizar e incentivar los procesos de participación ciudadana en la gestión y toma de decisiones en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en la Zona Metropolitana Interestatal de Tampico. En esta participan integrantes de la sociedad civil organizada (academia, colegios, grupos de profesionistas, asociaciones civiles debidamente constituidas) que deberán de representar una mayoría y los tres niveles de gobierno.

V.2. GOBERNANZA

La gobernanza desempeña un papel fundamental en la conducción del desarrollo urbano al proporcionar un marco para la toma de decisiones que involucra a múltiples actores, desde el gobierno local hasta la sociedad civil y el sector privado. En este sentido, busca garantizar una gestión eficaz y sostenible de los recursos y el territorio, promoviendo la coordinación entre diferentes niveles de gobierno y la participación activa de los ciudadanos en la planificación y ejecución de proyectos urbanos. Esta colaboración multidimensional es esencial para abordar los desafíos complejos que enfrenta Altamira.

La colaboración entre los gobiernos y la sociedad a través de la gobernanza se manifiesta en diversas formas, desde la consulta pública en la elaboración de políticas o instrumentos de planeación, como este, hasta la coproducción de servicios urbanos entre el sector público y las organizaciones comunitarias. Esta relación horizontal entre el gobierno y los ciudadanos promueve la transparencia, la rendición de cuentas y la legitimidad de las decisiones tomadas, fortaleciendo así la confianza en las instituciones democráticas y mejorando la calidad de vida en las ciudades.

Además de su función en la conducción del desarrollo urbano, la gobernanza se presenta como una herramienta poderosa para la resolución de conflictos en entornos urbanos. Al facilitar espacios de diálogo y negociación entre diferentes grupos de interés, la gobernanza puede ayudar a identificar soluciones consensuadas que aborden las preocupaciones y necesidades de todas las partes involucradas. Asimismo, promueve la construcción de relaciones de colaboración a largo plazo que contribuyen a la prevención y gestión de conflictos futuros, fomentando así la cohesión social y la estabilidad en las ciudades.

Fortalecimiento institucional.

Para lograr las condiciones que promuevan una adecuada gobernanza en los procesos de conducción de la política urbana, el sector público debe de contar con capacidades suficientes para su gestión. Es así como de nuevo toman relevancia los instrumentos de fortalecimiento institucional que se mencionaron en la sección anterior, es decir, la mejora de las capacidades en materia de catastro y finanzas.

Estas mejoras deberán procurarse tanto en recursos humanos, promoviendo una constante capacitación en las materias relacionadas a su función, como en recursos materiales, que hagan más eficiente y permitan mayor calidad en el desempeño de las áreas. Es indispensable mencionar que se deberá de procurar el uso de sistemas de información geográfica integrados para mejorar el funcionamiento al interior de la administración pública y, por otro lado, hacer más amigable la interacción de la población con estas áreas.

Instancias de coordinación entre la administración pública y la sociedad civil.

Para fomentar la ejecución y gestión del presente instrumento de planeación, así como de sus políticas, estrategias y acciones derivadas es indispensable consolidar la participación de la sociedad civil que será quien pueda dar continuidad a lo largo de las administraciones locales que tendrán su periodo de acción en el plazo establecido del programa, es decir, al 2050.

Dicho esto, la instancia principal que promueve este tipo de coordinación es el Comité Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el cual se encuentra detallado en la sección de instrumentos. Sin embargo, existe otra instancia definida en la Ley de la materia conocida como Observatorio Ciudadano que tienen a su cargo el estudio, la investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre los fenómenos socioespaciales, políticas urbanas y gestión pública en las ciudades y municipios. Participarán en ellos asociaciones, colegios de profesionistas, organismos empresariales, organizaciones de la sociedad civil, la academia y los gobiernos.

Dadas las condiciones del municipio, es indispensable reconocer en el presente programa a los comisarios ejidales como instancia para la coordinación, ya que son el vehículo de representación y administración de las tierras ejidales, en las que algunas serán sujetas a acciones tendientes a la incorporación al desarrollo urbano.

TABLA V.1. Mapa de actores e instancias para la gobernanza urbana.

NOMBRE	DESCRIPCIÓN	ESTATUS
Cabildo	Organismo del gobierno municipal que encabeza la toma de decisiones políticas y administrativas a nivel local, incluida la aprobación del presente instrumento de planeación urbana y procesos derivados de este, como acciones de fraccionamiento y cambios de uso de suelo.	Activo
Comisión de desarrollo urbano y obra pública del Cabildo	Grupo de integrantes del cabildo que tienen como tarea la revisión de los asuntos de desarrollo urbano y obra pública sucediendo en el municipio.	Activo
Dirección de Obras Públicas	Área administrativa del gobierno municipal encargada de la planeación, administración y ejecución de la obra pública, así como de los procesos de control urbano.	Activo
Dirección de Desarrollo Urbano	Área administrativa del gobierno municipal encargada específicamente de los procesos de control urbano.	Activo
Tesorería	Área administrativa del gobierno municipal que tiene como función la administración de las finanzas municipales. En ella residen todos los ingresos locales del municipio.	Activo
Catastro	Área administrativa del gobierno municipal encargada de la administración y gestión del fondo legal, así como de la determinación de valores catastrales y otros servicios.	Activo
Comité municipal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano	Organismo auxiliar que conoce sobre asuntos de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, medio ambiente y recursos naturales.	Inactivo
Observatorio ciudadano.	Instancia que promueve la participación efectiva de la ciudadanía en los asuntos de desarrollo urbano.	Inactivo
Instituto Metropolitano de Planeación del Sur de Tamaulipas	Organismo público descentralizado del gobierno del estado de Tamaulipas coadyuvante en los procesos de planeación y promoción del desarrollo urbano.	Activo
Comisión de Ordenamiento metropolitano	Instancia que conjunta a los tres niveles de gobierno para promover la coordinación en los asuntos referentes al ordenamiento territorial en la zona metropolitana interestatal de Tampico.	Activo
Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano	Instancia que promueve la participación efectiva entre la ciudadanía y las autoridades de los tres niveles de gobierno en el ámbito de la zona metropolitana interestatal de Tampico.	Activo

Proceso de legalización del presente programa.

Para su puesta

1. Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del municipio de Altamira.
2. Aviso público de inicio de actividades de elaboración del programa, con difusión en redes sociales y medios de comunicación.
3. Jornadas de participación ciudadana para la construcción del programa llevadas a cabo en las fases de diagnóstico, planeación y gestión.
4. Consulta pública con una duración de 31 días naturales del 1 de julio al 31 de julio del 2024.
5. Audiencia pública del programa, dándose lugar el miércoles 17 de julio a las 13:00 hrs en la Casa de la Cultura, municipio de Altamira.
6. Presentación a cabildo y obtención de aprobación en la Quincuagésima Novena Sesión Ordinaria de Cabildo llevada a cabo el 19 de septiembre de 2024.
7. Obtención del dictamen de congruencia expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Tamaulipas.
8. Publicación en Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.
9. Inscripción ante SEPIGDU y RPP

CAPÍTULO VI

MONITOREO Y EVALUACIÓN

VI.1. INDICADORES DE MONITOREO Y EVALUACIÓN

El sistema de Monitoreo y Evaluación es uno de los insumos básicos de los procesos de planeación y programación, debido a que con el paso de tiempo permite mejores elementos de juicio para analizar los resultados, la eficiencia, costos y calidad de la administración pública. Resulta de suma importancia valorar los avances de los logros y lo no realizado con la finalidad de conocer lo ejecutado y efectuar las correcciones a lo que sea necesario, destacando los eventos y procesos de evaluación como los Informes del gobierno.

Cabe resaltar que los insumos necesarios para el cálculo de los indicadores se obtienen de fuentes públicas y fidedignas, siendo el caso del Instituto Nacional de Geografía y Estadística, a partir de los marcos geoestadísticos, censos de población y vivienda y censos económicos, todos ellos realizados de manera periódica en nuestro país y con resultados de fácil acceso por medio de plataformas digitales.

INDICADOR 1. DENSIDAD URBANA

Definición:	Mide la cantidad de personas por superficie urbana, preferentemente el indicador estará en habitantes por hectárea.
VARIABLES:	Población de la cabecera municipal Altamira; Superficie de cabecera municipal Altamira en hectáreas
Fórmula:	$\text{Población de la cabecera municipal} / \text{Superficie de la cabecera municipal en hectáreas}$
Unidad medida:	Personas por hectárea
Valor línea base:	39.71 personas por hectárea
Año línea base:	2020
Objetivo:	Incrementar

INDICADOR 2. SUPERFICIE URBANA

Definición:	Mide el crecimiento de la superficie urbana en relación con la superficie municipal.
VARIABLES:	Superficie de las localidades urbanas; superficie del municipio
Fórmula:	$(\text{Superficie de las localidades urbanas} / \text{superficie del municipio}) * 100$
Unidad medida:	Porcentaje
Valor línea base:	60.21 km ²
Año línea base:	2020
Objetivo:	Incrementar

INDICADOR 3. VIVIENDAS EN REZAGO

Definición:	Mide la proporción de viviendas en rezago en comparación con el total municipal.
VARIABLES:	Viviendas en rezago; viviendas totales
Fórmula:	$(\text{Viviendas en rezago} / \text{viviendas habitadas}) * 100$
Unidad medida:	Porcentaje
Valor línea base:	9.39%
Año línea base:	2020
Objetivo:	Disminuir

INDICADOR 4. VIVIENDAS SIN ACCESO A AGUA ENTUBADA

Definición:	Mide la proporción de viviendas sin acceso a agua entubada en comparación con las viviendas totales del municipio.
VARIABLES:	Viviendas totales sin acceso a agua entubada, viviendas totales.
Fórmula:	$(\text{Viviendas totales sin acceso a agua entubada} / \text{viviendas totales}) * 100$
Unidad medida:	Porcentaje
Valor línea base:	9.3%
Año línea base:	2020
Objetivo:	Disminuir

INDICADOR 5. VIVIENDAS DESHABITADAS

Definición:	Mide la proporción de viviendas deshabitadas en relación al total de viviendas en el municipio.
VARIABLES:	Viviendas totales sin drenaje, viviendas totales.
Fórmula:	$(\text{Viviendas totales sin drenaje} / \text{viviendas totales}) * 100$
Unidad medida:	Porcentaje
Valor línea base:	25.1%
Año línea base:	2020
Objetivo:	Disminuir

INDICADOR 6. ACCESO A LA SALUD EN LOCALIDADES URBANAS

Definición:	Mide la proporción de personas en zonas urbanas que tienen acceso a servicios de salud.
VARIABLES:	Personas afiliadas a servicios médicos públicos o privados en localidades urbanas; total de población de localidades urbanas.
Fórmula:	$(\text{Personas afiliadas} / \text{total de población}) * 100$
Unidad medida:	Porcentaje
Valor línea base:	2020
Año línea base:	77.2%
Objetivo:	Aumentar

INDICADOR 7. PERSONAS EN SITUACIÓN DE POBREZA

Definición:	Mide la proporción de personas en situación de pobreza (extrema y moderada) en relación a la totalidad del municipio)
Variabes:	Personas en situación de pobreza (Extrema y moderada); población total del municipio
Fórmula:	(Personas en situación de pobreza / total de población) *100
Unidad medida:	Porcentaje
Valor línea base:	2020
Año línea base:	42.1%
Objetivo:	Disminuir

INDICADOR 8. PRODUCCIÓN DE VALOR AGREGADO

Definición:	Mide la proporción de la producción económica municipal en comparación con la producción económica estatal, en términos del valor agregado censal bruto.
Variabes:	Valor agregado censal bruto municipal; valor agregado censal bruto estatal
Fórmula:	(Valor agregado censal bruto municipal/valor agregado censal bruto estatal) *100
Unidad medida:	Porcentaje
Valor línea base:	2020
Año línea base:	15.97%
Objetivo:	Aumentar

INDICADOR 9. FORTALECIMIENTO DE LOS INGRESOS PROPIOS

Definición:	Mide la proporción de los ingresos propios municipales en comparación con la totalidad de sus ingresos.
Variabes:	Suma de ingresos propios anuales (derechos, contribuciones, impuestos y aprovechamientos); totalidad de ingresos anuales
Fórmula:	(Suma de ingresos propios / ingresos totales) *100
Unidad medida:	Porcentaje
Valor línea base:	12.4%
Año línea base:	2020
Objetivo:	Aumentar

INDICADOR 10. ÁREA VERDE POR HABITANTE

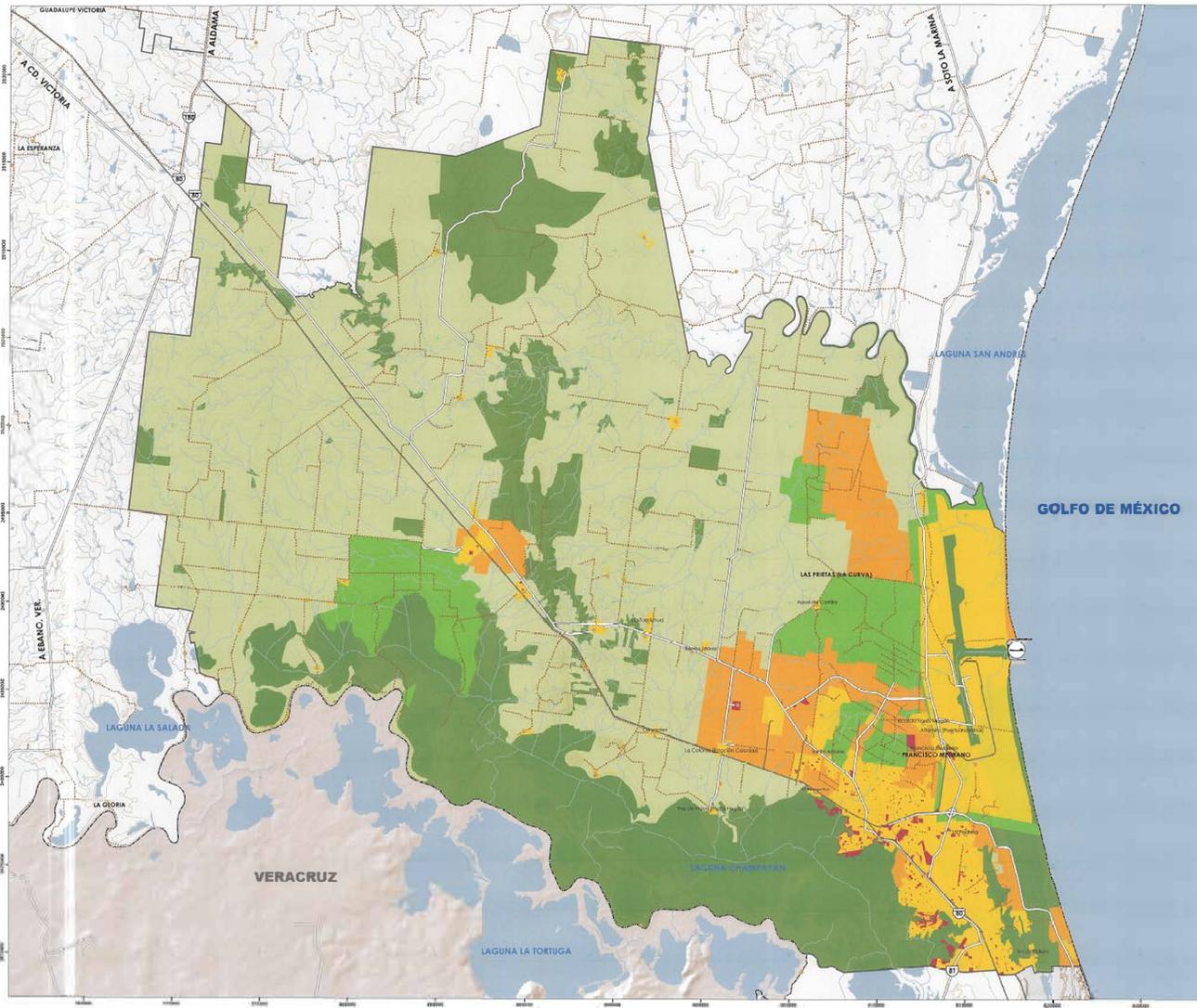
Definición:	Mide la cantidad de área verde en el municipio con relación a la población total
Variabes:	Total de áreas verdes; población total del municipio
Fórmula:	Total de áreas verdes en m ² / población total del municipio
Unidad medida:	metros cuadrados por persona
Valor línea base:	6.82 m ² por persona
Año línea base:	2020
Objetivo:	Aumentar

INDICADOR 11. FOMENTO INDUSTRIAL

Definición:	Mide la proporción de personas empleadas en actividades del sector industrial con relación a la totalidad de personas empleadas en el municipio.
Variables:	Personas empleadas en sector industrial; personas empleadas totales.
Fórmula:	$(\text{Personas empleadas en sector industrial} / \text{personas empleadas totales}) * 100$
Unidad medida:	Porcentaje
Valor línea base:	34.0%
Año línea base:	2020
Objetivo:	Aumentar

INDICADOR 12. FRENTES DE MANZANA PARA LA MOVILIDAD ACTIVA

Definición:	Mide la proporción de frentes de manzana con banquetas con relación a la totalidad de frentes
Variables:	Total de frentes de manzana que disponen de banquetas de acceso; total de frentes de manzana.
Fórmula:	$(\text{Frentes de manzana que disponen de banquetas y rampas en kilómetros} / \text{Frentes de manzana totales en kilómetros}) * 100$
Unidad medida:	Porcentaje
Valor línea base:	58.2%
Año línea base:	2020
Objetivo:	Aumentar



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE ALTAMIRA ESTADO DE TAMAULIPAS

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

POLÍTICA AMBIENTAL

- APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE
- CONSERVACIÓN
- PROTECCIÓN

POLÍTICA URBANA

- CONSOLIDACIÓN
- CRECIMIENTO
- MEJORAMIENTO

SIMBOLOGÍA BASE

○ LOCALIDADES	— CURVAS DE NIVEL
□ LÍMITE ESTATAL	— CADA 10 METROS
□ LÍMITE MUNICIPAL	— CORRIENTE DE AGUA
▭ ASISTAMIENTOS	— CARRETERA
▭ URBANIZOS	— CAMINO DE TERRACERÍA
▭ CUERPOS DE AGUA	— VÍA FÉRREA
	— PUERTO MARÍTIMO

RENTE INFORMACIÓN: NÚMERO GEOGRÁFICO NACIONAL, INEGI 2025. ESCALA: 1:100,000

CUADRO DE FIRMAS

 DE ARMANDO NARRA RAMÍREZ SECRETARIO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO	 DR. BLANCA PEREZ GONZALEZ SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
 DR. JOSÉ TOMÁS TORRES MONTAÑA SECRETARIO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO	 DR. JOSÉ TOMÁS TORRES MONTAÑA SECRETARIO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

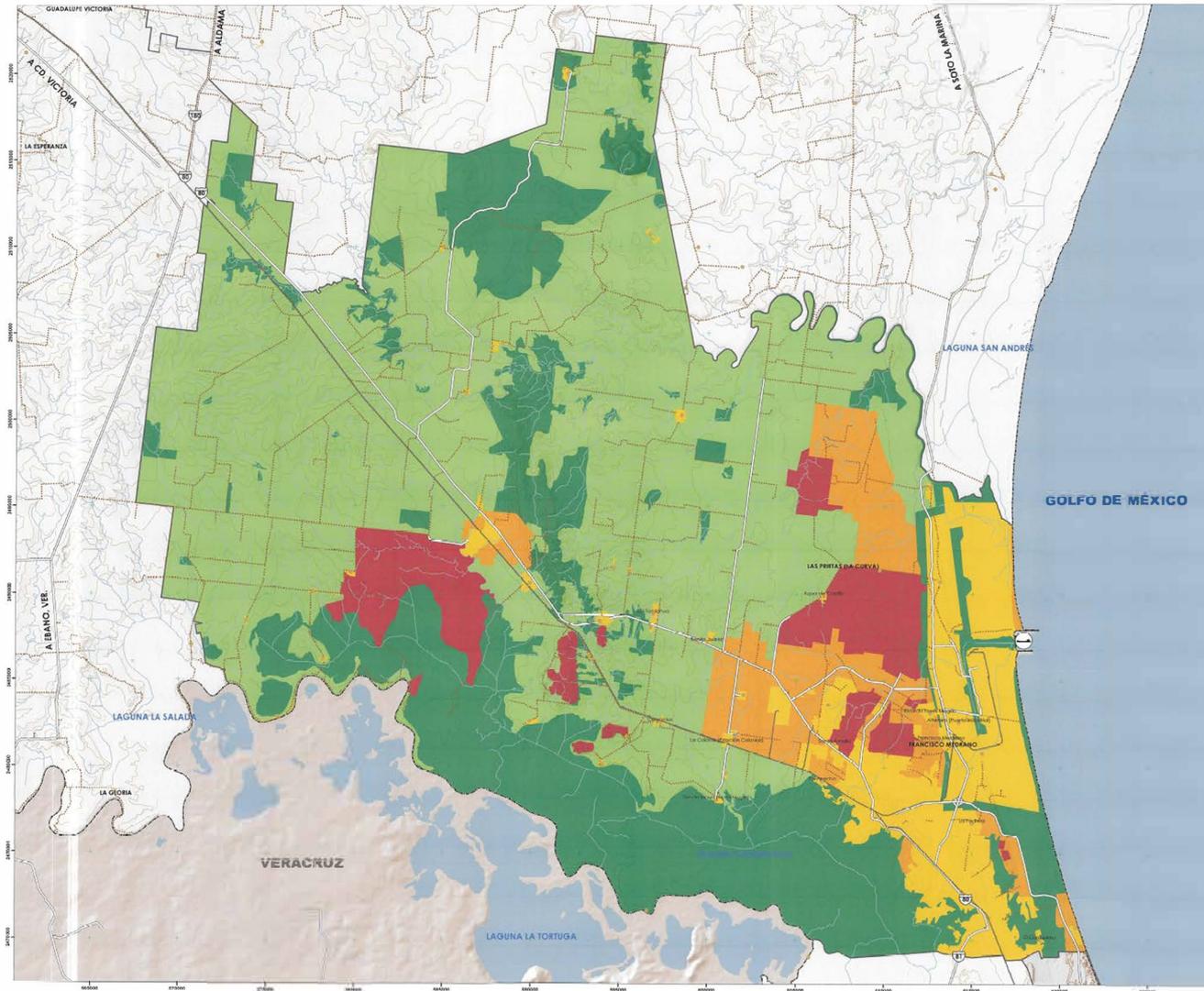
DATOS DE PUBLICACIÓN

APROBADO EN LA COMISIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALTAMIRA, TAMAU-LIPAS, EL DÍA 19 DE JULIO DE 2025.

APROBADO EN LA COMISIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALTAMIRA, TAMAU-LIPAS, EL DÍA 19 DE JULIO DE 2025.

CLAVE: ALT-PL-01 PLANO: POLÍTICAS

ARCHIVO: ALT-PL-01 PFCAB: AUGUSTO 2025



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE ALTAMIRA ESTADO DE TAMAULIPAS

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

- ÁREA URBANIZABLE
- ÁREA URBANIZADA
- NO URBANIZABLE AGROPECUARIO
- NO URBANIZABLE VALOR AMBIENTAL
- NO URBANIZABLE POR VULNERABILIDAD

ZONIFICACIÓN PRIMARIA ALTAMIRA		
ZONIFICACIÓN PRIMARIA	SUPERFICIE (HA)	PORCENTAJE
ÁREA URBANIZABLE	15,474.21	9.45%
ÁREA URBANIZADA	10,922.79	6.58%
ÁREA NO URBANIZABLE	118,491.27	83.96%
TOTAL	144,888.28	100.00%

SIMBOLOGÍA BASE

- LOCALIDADES
- LÍMITE ESTATAL
- LÍMITE MUNICIPAL
- ASENTAMIENTOS URBANOS
- CUERPOS DE AGUA
- CURVAS DE NIVEL CADA 10 METROS
- CORRIENTE DE AGUA
- CARRETERA
- CAMINO DE TIERRACERÍA
- VÍA FÉRREA
- PUERTO MARÍTIMO

CUADRO DE FIRMAS

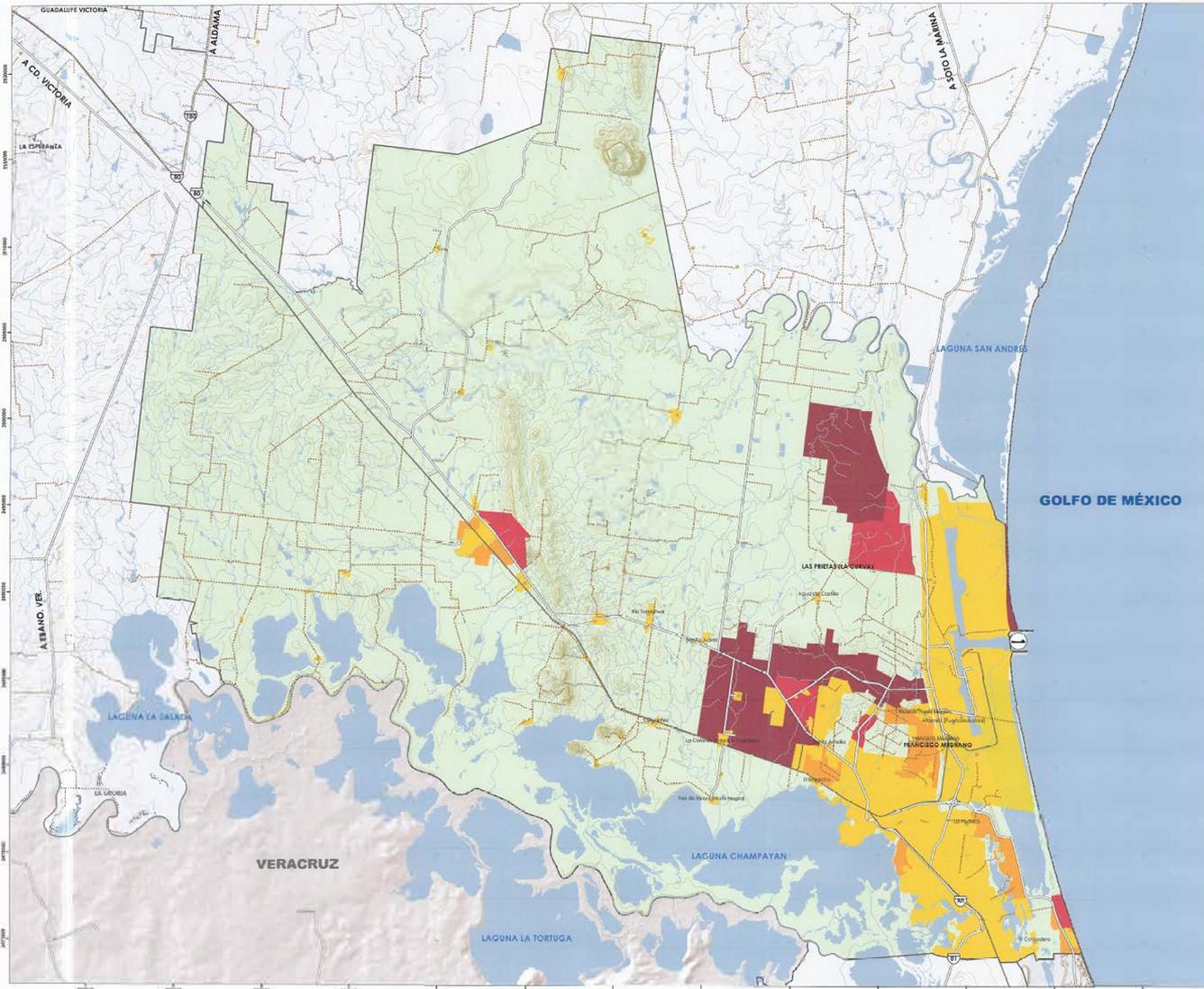
DATOS DE PUBLICACIÓN

APROBADO EN LA QUINCEAVESIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, LLEVADA A EFECTO EL DÍA 19 DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024.

ESCALA: 1:50,000
 CLAVE: (U) (M)

ALT-PL-02 ZONIFICACIÓN PRIMARIA

ARCHIVO: ALT-PL-02 REVISIÓN: AGOSTO 2024



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE ALTAMIRA ESTADO DE TAMAULIPAS

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

ÁREA DE RESERVA URBANA Y HORIZONTES DE CRECIMIENTO

- CORTO PLAZO (AÑO 2030)
- MEDIANO PLAZO (AÑO 2040)
- LARGO PLAZO (AÑO 2050)
- ÁREA URBANA ACTUAL

PROYECCIÓN DE ÁREA URBANIZABLE

HORIZONTE DE CRECIMIENTO	SUPERFICIE (HA)	POBLACIÓN
CORTO PLAZO AÑO 2030	1 081.28	14 338
MEDIANO PLAZO AÑO 2040	8 223.18	30 316
LARGO PLAZO AÑO 2050	4 371.96	47 846
TOTAL	13 676.42	100 900

SIMBOLOGÍA BASE

- LOCALIDAD
- LÍMITE ESTADAL
- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE MUNICIPAL ALTAMIRA
- ACEROS/ARREBOS
- SUPRAMAR
- CUERPOS DE AGUA
- CURVAS DE NIVEL CADA 10 METROS
- CORRIENTE DE AGUA
- CARRETERA
- CAMPO DE TERRACERÍA
- VÍA FÉRREA
- PUERTO MAARÍAMO

CUADRO DE FIRMAS

LC. JOSÉ TOMÁS MEDRANO MAZÓN
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

ING. FRANCISCO RIVERA
COORDINADOR GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

ING. JOSÉ TOMÁS MEDRANO MAZÓN
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

ING. FRANCISCO RIVERA
COORDINADOR GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

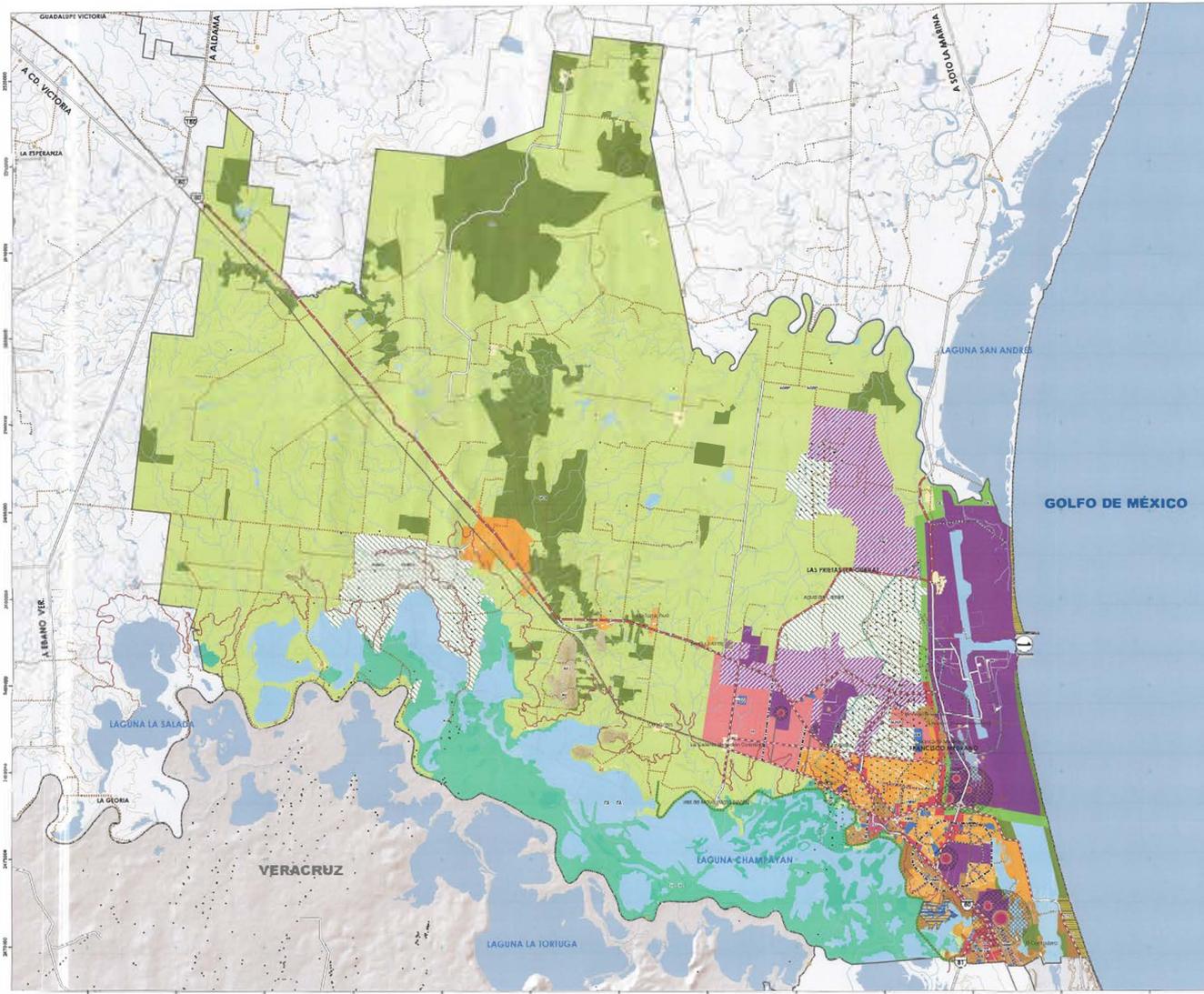
DATOS DE PUBLICACIÓN

APROBADO EN LA JUNTA CUADRANTEAL NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABEZO, LEVADA A EFECTO EL DÍA 19 DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024.

ESCALA: 1:100,000

ALT-PL-03 PLAZOS DE CRECIMIENTO

ARQUEVO: ALT-PL-03 FECHA: AGOSTO 2024



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE ALTAMIRA ESTADO DE TAMAULIPAS

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

<ul style="list-style-type: none"> ○ HABITACIONAL (H1) ○ MIXTO BAJA INTENSIDAD (HMB) ○ MIXTO MEDIA INTENSIDAD (HMM) ○ CENTRO URBANO (CU) ○ COMERCIO Y SERVICIOS (CS) ○ CORREDOR URBANICO COSTERO (CUC) ○ ESPACIO PÚBLICO (EP) ○ AREA URBANEABLE NO PROGRAMADA (AUNP) ○ EQUIPAMIENTO (EC) ○ INDUSTRIAL (I) ○ INDUSTRIAL MIXTO (IM) ○ AGRICOLA DE BAJA PRODUCTIVIDAD (AGBP) ○ CODÓN ECOLOGICO (CE) ○ AREA DE VINCULACION (AV) ○ ZONA DE POLIVIA Y PLUOTOS DE PENAFIX (PPMP) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ VEGETACIÓN DE CONSERVACIÓN (VC) ■ CUERPO DE AGUA (CA) ■ TULAR (TL) ■ PROGRAMA PARCIAL DE LAGUNAS DE MARALTA ■ ZONAS DE GRAN RIESGO ■ ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO ○ COTA 5.5 ○ POCOS DE PENAFIX ○ POSICIONO PENAFIX ○ CORREDOR NATURAL / FRENTE DE AGUA ○ CORREDOR URBANO INTENSIVO ○ CORREDOR URBANO MODERADO ○ CORREDOR URBANO LOCAL ○ CORREDOR CARRETERO
--	--

SIMBOLOGÍA BASE

<ul style="list-style-type: none"> ○ LOCALIDADES ○ LÍMITE ESTATAL ○ LÍMITE MUNICIPAL ○ ASENTAMIENTOS URBANOS ○ CUERPOS DE AGUA 	<ul style="list-style-type: none"> ○ CURVAS DE NIVEL CADA 10 METROS ○ CORRIENTE DE AGUA ○ CARRETERA ○ CAMINO DE TERRACERÍA ○ VÍA FERRREA ○ PUERTO MARITIMO
---	--

CUADRO DE FIRMAS

<p>DE ALTERNATIVA MUNICIPAL ANTE EL COMITÉ MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO</p> <p>DR. JOSÉ FRANCISCO RIVERA RAMÍREZ SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO</p>	<p>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO</p> <p>DR. JOSÉ TOMÁS MORALES MARTÍNEZ SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO</p>
--	---

DATOS DE PUBLICACIÓN

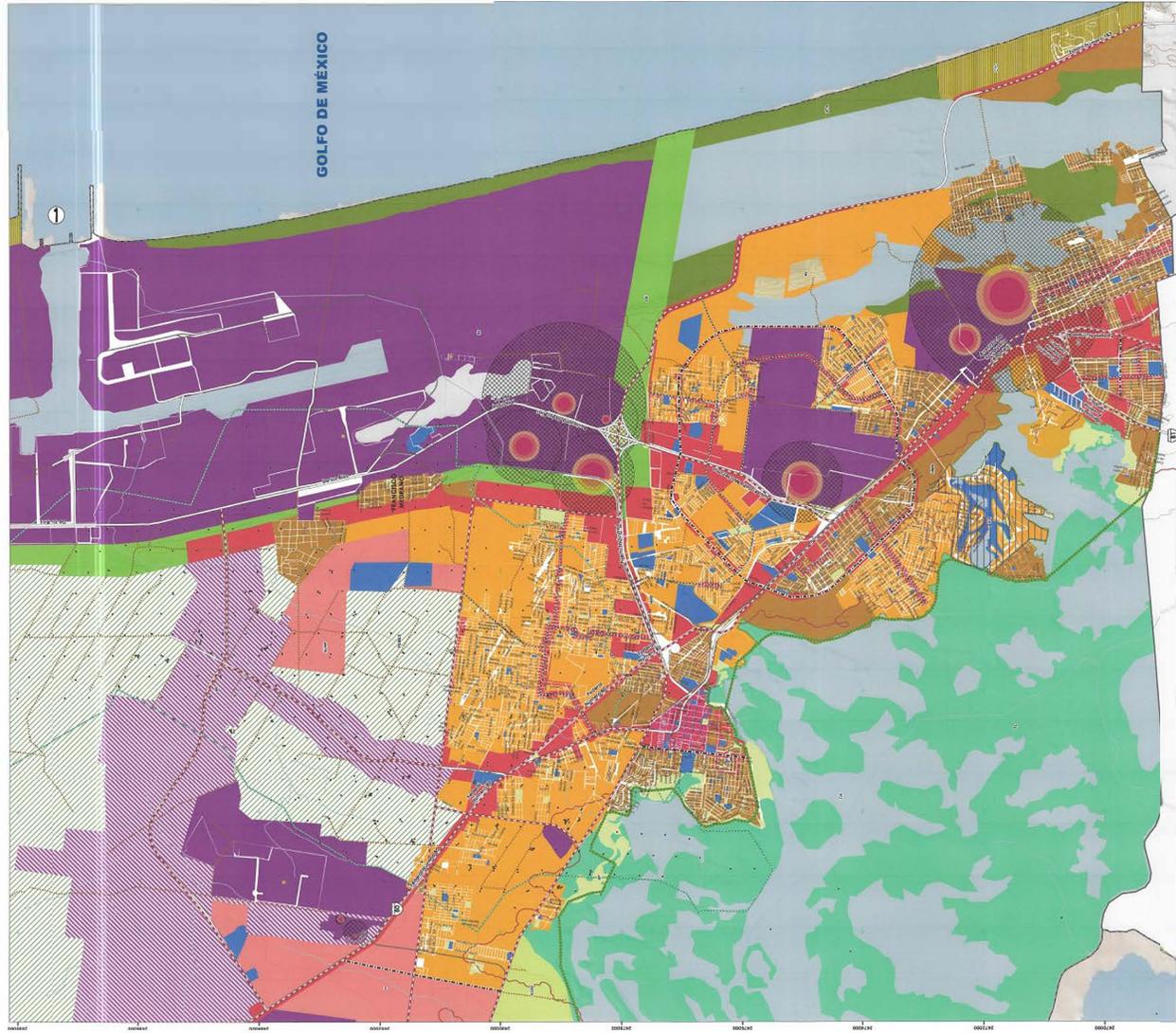
APROBADO EN LA QUINCENAL SIMA NUEVENA SESIÓN ORDINARIA EN LAURELIS, LLEVADA A EFECTO EL DÍA 19 DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024.

NOITE

CLAVE: PLANO: **ALT-PL-04 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA MUNICIPAL**

ARCHIVO: ALT-PL-04

FECHA: AGOSTO 2024



SIMBOLOGÍA

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

- HABITACIONAL (H)
- MIXTO BAJA INTENSIDAD (IMBI)
- MIXTO MEDIA INTENSIDAD (IMMI)
- CENTRO URBANO (CU)
- COMERCIO Y SERVICIOS (CS)
- CORREDOR URBANO COPIERO (CUC)
- ESPACIO PÚBLICO (EP)
- RECALIFICABLE NO PROGRAMADA (R/NP)
- EQUIPAMIENTO (EQ)
- INDUSTRIAL (I)
- INDUSTRIAL MIXTO (IM)
- AGRICOLA DE BAJA PRODUCTIVIDAD (AB)
- CORRIÓN ECOLÓGICO (CE)
- ÁREA DE VINCULACIÓN (AV)
- ZONA DE POCOS Y DUCTOS DE PAVES (P/MS)
- VEGETACIÓN RECONSERVACIÓN (VCR)
- CUERPO DE AGUA (CA)
- TIJAL (TJ)

SIMBOLOGÍA BASE

- LOCALIDADES
- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE URBANIZACIONAL
- LÍMITE URBANO
- CUERPO DE AGUA

CUADRO DE SIMBOLIZACIÓN

- CURVAS DE NIVEL
- CORRIENTE DE AGUA
- CARRETERA
- CAMINO DE BARRACA
- VÍA FERREA
- PUERTO MARÍTIMO

SIMBOLOGÍA

- ZONAS DE GRANIBERG
- ZONAS DE ANCLAJAMIENTO
- PROGRAMA FACIL DE LAGUNAS DE MARISLA
- COSTA LSO
- POCOS DE PAVES
- POLIGONO PAVES
- CORREDOR URBANO / FRENTE DE AGUA
- CORREDOR URBANO INTERNO
- CORREDOR URBANO LOCAL
- CORREDOR CARRTERO

CUADRO DE SIMBOLIZACIÓN

- CURVAS DE NIVEL
- CORRIENTE DE AGUA
- CARRETERA
- CAMINO DE BARRACA
- VÍA FERREA
- PUERTO MARÍTIMO



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE ALTAMIRA, ESTADO DE TAMAULIPAS

LOCALIZACIÓN



ESCALA: 1:50,000

FECHA: JUNIO 2024

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS URBANOS

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA Y FINANZAS

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN Y MONITORIA

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN Y ANÁLISIS

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE LEGISLACIÓN Y ASesorÍA JURÍDICA

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOGÍSTICA Y OPERACIONES

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HUMANOS

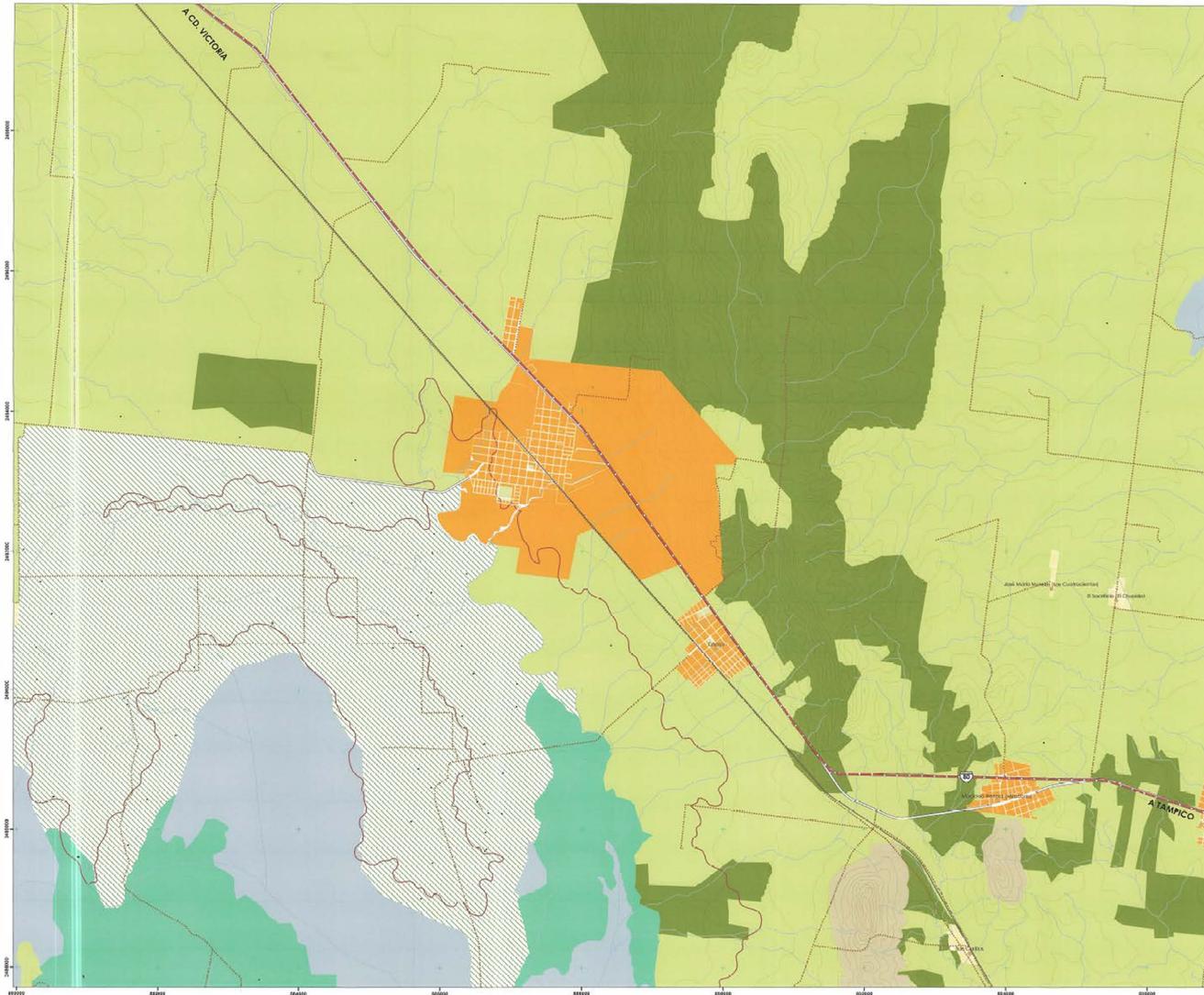
APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIVIL

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSACCIONES Y CONTRATACIÓN

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE VEGETACIÓN Y RECONSERVACIÓN

APROBADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONIFICACIÓN URBANA



INFONAVIT
Tamaulipas

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE ALTAMIRA ESTADO DE TAMAULIPAS

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	VEGETACIÓN DE CONSERVACIÓN
HABITACIONAL	CUERPO DE AGUA
ÁMBITO BAJA INTENSIDAD	TULAR
ÁMBITO MEDIA INTENSIDAD	ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO
CENTRO URBANO	ZONAS DE GRAN RIESGO
COMERCIO Y SERVICIOS	COTA 5.50
CORREDOR TURÍSTICO COSTERO	POLIGONO PEMEX
ÁREA SUJETA A PROGRAMA PARCIAL	POZOS DE PEMEX
ESPACIO PÚBLICO	CORREDOR NATURAL / FRENTE DE AGUA
EQUIPAMIENTO	CORREDOR URBANO INTERIO
INDUSTRIAL	CORREDOR URBANO MOLDEADO
INDUSTRIAL ÁMBITO	CORREDOR URBANO LOCAL
ÁMBITO A FÍSICA PRODUCTIVIDAD	CORREDOR CARRETERO
UBICACIÓN ECOLÓGICA	
ÁREA DE VINCULACIÓN	

SIMBOLOGÍA BASE

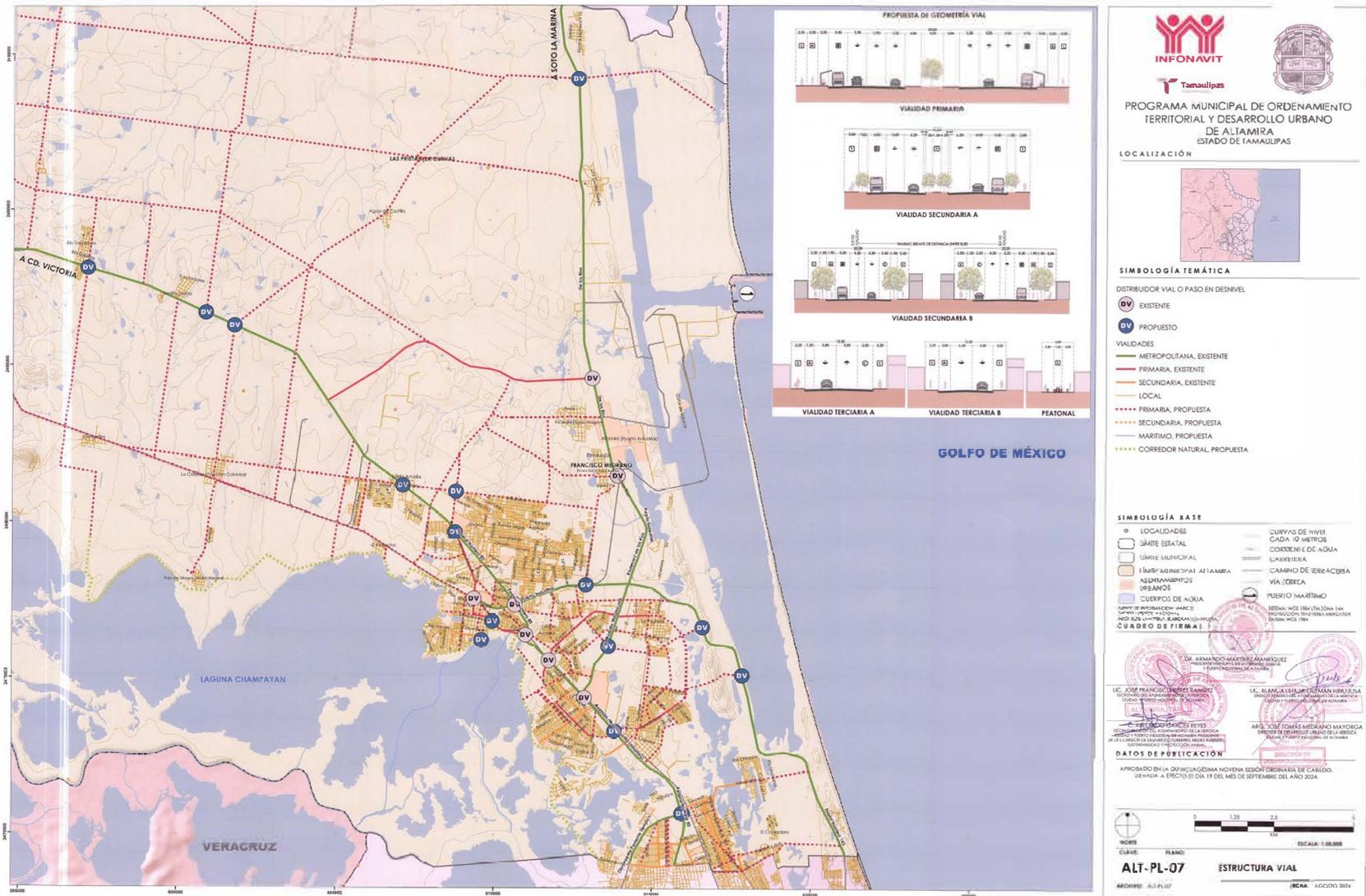
LOC. ALTERNAS URBANAS	CURVAS DE NIVEL CADA 10 METROS
ASENTAMIENTOS URBANOS	CORRIENTE DE AGUA
CUERPOS DE AGUA	CARRETERA
	CAMINO DE TERRACERA
	VÍA FÉRREA

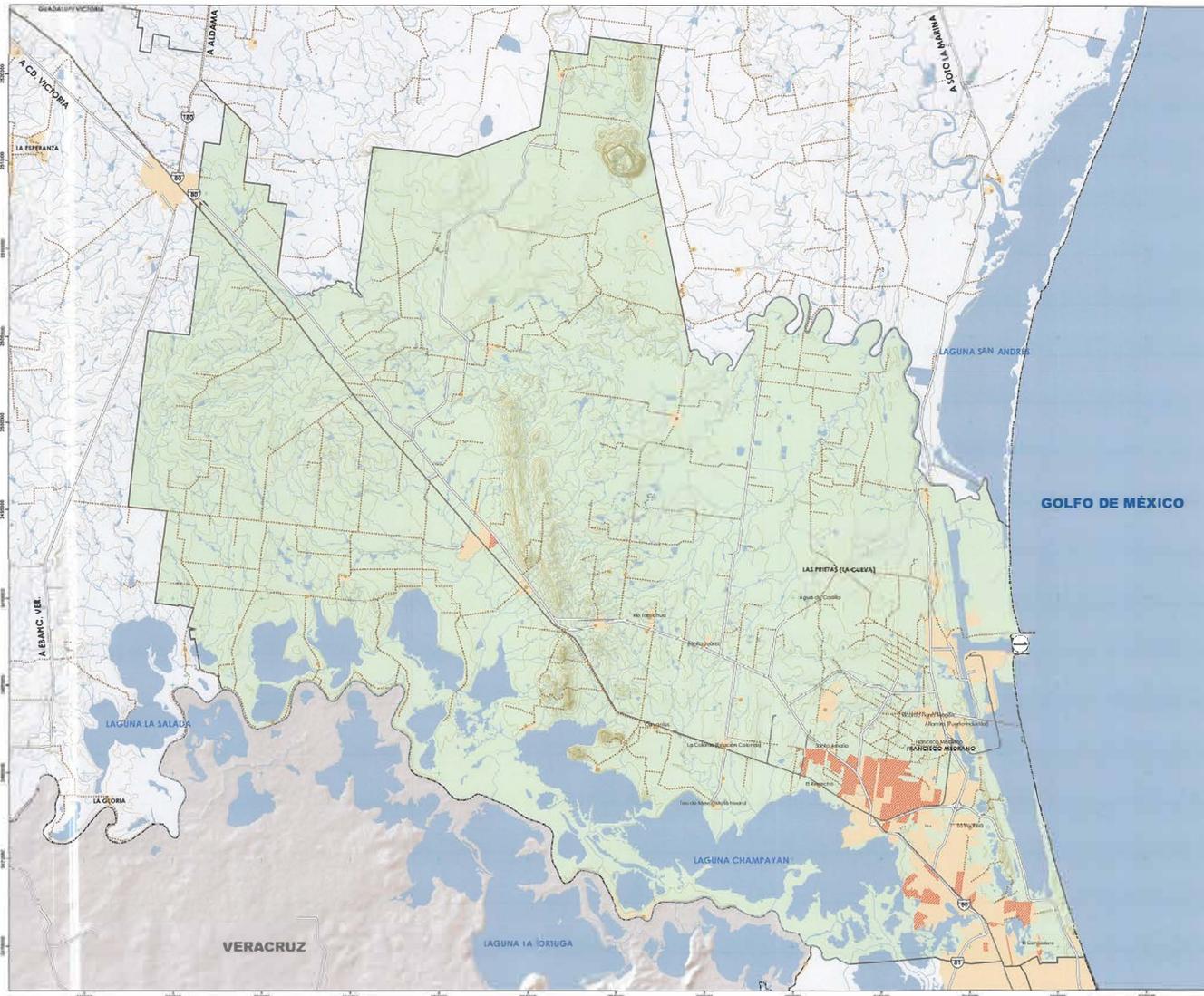
CRADRO DE FIRMAS

DATOS DE PUBLICACIÓN

APROBADO EN LA JUNTA DE GOBIERNO MUNICIPAL EN SU COMISIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO EL 22 DE AGOSTO DE 2024.

ARCHIVO: ALT-PL-06 FECHA: AGOSTO 2024





INFONAVIT

Tamaulipas

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE ALTAMIRA ESTADO DE TAMAULIPAS

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- ÁREAS DE REGULARIZACIÓN

SIMBOLOGÍA BASE

○ LOCALIDADES	— CURVAS DE NIVEL CADA 10 METROS
□ LÍMITE ESTATAL	— CORRIENTE DE AGUA
□ LÍMITE MUNICIPAL	— CARRETERA
□ LÍMITE MUNICIPAL ALTAMIRA	— CAMMINO DE IRRIGACIÓN
■ ASENTAMIENTOS URBANOS	— VÍA FÉRREA
■ TURBOSICLOS DE ACUÑA	— PUEBLO MANIFIESTO

PUB. S. DE INFORMACIÓN, AVISO DE CANCELACIÓN FEDERAL, REG. SOC. BLANCO Y FRONTERA

CUADRO MAESTRO

DATOS DE PUBLICACIÓN

APROBADO EN LA QUINCENAL COMISIÓN NOTIFIVA SEGÚN ORDENAMEN DE CABILDO, LEVADA A EFECTO EL DÍA 19 DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024.

ALT-PL-09 ÁREAS DE REGULARIZACIÓN

ACRÉDITO: ALT-PL-09 FECHA: AGOSTO 2025

