



PERIODICO OFICIAL



ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS

Periódico Oficial del Estado

RESPONSABLE

Registro Postal publicación periódica
PP28-0009

TAMAULIPAS

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

AUTORIZADO POR SEPOMEX

TOMO CXXXVII

Victoria, Tam., miércoles 14 de marzo de 2012.

Anexo al Número 32

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL

R. AYUNTAMIENTO VICTORIA, TAM.

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

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO SECRETARÍA GENERAL

R. AYUNTAMIENTO VICTORIA, TAM.

En Décima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo del día martes 16 de Agosto de 2011, en el municipio de Ciudad Victoria, Tamaulipas, se aprobó el:

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

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....	4
1.1. ALCANCES DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE VICTORIA.....	4
1.2. OBJETIVOS GENERALES.....	4
1.3. DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO.....	5
1.4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....	6
2. DIAGNÓSTICO.....	6
2.1. MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO.....	6
2.1.1. Medio Físico Natural.....	6
2.1.2. Sensibilidad ambiental.....	7
2.1.3. Vocación y potencialidades.....	7
2.2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS.....	7
2.2.1. Aspectos Demográficos.....	7
2.2.2. Aspectos Económicos.....	7
2.2.3. Aspectos Sociales.....	7
2.3. DESARROLLO URBANO.....	8
2.3.1. El ámbito rural.....	8
2.3.2. Uso actual del suelo.....	8
2.3.3. Vivienda.....	9
2.3.4. Procesos de ocupación del suelo.....	9
2.3.5. Tenencia de la Tierra.....	9
2.3.6. Valor del suelo.....	9
2.3.7. Densidad de la ciudad.....	9
2.3.8. Zonas de valor histórico y cultural.....	9
2.3.9. Principales tipos y fuentes de contaminación.....	10
2.3.10. Infraestructura Hidráulica.....	10
2.3.11. Infraestructura Sanitaria.....	10
2.3.12. Infraestructura Eléctrica.....	10
2.3.13. Infraestructura Carretera.....	10
2.3.14. Infraestructura Vial.....	10
2.3.15. Equipamiento Urbano.....	11
2.3.16. Servicios Públicos.....	11
2.3.17. Imagen Urbana.....	11
3. PROSPECTIVA.....	12
3.1. ESCENARIO TENDENCIAL.....	12
3.2. ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO.....	12
3.3. MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, REGIONALES Y SECTORIALES.....	12
3.3.1. Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012.....	13

3.3.2.	Plan Estatal de Desarrollo Tamaulipas 2011-2016.....	13
3.3.3.	Programa Estratégico para el Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Tamaulipas 2008-2030 (PREDUST)	13
3.3.4.	Plan Maestro Turístico del Estado de Tamaulipas.....	13
3.4.	ESCENARIO PROGRAMÁTICO.....	13
3.4.1.	A nivel municipal.....	14
3.4.2.	A nivel urbano.....	14
3.4.3.	Aspectos demográficos.....	14
3.4.4.	Escenario urbano.....	14
4.	POLÍTICAS.....	15
4.1.	POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO.....	15
4.1.1.	Políticas de Incorporación del suelo al desarrollo urbano.....	15
4.1.2.	Políticas para la preservación de zonas no urbanizables.....	15
4.1.3.	Políticas de integración e imagen urbana.....	15
4.2.	POLÍTICAS SECTORIALES.....	15
4.2.1.	Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en Asentamientos irregulares.....	15
4.2.2.	Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas.....	15
4.2.3.	Promoción y fomento a la vivienda.....	15
4.2.4.	Construcción, ampliación y conservación de la infraestructura regional.....	15
4.2.5.	Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional.....	15
4.2.6.	Mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento.....	15
4.2.7.	Imagen Urbana y preservación de zonas de valor histórico.....	15
5.	ESTRATEGIAS.....	15
5.1.	UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES.....	15
5.1.1.	Sistema Polinuclear mixto Centro-norte.....	16
5.1.2.	Sistema Polinuclear Ecoturístico de la Biósfera de El Cielo.....	16
5.2.	ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO.....	16
5.2.1.	Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo)	16
5.2.2.	Aptitud Territorial.....	18
5.2.3.	Delimitación de áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables.....	18
5.2.4.	Sistema Urbano Rural del Municipio de Victoria.....	20
5.2.5.	Estructura Urbana.....	21
5.2.6.	Zonificación secundaria de usos y destinos de suelo.....	25
5.2.7.	Estructura Vial y Sistema de Transporte.....	33
5.2.8.	Redes de Infraestructura y Cobertura de equipamientos y servicios.....	34
5.2.9.	Imagen Urbana.....	34
5.2.10.	Sistema Recreativo y Espacios Verdes de la Ciudad.....	35
6.	CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES.....	35
7.	INSTRUMENTACIÓN.....	40
7.1.	NORMATIVIDAD.....	40
7.1.1.	Normas Urbanas Generales.....	40
7.1.2.	Dotación de agua potable y equipamiento urbano.....	46
7.1.3.	Requerimiento de Estacionamientos.....	47
7.1.4.	Preservación de Derechos de Vía.....	47
7.2.	INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS.....	47
7.2.1.	Instrumentos Fiscales.....	47
7.2.2.	Instrumentos de Apoyo a la Administración Municipal.....	48
7.2.3.	Otros Apoyos financieros.....	48

7.3. INSTRUMENTOS JURÍDICO ADMINISTRATIVOS.....	48
7.3.1. Administración Municipal.....	48
7.3.2. Apoyos Estatales.....	48
7.3.3. Instrumentos de Planeación.....	48
7.4. INSTRUMENTOS DE COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN.....	48
7.4.1. Sociedades de Proyectos Estratégicos Concertados.....	48
7.4.2. Acuerdos de colaboración INAH – Estado – Municipio.....	49
7.5. MECANISMOS DE EVALUACIÓN.....	49
7.5.1. Instrumentos de Participación Ciudadana.....	49
7.6. Características Generales del Sistema de Seguimiento y Evaluación.....	49
TRANSITORIOS.....	49
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES.....	4
Gráfica 1 Delimitación del Municipio de Victoria.....	5
Gráfica 2 Dosificación de Usos del Suelo en Ciudad Victoria.....	27
ÍNDICE DE TABLAS.....	4
Tabla 1 Síntesis de las zonas aptas y no aptas para el desarrollo urbano.....	18
Tabla 2 Localidades mayores a 100 habitantes (2005) y pronóstico al año 2030.....	20
Tabla 3 Subcentros Urbanos en la cabecera municipal.....	22
Tabla 4 Capacidad de poblamiento de los sectores urbanos.....	23
Tabla 5 Corredores Urbanos.....	24
Tabla 6 Porcentaje de área libre en las zonas habitacionales.....	27
Tabla 7 Compatibilidad de uso de suelo.....	28
Tabla 8 Población beneficiada.....	35
Tabla 9 Catálogo de Proyectos, Obras y Acciones.....	35
Tabla 10 Usos sujetos a regulación específica.....	41
Tabla 11 Normas en corredores.....	44
Tabla 12 Dotación de agua potable.....	46
Tabla 13 Derecho de Vía.....	47
ÍNDICE DE ESQUEMAS.....	4
Esquema 1 Estructura municipal.....	19
Esquema 2 Sectorización de la cabecera municipal.....	22
Esquema 3 Estructura urbana de la cabecera municipal.....	23
Esquema 4 Áreas de crecimiento.....	24
Esquema 5 Áreas de actuación.....	25
Esquema 6 Corredores urbanos.....	43

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

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

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

1.2. OBJETIVOS GENERALES

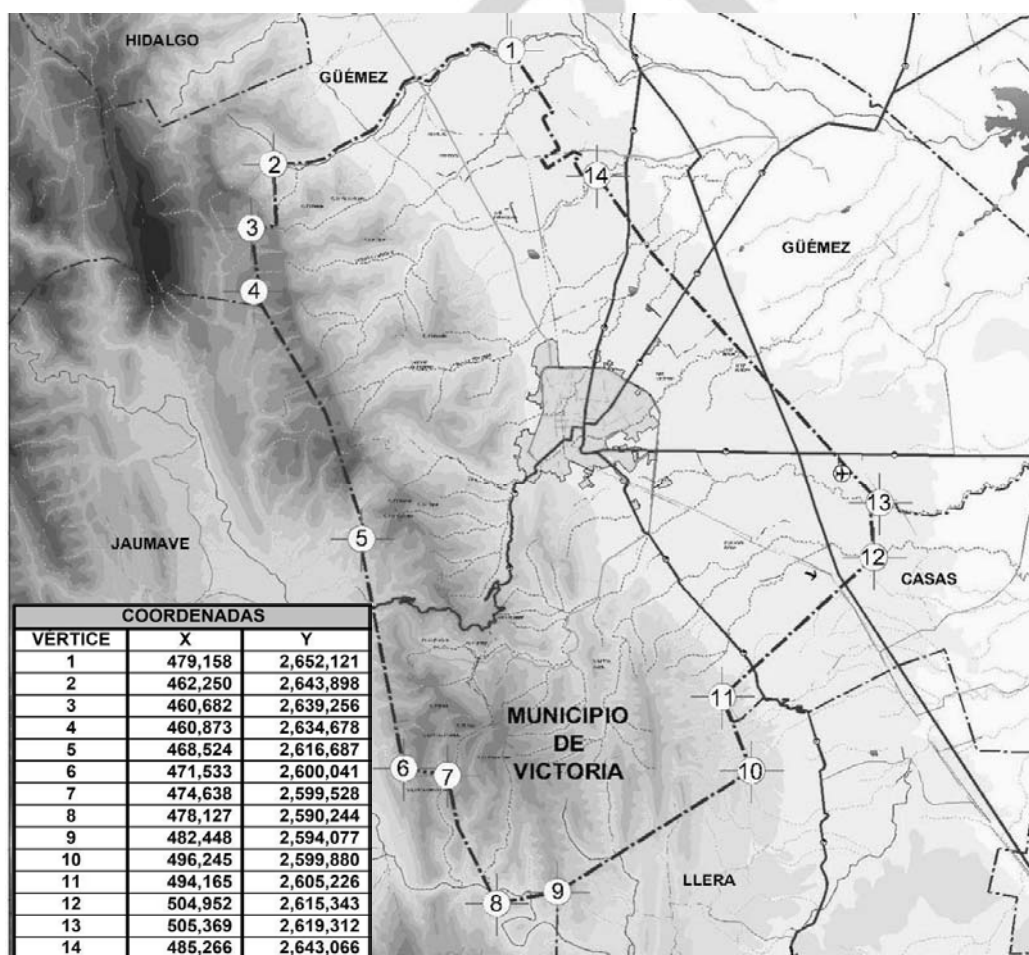
La realización del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Victoria, tiene como finalidad cubrir los siguientes objetivos:

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

1.3. DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO

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

Gráfica 1 Delimitación del Municipio de Victoria



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

1.4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

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

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

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

Es en este contexto, que la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, a través del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, elaboraron el presente Programa Municipal, considerando necesario analizar no sólo la evolución que ha tenido la ley de la materia, sino también el marco jurídico correspondiente, donde se consideraron, por un lado, leyes que están vinculadas con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, y por otro, enunciar aquellos ordenamientos jurídicos que regulan aspectos específicos sobre algún componente del desarrollo urbano, como la Ley Agraria, que reconoce el proceso de urbanización en el que están inmersos algunos ejidos y comunidades y el derecho que tienen de beneficiarse de la plusvalía que genera el cambio de uso del suelo de agrícola a urbano, pero siempre sujetándose a las normas del desarrollo urbano.

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

2. DIAGNÓSTICO

2.1. MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO

2.1.1. Medio Físico Natural

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

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

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

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

Los principales riesgos presentes en Victoria son:

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

2.1.2. Sensibilidad ambiental

Se entiende como *sensibilidad ambiental* al grado de susceptibilidad del medio ante el desarrollo de actividades antrópicas que puedan generar impactos.² Considerando las características físico-geográficas y bióticas del Municipio de Victoria, se concluye que éste presenta dos grandes zonas: la primera que corresponde a la sierra y la segunda a la llanura. El grado de sensibilidad de la sierra, frente a eventuales acciones antrópicas, es muy alto, ya que las fuertes pendientes favorecen procesos erosivos, deslizamientos e incluso arrastre de masas al eliminarse la cubierta vegetal. Frente a eventuales acciones antrópicas, la zona de la llanura, la cual presenta pendientes menores al 15%, presenta una sensibilidad ambiental media debido a que el principal impacto se debe a los cambios de uso del suelo, con lo cual se elimina parte de la vegetación natural y de la propia capa de suelo, que entre otras funciones permite la infiltración del agua de lluvia hacia el manto freático.

2.1.3. Vocación y potencialidades

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

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

2.2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

2.2.1. Aspectos Demográficos

De las 228 localidades existentes en el Municipio de Victoria, 33 tienen más de 100 habitantes, y de éstas, sólo 2 tienen más de 1,000 habitantes. Para el año de 2010, la población contabilizada en el Municipio era de 321,953 habitantes, concentrándose el 95% de esta cantidad en la cabecera municipal; sin embargo, 6 localidades rurales mayores a 250 habitantes han tenido un decremento en su población del año 2000 al 2005, indicando que las localidades rurales se están despoblando, mientras que las localidades cercanas a la cabecera municipal aumentan considerablemente su población.

2.2.2. Aspectos Económicos

La población mayor de 12 años representa el 73% de la población al año 2010, del cual el 56% se refiere a la Población Económicamente Activa (PEA). La PEA del Municipio en su mayoría se ocupa principalmente en el sector terciario (77%), por encima del promedio estatal, ya que por ser Victoria la capital del Estado, la administración pública destaca en la actividad económica generada en el municipio así como servicios empresariales, comerciales y de transportes. En los sectores secundario y primario los porcentajes municipales son menores a los estatales.

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

2.2.3. Aspectos Sociales

En el Municipio de Victoria, existe una población de 289,377 habitantes mayores de 5 años, es decir, que están en edad escolar. De ese total, el 2.17% no ha cursado ningún grado escolar. El 17.4% se encuentra cursando la educación básica, por lo que éste representa el rubro en el que más alumnos hay, encontrándose el 12% en el nivel primario y el 6% cursando la secundaria. Mientras que los que tienen educación postbásica representan el 11.12%.

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

2.3. DESARROLLO URBANO

2.3.1. El ámbito rural

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

La principal problemática del ámbito rural es la siguiente:

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

2.3.2. Uso actual del suelo

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

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

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

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

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

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

2.3.3. Vivienda

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

2.3.4. Procesos de ocupación del suelo

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

Para 2010, más de 4,00 hectáreas se sumaron a la mancha urbana, con la construcción de más fraccionamientos en la periferia de la Ciudad, dejando grandes espacios vacíos al interior de ella. Además de que cada vez más tierras agrícolas se empleaban para el suelo urbano, la Ciudad se iba extendiendo sobre propiedad ejidal, lo cual hace cada vez más complejos los procesos de tenencia y de propiedad de la tierra. Los ejidos que ya son parte integral de Ciudad Victoria son: La Presa, parte de La Libertad-La Misión-Sabino Unidos, parte del ejido Benito Juárez, parte del ejido Guadalupe Victoria, Loma Alta y 7 de Noviembre (antes Tamatán). Asimismo, empezaron a surgir los primeros asentamientos irregulares en la Ciudad, llegando incluso a ubicarse en terrenos de la Sierra Madre, invadiendo el Área Natural Protegida de *Altas Cumbres*.

2.3.5. Tenencia de la Tierra

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

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

2.3.6. Valor del suelo

En lo que al valor comercial se refiere, la gran mayoría del suelo urbano mantiene un valor catastral bajo, que va de los \$20 a los \$200 el metro cuadrado en las periferias. El valor medio se ubica sobre todo al poniente y norte de la ciudad, este oscila entre los \$220 y \$500 el metro cuadrado. En el Centro Urbano los valores se encuentran entre \$2,500 y \$3,200, mientras que en el anillo interior se ubican valores hasta de \$325 el metro cuadrado y valores altos, en el norte, de hasta \$2,900 el metro cuadrado. El anillo exterior presenta los valores más altos, entre \$1,200 y \$1,900 el metro cuadrado, mientras que en la periferia los precios son bajos, con excepción de la zona donde se encuentra el Hospital de Especialidades, en donde el metro cuadrado llega a alcanzar hasta \$4,200.

2.3.7. Densidad de la ciudad⁴

De acuerdo con los datos oficiales del año 2010, la cabecera municipal representa el 95% de la población del municipio de Victoria, con 305,155 habitantes Cuenta con 84,439 viviendas censadas, en un territorio de 7,891.36 has., con 967.25 hectáreas de grandes baldíos intraurbanos, por lo que la ciudad muestra una densidad promedio baja de 34 hab. /ha. y de 9 viv. /ha.

2.3.8. Zonas de valor histórico y cultural

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

⁴ Ver plano D-4c Densidades 2005.

2.3.9. Principales tipos y fuentes de contaminación

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

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

2.3.10. Infraestructura Hidráulica

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

2.3.11. Infraestructura Sanitaria

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

2.3.12. Infraestructura Eléctrica

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

2.3.13. Infraestructura Carretera

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

2.3.14. Infraestructura Vial

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

⁵ INEGI. Cuadernos Estadísticos Municipales, 2005.

Transporte Público

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

2.3.15. Equipamiento Urbano

La principal problemática en lo que respecta al equipamiento es:

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

2.3.16. Servicios Públicos

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

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

2.3.17. Imagen Urbana

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

a) El Río San Marcos

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

b) La Sierra

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

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

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

e) **El Centro Urbano**

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

f) **Estructura urbana**

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

g) **Vialidad**

- Accesos de la ciudad sin identidad, salvo el caso de la salida a Soto la Marina.
- Presencia de expendios de venta y almacenamiento de autopartes usadas en el área urbana.
- Presencia de anuncios panorámicos y comerciales.
- Vialidades con amplias secciones ocupadas como estacionamiento y con escasa arborización.
- Falta de placas de nomenclatura y de pavimentación.

3. PROSPECTIVA

3.1. ESCENARIO TENDENCIAL⁶

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

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

3.2. ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO

El Consejo Nacional de Población (CONAPO), estima una población máxima de 362,722 habitantes en Victoria para el año 2030. Sin embargo, se han establecido tres alternativas de crecimiento demográfico posibles en el Municipio de Victoria, considerando las tasas de crecimiento que se han presentado en los últimos 25 años. La alternativa de crecimiento **alta** considera la tasa de crecimiento entre 1990 y el año 2005, siendo ésta de 2.6% anual. La alternativa de crecimiento **media** considera el comportamiento en los últimos 5 años, con una tasa de 2.18% anual. La alternativa **baja** es tomada del comportamiento en la última década, siendo de 1.9% anual. Tomando en cuenta la alternativa de crecimiento alta, para el año 2030 el Municipio contará con una población de 574,599 habitantes.

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

3.3. MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, REGIONALES Y SECTORIALES

⁶ Ver Plano P-1 Escenario Tendencial

3.3.1. Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012

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

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

3.3.2. Plan Estatal de Desarrollo Tamaulipas 2011-2016

El desarrollo planificado de las ciudades tamaulipecas contempla la introducción de servicios básicos, la modernización de las vialidades, el mejoramiento de la imagen urbana, la recuperación del patrimonio cultural arquitectónico, la modernización del sistema de transporte, la gestión de soluciones habitacionales, la creación y mantenimiento del equipamiento para la salud, la cultura, la educación, el deporte y el esparcimiento.

Los institutos municipales y metropolitanos de planeación urbana son organismos descentralizados que contribuyen en el proceso de toma de decisiones de uso de suelo, incorporación de infraestructura y equipamiento de las ciudades con visión de corto, mediano y largo plazo.

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

Este programa intenta conciliar enfoques mediante un marco de planeación flexible que promueva, por una parte, procesos de redensificación y utilización del suelo vacante en las zonas consolidadas, a la vez que ofrezca opciones para la expansión selectiva y sustentable; es un instrumento que busca fomentar la creación de espacios públicos como piezas fundamentales para fortalecer el tejido urbano y hacer ciudad. Como parte de la *Estrategia general*, se propone un sistema urbano estatal con base en dos corredores metropolitanos y 4 sistemas polinucleares articulados. Para el municipio de Victoria se plantea lo siguiente:

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

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

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

3.3.4. Plan Maestro Turístico del Estado de Tamaulipas

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

3.4. ESCENARIO PROGRAMÁTICO

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

3.4.1. A nivel municipal⁷

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

3.4.2. A nivel urbano⁸

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

3.4.3. Aspectos demográficos

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

3.4.4. Escenario urbano

Requerimientos generales de suelo y tipo de vivienda

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

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

Requerimientos totales de equipamiento urbano

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

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

⁷ Ver Plano P-2ª Escenario Programático Municipal

⁸ Ver Plano P-2b Escenario Programático Urbano

4. POLÍTICAS

4.1. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO

4.1.1. Políticas de Incorporación del suelo al desarrollo urbano

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

4.1.2. Políticas para la preservación de zonas no urbanizables

- a) Preservación y conservación de las áreas boscosas y el Área Natural Protegida Altas Cumbres.
- b) Preservación y conservación de los ríos, cauces y cuerpos de agua.
- c) Preservación y conservación de las zonas de matorrales y vegetación nativa.
- d) Conservación y aprovechamiento de los suelos agrícolas de riego.
- e) Conservación y aprovechamiento de los pastizales inducidos y naturales.

4.1.3. Políticas de integración e imagen urbana

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

4.2. Políticas Sectoriales

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

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

4.2.2. Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas

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

4.2.3. Promoción y fomento a la vivienda

- Consolidación de las zonas habitacionales de baja densidad.

4.2.4. Construcción, ampliación y conservación de la infraestructura regional

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

4.2.5. Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional

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

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

- a) Conservación y mejoramiento del equipamiento educativo existente.

4.2.7. Imagen Urbana y preservación de zonas de valor histórico

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

5. ESTRATEGIAS

5.1. UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES

El Municipio funge como un centro articulador de servicios postales y mensajería, de información y gubernamentales, así como de fabricación de insumos textiles, ubicado en la región central del estado, donde abunda un sector agrícola abandonado y de baja rentabilidad.⁹ Gracias a su buena infraestructura carretera y su ubicación geográfica, Ciudad Victoria juega el papel de conexión comercial entre Tampico y Monterrey, y puede servir como enlace entre la producción industrial generada en el norte del Estado con el puerto de Tampico. El Municipio de Victoria se encuentra dentro del Sistema Polinuclear mixto Centro-norte y del Sistema Polinuclear ecoturístico de la Biósfera de El Cielo, establecidos por el PREDUST.

⁹ Programa Estratégico para el Desarrollo Urbano Sustentable de Tamaulipas (PREDUST).

5.1.1. Sistema Polinuclear mixto Centro-norte

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

5.1.2. Sistema Polinuclear Ecoturístico de la Biósfera de El Cielo

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

5.2. Estrategias de Ordenamiento Urbano

5.2.1. Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo)¹⁰

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

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

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

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

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

a) Ciudad Funcional

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

- Con espacios recreativos de calidad, en la que sus habitantes convivan en un ambiente limpio, seguro y en armonía con el entorno natural.

¹⁰ Ver Plano E-0 Imagen Objetivo

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

b) Ciudad Segura

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

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

c) Ciudad Ordenada

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

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

d) Ciudad con desarrollo económico

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

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

e) Ciudad Sustentable

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

- Que reduzca su consumo de energía eléctrica al implementar energías alternativas, como la solar, y métodos constructivos de ventilación natural, con el fin de contribuir en la disminución de los impactos del cambio climático.

5.2.2. Aptitud Territorial

Para definir las posibilidades de aprovechamiento del suelo en el entorno de la cabecera municipal, y considerando los aspectos del medio físico natural tales como la orografía, la edafología, y tomando en cuenta las zonas de riesgo, se han identificado 6 grandes zonas cuyas características se resumen en la siguiente tabla, en donde se consideran las pendientes, el nivel de infraestructura básica y el nivel de infraestructura vial.

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

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

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

5.2.3. Delimitación de áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables¹¹

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

a) Áreas Urbanas (AU)

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

b) Áreas Urbanizables (UR)

- **Reservas Urbanas (RU).** Es el suelo dispuesto adherirse al área urbana, localizado en la periferia de la cabecera municipal. Su urbanización está contemplada por el presente programa, pero que no tiene definida su consolidación en un periodo determinado de tiempo.
- **Zonas de Aprovechamiento Agropecuario (PRA).** Son los suelos aptos para el aprovechamiento agropecuario, siendo el norte más adecuado para el uso agrícola debido a su actual sistema de riego existente, y el sur más apto para el uso pecuario debido a la gran cantidad de pastizales existentes. Todo ello ocupa una superficie aproximada de 48 mil hectáreas.

Cuando por necesidades de la ciudad (generación de empleo, oferta de suelo para vivienda u otro motivo), se requiera la ampliación del área urbanizable; ésta sólo podrá darse en zonas "PRA" PRODUCCION AGROPECUARIA próximos al límite de desarrollo urbano establecido en el presente Programa; la ampliación deberá cumplir con las características y los requerimientos establecidos para los DUIS DESARROLLOS URBANOS INTEGRALES SUSTENTABLES, de acuerdo a los artículos 71, 73 y 74 de la Ley de Vivienda.

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

- Elaborar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la zona de influencia y someterlo a aprobación de las autoridades municipales y estatales.
- Los desarrollos deberán tener superficie mínima de 100 hectáreas.
- Deberá respetar la estructura vial definida en este Programa y la Ley para el Desarrollo Urbano.
- Dotar de los equipamientos y servicios urbanos acordes con el tamaño del desarrollo.

¹¹ Ver Planos E-1a Zonificación Primaria Municipal y E-1b Zonificación Primaria

- Presentar para su aprobación la Manifestación de Impacto Vial del desarrollo.
- Presentar el resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad correspondiente.
- Deberán quedar comunicados a la vialidad primaria existente más cercana, a través de la vialidad más importante que de acuerdo al PMOTDU debe contenerse en el polígono a desarrollar. La comunicación a través de esta vialidad deberá ser pavimentada e iluminada en toda su longitud y sección transversal por cuenta del desarrollador.

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

c) Áreas No Urbanizables (NU)

- **Área Natural Protegida (ANP).** Esta zonificación se refiere al suelo ubicado dentro de los límites del Área Natural Protegida Altas Cumbres, decretada el 19 de noviembre de 1997; la cual se normará por su plan de manejo (actualmente incluye la poligonal del Geo-Parque de La Peregrina). Su superficie abarca 31,059 has.
- **Zonas No Urbanizables por Riesgo y Preservación Ecológica (ZNU).** El poniente del territorio municipal está ocupado por elevaciones que corresponden a la Sierra Madre Oriental, con zonas boscosas, de selva baja y matorrales. Por su riqueza natural, ambiental y paisajística, y por ser aquí donde se capta gran parte del agua con el que se suministra a la cabecera municipal, corresponden a los terrenos ubicados por encima de la cota 400 m.s.n.m. son consideradas de Preservación Ecológica.

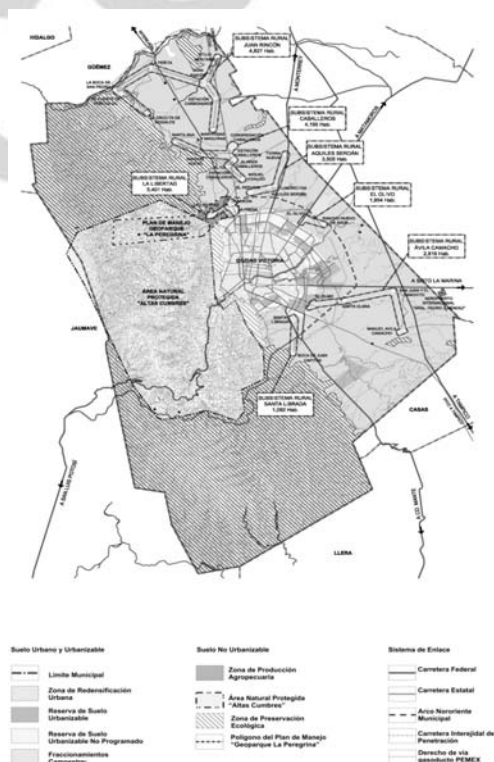
Son zonas con gran pérdida de cobertura vegetal por asentamientos irregulares y actividades humanas. Son consideradas de alto riesgo para los asentamientos humanos por deslaves de tierra a causa de las pendientes elevadas (superiores al 30%).

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

d) Usos Especiales (SP)

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

Esquema 1 Estructura municipal



5.2.4. Sistema Urbano Rural del Municipio de Victoria

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

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

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

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

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

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

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

5.2.5. Estructura Urbana

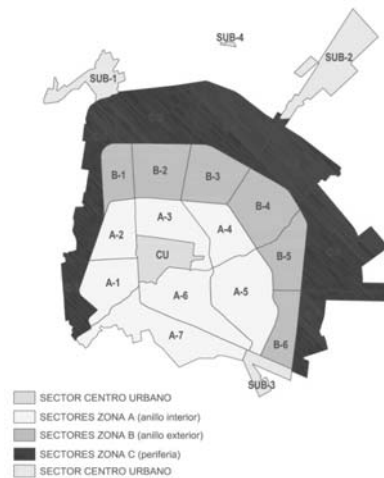
La conformación de la estructura urbana de la cabecera municipal se guiará a través de las siguientes directrices:

a) Sectorización de la cabecera municipal

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

- **Centro**
 - **Sector CU.** Centro Urbano.
- **Anillo Interior**
 - **Sector A1.** Tamatán.
 - **Sector A2.** Lázaro Cárdenas.
 - **Sector A3.** Estadio.
 - **Sector A4.** Hospitales.
 - **Sector A5.** Tamaulipas Siglo XXI.
 - **Sector A6.** Universidad.
 - **Sector A7.** San Marcos.
- **Anillo Exterior**
 - **Sector B1.** Tecnológico.
 - **Sector B2.** FOVISSSTE.
 - **Sector B3.** Campestre.
 - **Sector B4.** Centro Administrativo.
 - **Sector B5.** Lindavista.
 - **Sector B6.** Revolución Verde.
- **Periferia**
 - **Sector C1.** Luis Echeverría.
 - **Sector C2.** La Presita.
 - **Sector C3.** La Salle.
 - **Sector C4.** Benito Juárez.
 - **Sector C5.** Del Río.
 - **Sector C6.** Industrial.
 - **Sector C7.** El Olmo.
- **Sectores Suburbanos**
 - **Sector Sub1.** La Libertad.
 - **Sector Sub2.** El Olivo.
 - **Sector Sub3.** Santa Librada.
 - **Sector Sub4.** Sierra Bonita.

Esquema 2 Sectorización de la cabecera municipal



b) Consolidación del Centro Urbano (CU)

El Centro Urbano está delimitado al norte por la calle Carrera Torres, al oriente por la calle José de Escandón, al sur por el Blvd. Praxedis Balboa, y al poniente por la Av. Lázaro Cárdenas (Eje Vial), y cuenta con una superficie de 349-29-97. Está conformado por usos habitacionales, comerciales, de oficinas y servicios, en conjunto con los equipamientos ya existentes.

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

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

Tabla 3 Subcentros Urbanos en la cabecera municipal

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

Tabla 4 Capacidad de poblamiento de los sectores urbanos

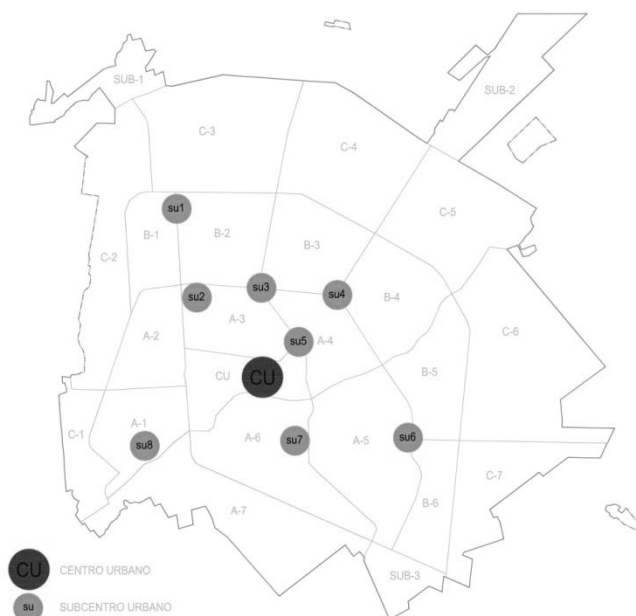
Sector	Área total (1)	Área a consolidar (%)	Área a consolidar (has)	Área Habitacional (%)	Área Habitacional (has)	Lote mínimo	Número de lotes	Capacidad de población	Población 2005	Total Población Posible	Densidad actual (viv/ha)	Densidad posible (viv/ha)
CENTRO	398.02	0%	0.00	50%	0.00	300	0	0	18,594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

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

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

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

Esquema 3 Estructura urbana de la cabecera municipal



d) Corredores Urbanos

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

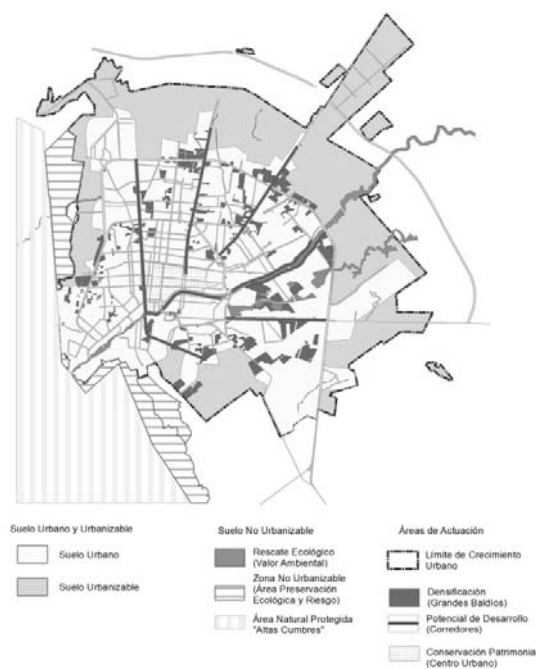
Tabla 5 Corredores Urbanos

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

Esquema 4 Áreas de crecimiento



Esquema 5 Áreas de actuación



5.2.6. Zonificación secundaria de usos y destinos de suelo¹²

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

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

Suelo Urbano y Urbanizable.

- Habitacional Campestre (HCA).** Son las zonas permitidas para desarrollos con una superficie mínima de 10 ha.; deberán urbanizarse totalmente, la superficie mínima de lotes será de 2,500 m² como mínimo, con 90% de área libre. No se permitirán subdivisiones ni copropiedades que promuevan el aumento de la densidad habitacional. Se buscarán observar factibilidad para la dotación de agua potable, aplicación de ecotecnias para la implementación de servicios como biodigestores o planta para tratamiento de aguas residuales, arborización aprobada por el municipio, pavimentos permeables o empedrados que permitan la absorción de agua; entre otros que señalen las autoridades municipales y estatales correspondientes.
- Habitacional (H).** Se refiere a las zonas habitacionales de la mancha urbana consolidada, por consolidar y de nuevo desarrollo. Predomina el uso habitacional, ya sea en forma individual o en conjunto, permitiéndose comercio básico menor de 50 m² sin requerimientos de estacionamiento. La zona habitacional consolidada se refiere principalmente al casco original de la Ciudad. Las zonas habitacionales por consolidar se refieren al resto de las colonias de la localidad que se caracterizan por conformarse de vivienda unifamiliar de baja densidad y una alta presencia de grandes baldíos, que constituyen la oferta inmediata para el desarrollo de la Ciudad. Las zonas habitacionales de nuevo desarrollo son las áreas de crecimiento al exterior del límite actual de la mancha urbana, y que deberán ocuparse a la par de los procesos de redensificación del área urbana actual.
- En la superficie comprendida dentro del **polígono poniente**, las autorizaciones estarán condicionadas al cumplimiento de las disposiciones de la Dirección de Obras Públicas Municipales para el diseño de vialidades y el drenaje pluvial.
- Centro Urbano (CU).** Corresponde a la zona centro tradicional de Ciudad Victoria. Es la conformación urbana más antigua donde se concentran usos mixtos de equipamiento y servicios mezclados con vivienda.
- Habitacional con Comercio (HC).** Esta zonificación considera la mezcla del uso habitacional con comercios, servicios básicos, talleres domésticos y oficinas, sin rebasar los 1,500 m² de superficie construida.

¹² Ver Plano E-2 Zonificación de Usos y Destinos

- f) **Habitacional Mixto (HM).** Este uso contempla la mezcla de usos habitacionales unifamiliar o plurifamiliar con comercios, oficinas y servicios, ya sea como lotes colindantes o como edificio con usos mezclados.
- g) **Turístico Mixto (TM).** Dentro de esta zonificación se permiten los usos de hospedaje y de servicios complementarios a los grandes equipamientos regionales, como el nuevo Centro Administrativo Estatal, el Recinto Ferial y el Hospital de Alta Especialidad, generados por el refuerzo a las funciones de la ciudad a nivel estatal.
- h) **Equipamiento.** Comprende áreas e inmuebles públicos o privados que prestan un servicio a la población, pudiendo ser de educación, salud, cultura, abasto, recreación, deportes, servicios urbanos y administración. Se divide en Equipamiento Básico y Medio (**E**), Equipamiento Regional (**ER**) y Servicios Regionales (**SR**).
- i) **Industria Vecina (IV).** Se refiere a la microindustria artesanal y doméstica e industria no contaminante ubicada en el interior de la mancha urbana.
- j) **Zona Industrial (ZI).** En esta zonificación se permiten industrias no contaminantes, parques industriales, instalaciones de apoyo al transporte, infraestructura e industria de alta tecnología, depósito y venta de autopartes usadas, bodegas especiales y de combustibles. Se ubica en el lado oriente de la Ciudad y se promocionará para la creación nuevas fuentes de empleo en la ciudad.
- k) **Espacios Abiertos (EA).** Esta zonificación, incluye las plazas, parques y jardines, del área urbana, se permitirá la construcción complementaria con actividades recreativas y culturales hasta en un 3 % del área total en un solo nivel.

Suelo Urbano Rural y de Aprovechamiento Agropecuario.

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

- a) **Habitacional de Transición (HT).** Se refiere a los poblados conformados en los núcleos urbano-ejidales que a corto o mediano plazo serán extensiones del área urbana de la cabecera municipal, se han señalado como sectores suburbanos, los cuales han de conservar sus características formales y ambientales, mejorando sus condiciones de infraestructura vial y urbana, se permite la subdivisión de las parcelas urbanas del ejido correspondiente para dar cabida al desdoblamiento familiar, la densidad permitida será HMD, con un lote mínimo de 200 m².
- b) **Agroindustria (AG).** En esta zonificación del suelo, se permite la ubicación de instalaciones necesarias para la transformación industrial o bio-tecnológica de la producción rural, se han previsto zonas al norte y al sur-oriente de la cabecera municipal, que podrán subdividirse en predios no menores de 10,000 m². permitiéndose hasta el 10% como área construida y un nivel de altura.
- c) **Producción Agropecuaria (PRA).** Se refiere a los suelos cultivables de riego y de temporal, ubicados al norte de la cabecera municipal en donde se cultivan cítricos y otros productos agrícolas, y a los pastizales ubicados al sur, que se utilizan para las actividades ganaderas. Se permitirán construcciones de apoyo a la producción agropecuaria, como bodegas y guardado de maquinaria cuya área construida no exceda del 1% del área total. La división y subdivisión de terrenos en esta zonificación, podrá autorizarse en lotes resultantes no menores de 10,000 m² (1 hectárea).

Suelo No Urbanizable.

Agrupar las áreas del territorio municipal que no podrán urbanizarse, ya que sus condiciones tanto físico-naturales como jurídicas le definen un potencial importante de valor ecológico; esta se ha clasificado de la siguiente manera:

- a) **Área Natural Protegida (ANP).** Esta zonificación se refiere al suelo ubicado dentro de los límites del Área Natural Protegida Altas Cumbres, decretada el 19 de noviembre de 1997; la cual se normará por su plan de manejo (actualmente incluye la poligonal del Geo-Parque de La Peregrina).
- b) **Zona No Urbanizable por Riesgo y Preservación Ecológica (ZNU).** Esta corresponde a los suelos ubicados por encima de la cota 400 metros sobre el nivel del mar al poniente de la cabecera municipal, conformadas por bosques, matorrales y selva baja de la Sierra Madre Oriental que deben conservarse y protegerse por su riqueza natural, ambiental y paisajística, y por ser aquí donde se capta gran parte del agua con el que se abastece a la cabecera municipal. No se permitirá el establecimiento de asentamientos humanos por la existencia de pendientes mayores al 30%, situación que favorece el alto riesgo por deslave.
- c) **Zonas de Valor Ambiental (VA).** Son espacios arbolados que por sus características físicas, ecológicas o de riesgo no deben urbanizarse. Incorporan bosques, barrancas, cauces de ríos, arroyos y zonas federales que se propone conservar, rescatar y proteger dadas su alto valor ambiental para la ciudad. Corresponden específicamente a los cauces de ríos y arroyos así como zonas con pendientes mayores al 30% y con inestabilidad de laderas en materiales blandos, señaladas en el Atlas de Riesgo de Ciudad Victoria 2006 y definidas como zonas de peligro geológico medio; las cuales estarán sujetas a su delimitación precisa, que deberá presentarse con el análisis de pendientes detallado de cada predio, en la solicitud de uso de suelo respectiva.

Densidad de uso de suelo habitacional.

En lo que se refiere a la densidad del uso de suelo habitacional, se define como:

- a) **Habitacional Campestre (HCA).** 1 vivienda cada 2,500 m² de terreno; es decir de 1 a 4 viviendas por hectárea.*
- b) **Habitacional Baja Densidad (HBD).** 1 vivienda cada 450 m² de terreno; es decir, de 1 a 13 viviendas por hectárea.*
- c) **Habitacional Mediana Densidad (HMD).** 1 vivienda cada 200 m² de terreno; es decir, de 14 a 30 viviendas por hectárea.*
- d) **Habitacional Alta Densidad (HAD).** 1 vivienda cada 96 m² de terreno¹³; es decir, 63 viviendas por hectárea.*
- e) **Habitacional de Transición (HT).** 1 vivienda cada 200 m² es decir, de 14 a 30 viviendas por hectárea.*
- f) **Producción Agropecuaria (PRA).** 1 vivienda por hectárea.*

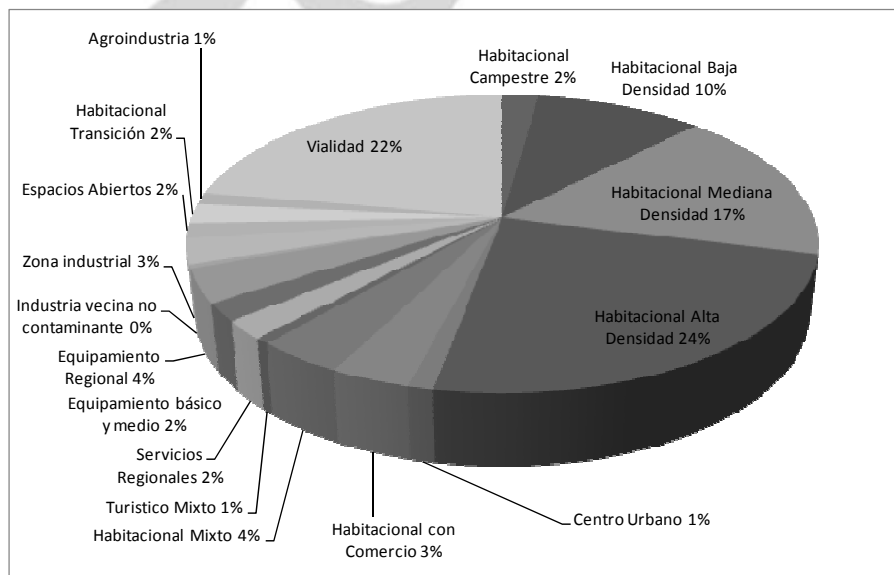
Cada lote dejará un porcentaje de espacio libre de acuerdo con la densidad de la zonificación, que podrá ser utilizado exclusivamente para jardines, terrazas y áreas de estacionamiento, siempre y cuando no esté cubierta o techada. Los porcentajes se mantendrán conforme a lo especificado en la siguiente tabla:

Tabla 6 Porcentaje de área libre en las zonas habitacionales

Densidad	Máximo Viv./Ha*	Lote mínimo unifamiliar en subdivisión (m ²)	Área Libre
Campestre (HCA)	4	2,500	90%
Baja (HBD)	13	450	35%
Mediana (HMD)	30	200	30%
Alta (HAD)	63	96	25%
Transición (HT)	30	200	70%
Agropecuaria (PRA)	1	10,000	90%

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

Gráfica 2 Dosificación de Usos del Suelo en Ciudad Victoria



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

¹³ Lote mínimo a subdividir de acuerdo con el artículo 50 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

Tabla 7 Compatibilidad de uso de suelo

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO			SUELO URBANO Y URBANIZABLE															SUELO URBANO- RURAL Y NO URBANIZABLE				
			HABITACIONAL BAJA DENSIDAD	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD	CENTRO URBANO	HABITACIONAL CON COMERCIO	HABITACIONAL MIXTO	TURISTICO MIXTO	EQUIPAMIENTO BASICO Y MEDIO	EQUIPAMIENTO REGIONAL	SERVICIOS REGIONALES	INDUSTRIA VECINA NO CONTAMINANTE	ZONA INDUSTRIAL	ESPACIOS ABERTOS	HABITACIONAL DE TRANSICIÓN	AGROINDUSTRIA	PRODUCCION AGROPECUARIA	ZONAS DE VALOR AMBIENTAL	ZONA NO URBANIZABLE	ÁREA NATURAL PROTEGIDA	
CLASIFICACION	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	HBD	HMD	HAD	CU	HC	HM	TM	E	ER	SR	IV	ZI	EA	HT	AG	PRA	VA	ZNU	ANP	
HABITACION	HAB. UNIFAMILIAR	1 vivienda en casa habitación																				
	HAB. PLURIFAMILIAR	2 o más viviendas en desarrollo horizontal o vertical																				
	CAMPESTRE																					
COMERCIO	COMERCIO BÁSICO	Vivienda con comercio hasta 30 m2 en planta baja			1												1					
		Artículos de primera necesidad, abarrotes y misceláneas			1													1				
		COMERCIO ESPECIALIZADO	Productos alimenticios, bebidas y tabaco al menudeo sin venta de bebidas alcohólicas			1													1			
			Artículos personales, domésticos, farmacias			1													1			
			Locales especializados de productos no alimenticios (papelerías, librerías, ferreterías, papelerías, etc.)			1													1			
			Llantas y refacciones al menudeo																			
			Venta de autopartes usadas hasta 200 M2																			
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas						2	2	2	2												
	COMERCIO DE MEDIO IMPACTO	Panaderías y tortillerías			1	2																
		Agencias distribuidoras y concesionarias de automóviles					2	2														
		Venta y renta de maquinaria pesada y semipesada																				
		Ferreterías																				
		Materiales para construcción hasta 200 M2																				
		Venta de productos químicos de bajo riesgo																				
	CENTROS COMERCIALES	Venta de insumos agrícolas																				
		Mercado Público																				
		Tiendas de conveniencia (hasta 500 m2)				2	2	2														
		Supermercados y Tiendas de autoservicio (hasta 1,500 m2)				2	2	2														
	COMERCIO DE ALTO IMPACTO	Bodegas comerciales y megamercados							2				2	2								
		Abarroterías y distribuidoras al mayoreo							2													
		Central de Abastos											2									
		Venta de material de construcción a gran escala							2													
		Compra y venta de ganado																				
SERVICIOS	SERVICIOS BÁSICOS	Vivienda con servicios hasta 30 m2 en planta baja			1																	
	SERVICIOS ESPECIALIZADOS	Estacionamientos públicos				2	2	2	2			2		2								
		Lavado de vehículos				2	2	2	2			2	2	2								
		Servicios de carga							2					2								
		Servicios financieros, sucursales bancarias, seguros y fianzas				2	2	2	2													
		Servicios funerarios					2	2	2													
		Servicios en locales especializados (salas de belleza, sastrerías, tintorerías, etc.)			1																	
		Centros recreativos y videojuegos				2		2,3	2,3													
	Gasolineras ⁵					2,3	2,3				2,3											
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS Y PERSONALES	Servicios profesionales			1																	
		Servicios técnicos especializados			1																	
		Servicios personales			1																	
		Servicios domésticos			1																	

CUALQUIER USO EN ESTA ZONA ESTARÁ CONDICIONADO A LO ESTABLECIDO POR LOS PROGRAMAS DE MANEJO CORRESPONDIENTES

CUALQUIER USO EN ESTA ZONA ESTARA CONDICIONADO A LO ESTABLECIDO POR LOS PROGRAMAS DE MANEJO CORRESPONDIENTES

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO			SUELO URBANO Y URBANIZABLE														SUELO URBANO- RURAL Y NO URBANIZABLE					
			HABITACIONAL BAJA DENSIDAD	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD	CENTRO URBANO	HABITACIONAL CON COMERCIO	HABITACIONAL MIXTO	TURISTICO MIXTO	EQUIPAMIENTO BASICO Y MEDIO	EQUIPAMIENTO REGIONAL	SERVICIOS REGIONALES	INDUSTRIA VECINA NO CONTAMINANTE	ZONA INDUSTRIAL	ESPACIOS ABIERTOS	HABITACIONAL DE TRANSICIÓN	AGROINDUSTRIA	PRODUCCION AGROPECUARIA	ZONAS DE VALOR AMBIENTAL	ZONA NO URBANIZABLE	ÁREA NATURAL PROTEGIDA	
CLASIFICACION	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	HBD	HMD	HAD	CU	HC	HIM	TM	E	ER	SR	IV	ZI	EA	HT	AG	PRA	VA	ZNU	ANP	
SERVICIOS	TALLERES DE SERVICIO, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	Talleres de reparación y mantenimiento automotriz					2	2														
		Talleres de hojalatería y pintura automotriz					3	3														
		Reparación de maquinaria de construcción																				
	SERVICIOS COLECTIVOS	Servicios de reparación en general																				
		Asistencia social				2																
OFICINAS	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA	Asociaciones civiles, políticas y culturales				2																
		Oficinas privadas e individuales			1	2																
	OFICINAS EN GENERAL	Oficinas corporativas privadas				2																
		Edificios de despachos privados				2																
		Oficinas públicas				2																
RECREACIÓN	CENTROS RECREATIVOS Y DE ESPECTACULOS	Centros recreativos																				
		Cines y teatros						2	2													
		Ferias								2		2										
		Billares, bolches				2																
	CENTROS SOCIALES	Canchinas, bares				2			2	2												
		Centros nocturnos				2			2	2												
		Cabaret ⁴ (espectáculos para adultos)							2	2												
		Discotecas, salas de baile							2	2												
		Salones y locales de fiestas			2		2	2														
	CENTROS DEPORTIVOS Y EQUESTRES	Estadios, hipódromos, autódromos									2	2	2									
		Albergues recreativos			2		2	2														
		Lienzo Charro								2	3											
		Rodeos, arenas								2	3											
TURISMO Y ALOJAMIENTO	TURISMO	Hoteles					2	2	2													
		Moteles ⁴						2	2													
		Campes de casas móviles																				
		Ecoturismo, campamentos																				
	ALOJAMIENTO	Parque cinegético																3				
EQUIPAMIENTO	SALUD	Casas de huéspedes y asistencia																				
		Albergues y Dormitorios																				
		Unidad de Medicina Familiar			2	2	2	2		2												
		Clinica			2		2	2		2												
		Unidad de Urgencias			2		2	2		2	2	2										
		Centro de Rehabilitación			2		2	2		2												
		Clinica Hospital			2		2	2		2	2	2										
		Hospital General									2	2										
	EDUCACIÓN	Hospital Psiquiátrico									2	2										
		Hospital de Especialidades									2	2										
		Jardín de niños			2		2	2		2												
		Primaria			2		2	2		2												
		Escuela de capacitación para el trabajo					2	2			2											
		Secundaria General			2		2	2		2												
		Secundaria Tecnológica			2		2	2		2												
		Escuela especial para atípicos			2		2	2			2											
		Escuela técnica			2		2	2			2											
Bachillerato general			2		2	2			2													

CUALESQUIER USO EN ESTE ZONA ESTARA CONDICIONADO A LO ESTABLECIDO POR LOS PROGRAMAS DE MANEJO CORRESPONDIENTES

CUALQUIER USO EN ESTA ZONA ESTARA CONDICIONADO AL ESTABLECIDO POR LOS PROGRAMAS DE MANEJO CORRESPONDIENTES

[illegible]

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO			SUELO URBANO Y URBANIZABLE														SUELO URBANO- RURAL Y NO URBANIZABLE				
			HABITACIONAL BAJA DENSIDAD	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD	CENTRO URBANO	HABITACIONAL CON COMERCIO	HABITACIONAL MIXTO	TURISTICO MIXTO	EQUIPAMIENTO BASICO Y MEDIO	EQUIPAMIENTO REGIONAL	SERVICIOS REGIONALES	INDUSTRIA VECINA NO CONTAMINANTE	ZONA INDUSTRIAL	ESPACIOS ABIERTOS	HABITACIONAL DE TRANSICIÓN	AGROINDUSTRIA	PRODUCCION AGROPECUARIA	ZONAS DE VALOR AMBIENTAL	ZONA NO URBANIZABLE	ÁREA NATURAL PROTEGIDA
CLASIFICACION	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	HBD	HMD	HAD	CU	HC	HM	TM	E	ER	SR	IV	ZI	EA	HT	AG	PRA	VA	ZNU	ANP
EQUIPAMIENTO	ASISTENCIA ANIMAL	Clinicas veterinarias			1																
		Centros antirrábicos																			
	EQUIPAMIENTO ESPECIAL	Relenos sanitarios									3			3				3			
		Centros de readaptación social																			
		Cementerios									2							3			
		Instalaciones militares y cuarteles									2							3			
INFRAESTRUCTURA	HIDRÁULICA	Plantas potabilizadoras y de captación de agua									3	3		3			3				
		Estaciones de bombeo															3				
		Tanques de almacenamiento de agua															3				
	SANITARIA	Plantas de tratamiento de aguas residuales de cobertura general									3	3		3				3			
		Plantas pequeñas de tratamiento de aguas residuales			2,3				2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3		2,3	2,3				
		Cárcamos															3				
	ELECTRICIDAD	Subestaciones eléctricas								2	2	2		2			2,3				
		Antenas y repetidoras										2,3					2,3		2,3		
	TELECOMUNICACIONES	Antenas de telefonía celular										2,3		2,3		2,3		2,3			
INDUSTRIA	INDUSTRIA CASERA	Manufactura de dulces, pasteles, pan y similares			1																
		Costuras y bordados			1																
		Cerámica y artesanías en pequeña escala			1																
		Otras industrias de manufactura casera			1																
		Panificadoras			1																
	INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	Confección textil, prendas de vestir y confección de cuero																			
		Talleres de orfbrería y joyería																			
		Taller de manufactura de herrería																			
		Taller de manufactura maderera																			
		Taller de manufactura del vidrio																			
		Imprentas y encuademaciones																			
		Otras industrias de manufactura menor																			
	INDUSTRIA LIGERA NO CONTAMINANTE	Industria alimenticia no contaminante											2	2							
		Industria del vestido y textil no contaminante											2	2							
		Confección de cuero no contaminante											2	2							
		Industria maquiladora no contaminante											2	2							
		Industria maderera											2	2							
		Industria del vidrio											2	2							
		Imprentas editoriales e industrias conexas												2							
		Productos minerales no metálicos no contaminantes, incluye carbón					2,3	2,3						2,3							
		Productos metálicos, maquinaria y equipo no contaminante												2							
		Otras industrias ligeras no contaminantes												2							
	INDUSTRIA PESADA	Industria automotriz													2,3						
		Industria química													2,3						
		Industria cementera, tabiqueras y bloqueras										2,3		2,3							
		Industria eléctrica										2,3		2,3							
		Industria de reciclaje de materias primas y desechos sólidos										2,3		2,3							
		Industria pesada en general										2,3		2,3							

CUALQUIER USO EN ESTA ZONA ESTARA CONDICIONADO A LO ESTABLECIDO POR LOS PROGRAMAS DE MANEJO CORRESPONDIENTES

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO			SUELO URBANO Y URBANIZABLE														SUELO URBANO- RURAL Y NO URBANIZABLE				
			HABITACIONAL BAJA DENSIDAD	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD	CENTRO URBANO	HABITACIONAL CON COMERCIO	HABITACIONAL MIXTO	TURISTICO MIXTO	EQUIPAMIENTO BASICO Y MEDIO	EQUIPAMIENTO REGIONAL	SERVICIOS REGIONALES	INDUSTRIA VEICNA NO CONTAMINANTE	ZONA INDUSTRIAL	ESPACIOS ABERTOS	HABITACIONAL DE TRANSICIÓN	AGROINDUSTRIA	PRODUCCION AGROPECUARIA	ZONAS DE VALOR AMBIENTAL	ZONA NO URBANIZABLE	ÁREA NATURAL PROTEGIDA
CLASIFICACION	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	HBD	HMD	HAD	CU	HC	HM	TM	E	ER	SR	IV	ZI	EA	HT	AG	PRA	VA	ZNU	ANP
INDUSTRIA	ALMACENAMIENTOS O DEPÓSITOS	Bodegas mayores de 150 metros de granos y productos que no impliquen alto riesgo										2.3	2.3	2.3			3				
		Depósito de autopartes usadas (yonques)												3							
		Bodegas hasta de 150 metros de productos que no impliquen alto riesgo			2	2	2	2					2								
		Bodegas o almacenamientos de madera											2.3	2.3			3				
		Depósito de abonos orgánicos y vegetales															3				
		Almacenamiento de productos químicos de alto riesgo												3							
		Gas LP, almacenamiento y distribución										2.3		2.3							
		Almacenamiento de productos de petróleo												2.3							
		Plantas frigoríficas												3							
		Depósitos de vehículos (corralones)												3				3			
		Almacén al aire libre de materiales de construcción										3		3							
		Almacenamiento de productos agropecuarios															3	3			
		Depósito de materiales de demolición										3		3							
		Depósito de materiales de reciclaje										3									
		Depósito de papel y cartón usado										3									
		Depósito de vidrio usado										3									
		Depósitos de desechos químicos y hospitalarios										3									
		Depósitos de otros desechos y residuos industriales										3									
		Estación de transferencia de basura										3									

SIMBOLOGIA

USO PERMITIDO



USO PROHIBIDO



USOS CONDICIONADOS

Condicionado a no ser mayor de 50 m² del total de la superficie total del predio, con acceso directo a la vía pública.

Condicionado a la presentación del Estudio de Impacto Vial, de acuerdo a lo establecido en la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

Condicionado a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas.

CABARET Y MOTELES

Este uso del suelo sólo podrán ubicarse en la prolongación sur del eje vial Lázaro Cárdenas.

Las autorizaciones para fraccionamientos en cuanto al diseño de las vialidades y drenaje pluvial, estarán condicionados al cumplimiento de las disposiciones emitidas por la Dirección de Obras Públicas Municipales.

NOTAS :

LEGISLACIÓN.

Todos los usos del suelo están condicionados al cumplimiento con lo establecido en la Legislación Municipal, Estatal y Federal.

USO ESPECÍFICO NO SEÑALADO.

Los usos no señalados en la presente tabla de compatibilidad, serán homologados y clasificados por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio.

ÁREAS DE DONACIÓN.

Las áreas de donación en los nuevos fraccionamientos, se inscribirán en el Instituto Registral y Catastral del Estado con su zonificación correspondiente:

EA espacios abiertos o E equipamiento urbano básico y medio.

EQUIPAMIENTO URBANO PRIVADO.

Los equipamientos urbanos privados, podrán instalarse en las zonificaciones que así lo permiten, cumpliendo con los estudios de impacto urbano vial y ambiental correspondiente.

CORREDORES DE SERVICIOS CARRETEROS ²

En las zonas colindantes a las carreteras podrán autorizarse usos del suelo para:

Edificaciones de apoyo al turismo, como hoteles, moteles y restaurantes.

Edificaciones de apoyo al empleo como bodegas, agroindustrias, servicios de almacenaje, depósito de materiales y carga.

Edificaciones de apoyo al transporte como: centrales de transporte urbano, centrales de carga, servicios mecánicos y similares.

Edificaciones de abastecimiento y distribución de combustibles como gasolineras y gas L.P., a partir de 150 mts con respecto al derecho vial de la colindancia del predio.

5.2.7. Estructura Vial y Sistema de Transporte¹⁴

A nivel municipal, se propone mejorar los caminos rurales existentes de acuerdo al sistema urbano rural funcional en el Municipio de Victoria¹⁵. Para el interior de la cabecera municipal, el ordenamiento vial consiste en la continuidad de las vialidades primarias al norte y al sur de la mancha urbana, que es hacia donde se tiene programado que la ciudad crezca. También se establece una red de vialidades secundarias que enlazan las zonas habitacionales de la ciudad con el sistema vial primario.

La estructuración del sistema vial corresponde a los siguientes elementos:

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

Las ampliaciones más importantes al sistema primario consisten en:

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

d) Vialidades secundarias

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

e) Intersecciones

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

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

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

¹⁴ Ver Planos E-3 Estructura Vial y E-3a Sistema de Transporte.

¹⁵ Ver Plano E-1a Zonificación Primaria del Municipio.

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

5.2.8. Redes de Infraestructura y Cobertura de equipamientos y servicios¹⁶

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

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

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

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

5.2.9. Imagen Urbana

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

a) La imagen en el entorno natural

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

¹⁶ Ver Plano E-4 Redes de Infraestructura

b) La imagen en el Área Urbana

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

5.2.10. Sistema Recreativo y Espacios Verdes de la Ciudad

Se propone para la cabecera municipal un sistema recreativo y de espacios verdes, que consolide a la capital como un ente urbano amigable con el medio ambiente y que, al mismo tiempo, mantenga condiciones óptimas de espacios públicos para sus habitantes.

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

6. CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

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

El Corto Plazo (C) se establece en el año 2015; el horizonte a Mediano Plazo (M) en el año 2020, mientras que el Largo Plazo (L) se ubica en el año 2030, mientras que la población beneficiada se determina en tres niveles: el Urbano, el Municipal y el Regional¹⁷.

Tabla 8 Población beneficiada

Nivel	Corto plazo (2015)	Mediano plazo 2020)	Largo plazo (2030)
Urbano	337,837	421,358	555,371
Municipal	353,846	438,927	574,599
Regional	484,688	567,146	703,162

Tabla 9 Catálogo de Proyectos, Obras y Acciones

PROGRAMA	PROYECTO / ACCIÓN	ENTIDAD RESPONSABLE	PLAZO
01 NORMATIVIDAD	PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL CENTRO URBANO Y PROYECTO EJECUTIVO DE IMAGEN URBANA DEL CENTRO URBANO	SEDUMA-IMPLAN-AYUNTAMIENTO	C
01 NORMATIVIDAD	PROGRAMA DE ORDENAMIENTO DE VENDEDORES EN LA VÍA PÚBLICA	AYUNTAMIENTO	C
01 NORMATIVIDAD	PROGRAMA DE MANEJO DEL RÍO SAN MARCOS	SEMARNAT-SEDUMA-IMPLAN-AYUNTAMIENTO	C
01 NORMATIVIDAD	PROGRAMA PARCIAL CERESO-TAMATÁN	SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA-SEDUMA-IMPLAN-AYUNTAMIENTO	M
01 NORMATIVIDAD	PROGRAMA SECTORIAL DE VIALIDAD Y TRANSPORTE PÚBLICO	SEDUMA-IMPLAN-AYUNTAMIENTO	M
02 ELECTRIFICACIÓN	ELECTRIFICACIÓN DE COLONIAS PENDIENTES	AYUNTAMIENTO-CFE	M
03 VIALIDAD	REPAVIMENTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE 259 TRAMOS DE CALLES CON DIFERENTES SISTEMAS DE SOLUCIÓN:	SOP - PEMEX	C

¹⁷ Para el cálculo de la población Regional, se tomó como base la población de los municipios que conforman el Sistema Polinuclear Mixto Centro-Norte y el Sistema Polinuclear Ecoturístico de la Biósfera de El Cielo, a los cuales pertenece el Municipio de Victoria, de acuerdo con el Programa Estratégico para el Desarrollo Urbano Sustentable de Tamaulipas (PREDUST).

PROGRAMA	PROYECTO / ACCIÓN	ENTIDAD RESPONSABLE	PLAZO
	REHABILITACIÓN, RECICLAJE-DRAGÓN Y/O FRESADO DE PAVIMENTOS DE VIALIDADES DEL CENTRO Y DE ACCESO A COLONIAS, FRACCIONAMIENTO Y RUTAS DE TRANSPORTE. POR ETAPAS		
03 VIALIDAD	RECONSTRUCCIÓN TOTAL Y PARCIAL DE CONCRETO Y ASFALTO DE 201 TRAMOS DE VIALIDADES IMPORTANTES Y DE ACCESO A COLONIAS, RUTAS TRANSPORTE Y CORREDORES PLUVIALES. POR ETAPAS	SOP - PEMEX	C
03 VIALIDAD	PROYECTO INTEGRAL DE ADECUACIONES VIALES, SEMAFORIZACIÓN NUEVA Y MODERNIZACIÓN DE LUCES CON LEDS EN DIFERENTES PUNTOS (ACTUALIZACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE VIALIDAD Y TRÁFICO). POR ETAPAS	SEDUMA-SOP	C
03 VIALIDAD	CONSTRUCCIÓN DE GLORIETA EN EL LIBRAMIENTO CON SALIDA A MONTERREY	SOP	C
03 VIALIDAD	AMPLIACIÓN A 4 CARRILES DEL PUENTE DEL BLVD. FIDEL VELÁZQUEZ SOBRE EL RÍO SAN MARCOS (TORRE DE CRISTAL)	SOP - S.C.T.	C
03 VIALIDAD	PAVIMENTACIÓN HIDRÁULICA Y ASFÁLTICA NUEVA EN 158 TRAMOS PARA CONEXIÓN VIAL DE COLONIAS Y ACCESOS PARA RUTAS DE TRANSPORTE Y CORREDORES PLUVIALES POR ETAPAS	SOP-SEDUMA-PEMEX	C
03 VIALIDAD	NOMENCLATURA Y SEÑALIZACIÓN VIAL EN LA CIUDAD. INSTALACIÓN DE 172 SEÑALAMIENTOS DE DESTINO. POR ETAPAS	SEDUMA-AYUNTAMIENTO	C
03 VIALIDAD	CONSTRUCCIÓN DEL TERCER CARRIL DE CIRCULACIÓN DEL EJE VIAL FALTANTE DESDE CALLE ALEJANDRO PRIETO HASTA EL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS	SOP	C
03 VIALIDAD	CONSTRUCCIÓN DEL PAR VIAL EN BLVD. PRAXEDIS BALBOA Y LOPEZ PORTILLO CON RED DE CICLOPISTA Y TROTAPISTA EN EL RÍO SAN MARCOS. INCLUYE CONSTRUCCIÓN DE PUENTES VEHICULARES Y PEATONALES.	SOP-CONAGUA-AYUNTAMIENTO	C
03 VIALIDAD	CONSTRUCCIÓN DE GLORIETA EN EL LIBRAMIENTO CON SALIDA A MATAMOROS	SOP-AYUNTAMIENTO	C
03 VIALIDAD	CONSTRUCCIÓN DE GLORIETA EN EL LIBRAMIENTO CON SALIDA A SOTO LA MARINA	SOP- AYUNTAMIENTO	C
03 VIALIDAD	AMPLIACIÓN DE LA AV. LA PAZ (CARLOS AVILES) DEL BLVD. PRAXEDIS BALBOA A LA SALIDA A SOTO LA MARINA. INCLUYE PUENTE SOBRE EL RÍO SAN MARCOS	SOP-CONAGUA-AYUNTAMIENTO	C
03 VIALIDAD	CONSTRUCCIÓN DEL EJE VIAL "TENOCHTITLAN-LAS TORRES" DE LA AVE. SULAIMAN A LA SALIDA A SOTO LA MARINA. INCLUYE PUENTE SOBRE EL RÍO SAN MARCOS	SOP-CONAGUA-AYUNTAMIENTO	C
03 VIALIDAD	RECONSTRUCCIÓN DE VADO VEHICULAR SOBRE EL RÍO SAN MARCOS PARA ACCESO A LA COLONIA MODERNA Y OTRAS, Y RECONSTRUCCIÓN DE 2 TALUDES SOBRE EN EL RÍO SAN MARCOS SOBRE EL BLVD. PRAXEDIS BALBOA	SOP - AYUNTAMIENTO	C
03 VIALIDAD	PSV EN INTERSECCIÓN DE AV. DEL ESTUDIANTE CON BLVD. GUADALUPE VICTORIA (VADO DEL 17). CONSTRUCCIÓN DE PUENTE VEHICULAR Y ADECUACIÓN DE ACCESO VIALES A ESTE.	IMPLAN-AYUNTAMIENTO	C
03 VIALIDAD	CONTINUACIÓN DE CALLE ZACATECAS	AYUNTAMIENTO	C
03 VIALIDAD	CONTINUACIÓN DE CAMINO A SAN LUISITO	AYUNTAMIENTO	C
03 VIALIDAD	CONTINUACIÓN DE AZUCENAS, ENTRE AV. DR. NORBERTO TREVIÑO ZAPATA Y BLVD. TAMAULIPAS	AYUNTAMIENTO	C
03 VIALIDAD	CONTINUACIÓN DE BLVD. CARLOS ADRIAN AVILÉS, ENTRE 18 DE NOVIEMBRE DE 1913 Y TEOCALTICHE.	AYUNTAMIENTO	C
03 VIALIDAD	CONTINUACIÓN DE MALVA, ENTRE MALINTZIN Y BLVD. JOSÉ SULAIMÁN.	AYUNTAMIENTO	C
03 VIALIDAD	PROGRAMA DE PAVIMENTACIÓN DE CARÁCTER RURAL EN LAS COLONIAS DE LA PERIFERIA CERCANAS A LA SIERRA Y A LAS LOCALIDADES EJIDALES.	AYUNTAMIENTO	C
03 VIALIDAD	CONTINUACIÓN DE AV. NORBERTO TREVIÑO ZAPATA, ENTRE LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS Y LIMITE DE CRECIMIENTO DEL ÁREA URBANA.	SOP-AYUNTAMIENTO	M
03 VIALIDAD	CONTINUACIÓN DE LA AV. CARLOS CASTILLO DE LA MEADE, ENTRE EL RIO SAN MARCOS Y PROLONGACIÓN DEL EJE VIAL LÁZARO CÁRDENAS.	SOP-AYUNTAMIENTO	M

PROGRAMA	PROYECTO / ACCIÓN	ENTIDAD RESPONSABLE	PLAZO
03 VIALIDAD	CONTINUACIÓN DEL CAMINO AL OLMO	AYUNTAMIENTO	M
03 VIALIDAD	CONTINUACIÓN DEL EJE VIAL LÁZARO CÁRDENAS, ENTRE CALZ. GRAL. LUIS CABALLERO Y LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS.	AYUNTAMIENTO	M
03 VIALIDAD	SOLUCIÓN A NIVEL EN EL CRUCE DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS Y CARRETERA INTEREJIDAL.	SOP-AYUNTAMIENTO	M
03 VIALIDAD	PUENTE VEHICULAR SOBRE RÍO SAN MARCOS EN CALLE RÍO FRÍO (VADO DE LA COL. U. MODELO). CONSTRUCCIÓN DE PUENTE VEHICULAR Y ADECUACIÓN DE INTERSECCIÓN DE BLVD. GUADALUPE VICTORIA.	SOP	M
03 VIALIDAD	PROLONGACIÓN DE BLVD. GUADALUPE VICTORIA DE CALLE RÍO FRÍO A LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS. CONTINUACIÓN DE BLVD. GUADALUPE VICTORIA AL SUR PARA INTERSECTAR CON LIB. NACIONES UNIDAS.	IMPLAN-AYUNTAMIENTO	M
03 VIALIDAD	CONSTRUCCIÓN DE SEGUNDO CUERPO EN BLVD. GUADALUPE VICTORIA. TERMINACIÓN DE PROYECTO ORIGINAL	IMPLAN-AYUNTAMIENTO	M
03 VIALIDAD	CONSTRUCCIÓN DE SEGUNDO CUERPO EN EJE VIAL DE BLVD. GUADALUPE VICTORIA A U.A.T. IMPLEMENTACIÓN DE CUERPO EN EL SENTIDO NORTE-SUR	IMPLAN-AYUNTAMIENTO	M
03 VIALIDAD	CONSTRUCCIÓN DE PUENTE VEHICULAR EN LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS SOBRE RÍO SAN MARCOS. CONSTRUCCIÓN DE PUENTE PARALELO A EXISTENTE	IMPLAN-AYUNTAMIENTO	M
03 VIALIDAD	PSV SOBRE VIAS DE FERROCARRIL EN EJE VIAL Y CALZADA DE TAMATÁN. CONSTRUCCIÓN PUENTE VEHICULAR Y ADECUACIÓN DE VIALIDADES EN ENTRONQUE	IMPLAN-AYUNTAMIENTO	L
03 VIALIDAD	PSV SOBRE VIAS DE FERROCARRIL EN AV. CARRERA TORRES Y EJE VIAL. CONSTRUCCIÓN DE PUENTE VEHICULAR Y ADECUACIÓN DE VIALIDADES EN ENTRONQUE	IMPLAN-AYUNTAMIENTO	L
03 VIALIDAD	PSV SOBRE VIAS DE FERROCARRIL EN AV. BERRIOZABAL Y EJE VIAL. CONSTRUCCIÓN DE PUENTE VEHICULAR Y ADECUACIÓN DE VIALIDADES EN ENTRONQUE	IMPLAN-AYUNTAMIENTO	L
03 VIALIDAD	PSV EN BLVD. FIDEL VELÁZQUEZ Y CALLE JOSÉ SULAIMAN. CONSTRUCCIÓN DE PUENTE VEHICULAR Y ADECUACIÓN DE VIALIDADES EN ENTRONQUE	IMPLAN-AYUNTAMIENTO	L
03 VIALIDAD	CONTINUACIÓN DE LA AV. LAS TORRES ENTRE LA AV. DE LAS AMÉRICAS Y AV. MICHOACÁN.	AYUNTAMIENTO	L
04 AGUA POTABLE	PROYECTO EJECUTIVO PARA LA 2DA. LÍNEA DEL ACUEDUCTO GUADALUPE VICTORIA	COMAPA	C
04 AGUA POTABLE	CONSTRUCCIÓN DE LA RED DE AGUA POTABLE EN LAS COLONIAS BETHEL Y TOMAS YARRINGTON INC. TANQUE DE 500 M3	COMAPA	C
04 AGUA POTABLE	CONSTRUCCIÓN DE LÍNEA DE 16" DE DIAMETRO DEL TANQUE COFRADES AL TANQUE ALTA VISTA, INCLUYE SUBESTACIÓN, EQUIPOS DE BOMBEO PARA 200 LPS Y TANQUE DE REGULARIZACIÓN DE 1,000 M3 ASI COMO LAS CONEXIONES A LA ZONA DE SERVICIO	COMAPA	C
04 AGUA POTABLE	EQUIPAMIENTO DE NORIA CALLE ZEFERINO FAJARDO INC. LÍNEA DE 12" DE DIAMETRO E INTERCONEXIÓN AL ACUEDUCTO DE 24" DE LA ZONA NORTE	COMAPA	C
04 AGUA POTABLE	SUMINISTRO DE MICROMEDIDORES	COMAPA	C
04 AGUA POTABLE	AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE COLONIA LOMA ALTA II	COMAPA	C
05 DRENAJE Y SANEAMIENTO	REHABILITACIÓN DE LAS LAGUNAS DE OXIDACIÓN DE EL SALADITO Y LOS PUERQUITOS.	SOP-AYUNTAMIENTO	C
05 DRENAJE Y SANEAMIENTO	DRENAJE SANITARIO EN LA COL. LILIA ZOZAYA	COMAPA	C
05 DRENAJE Y SANEAMIENTO	DRENAJE SANITARIO EN LA COL. PODER POPULAR	COMAPA	C
05 DRENAJE Y SANEAMIENTO	DRENAJE SANITARIO EN EJ. LOMA ALTA SECTOR NORTE	COMAPA	C
05 DRENAJE Y SANEAMIENTO	DRENAJE SANITARIO EN LA COL. LILIA ZOZAYA	COMAPA	C

PROGRAMA	PROYECTO / ACCIÓN	ENTIDAD RESPONSABLE	PLAZO
05 DRENAJE Y SANEAMIENTO	DRENAJE SANITARIO EN LA COL. PODER POPULAR	COMAPA	C
05 DRENAJE Y SANEAMIENTO	DRENAJE SANITARIO EN EJ. LOMA ALTA SECTOR NORTE	COMAPA	C
05 DRENAJE Y SANEAMIENTO	CONSTRUCCIÓN DE DRENES PLUVIALES. 2 COLECTORES PRINCIPALES AL PONIENTE DE LA CIUDAD	AYUNTAMIENTO-CEAT-CONAGUA	C
05 DRENAJE Y SANEAMIENTO	REHABILITACIÓN Y DESAZOLVE DE LOS DRENES PLUVIALES EXISTENTES ESTUDIO DE ÁREAS INUNDABLES Y ELABORACIÓN DE PROYECTOS.	AYUNTAMIENTO-CEAT-CONAGUA	C
05 DRENAJE Y SANEAMIENTO	AMPLIACIÓN DE LA CAPACIDAD DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.	SOP-AYUNTAMIENTO	M
05 DRENAJE Y SANEAMIENTO	CONSTRUCCIÓN DE CÁRCAMO AL SUR DE LA CIUDAD.	COMAPA	M
06 ALUMBRADO PÚBLICO	ALUMBRADO PÚBLICO EN 5 SALIDAS DE LA CIUDAD A SOTO LA MARINA, MONTERREY, MATAMOROS, EL MANTE Y LA CARRETERA INTEREJIDAL	SOP-AYUNTAMIENTO	C
06 ALUMBRADO PÚBLICO	OPTIMIZACIÓN DEL ALUMBRADO PÚBLICO CON TECNOLOGÍA AHORRADORA CAMBIANDO 21,132 LAMPARAS	SEDUMA-BANOBRAS - AYUNTAMIENTO	M
07 RECOLECCIÓN Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS	SANEAMIENTO DEL RELLENO SANITARIO ACTUAL Y CONSTRUCCIÓN DE 1 CELDA, LAGUNA DE LIXIVIADOS E INSTALACIÓN DE OFICINA	SEDESOL-SEMARNAT-AYUNTAMIENTO	C
07 RECOLECCIÓN Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS	MODERNIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO DEL SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS Y BARRIDO DE VIALIDADES. 10 CAMIONES DE RECOLECCIÓN Y 2 BARREDORAS GRANDES	SEMARNAT-AYUNTAMIENTO	C
08 PROTECCIÓN CIVIL	REUBICACIÓN DE GASERAS E INDUSTRIAS QUÍMICAS UBICADAS EN ZONAS HABITACIONALES.	AYUNTAMIENTO	M
09 EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO DE 50 ÁREAS VERDES EN LAS COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y EJIDOS. CENTRO DE ENTRETENIMIENTO INTEGRAL CON VIALIDADES DE EDUCACIÓN VIAL, ARBOLES, BANCAS, ALUMBRADO Y CANCHA MULTIUSOS	SEDUMA-AYUNTAMIENTO	C
09 EQUIPAMIENTO	CONSTRUCCIÓN DE 40 CANCHAS POPULARES DE USOS MÚLTIPLES (19M X 32M) EN COLONIAS Y EJIDOS PARA LA PRACTICA DEL DEPORTE Y ESPARCIMIENTO. POR ETAPAS	CONADE-AYUNTAMIENTO	C
09 EQUIPAMIENTO	DONACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LA ESTACIÓN DEL FERROCARRIL (SE REQUIERE COMPRA DE TERRENO A FERROMEX EN DEUDA) Y ELABORACIÓN DE PROGRAMA PARCIAL DE LA ESTACIÓN DEL FERROCARRIL CONFORMACIÓN DEL CENTRO CULTURAL DE LA ESTACIÓN DEL FERROCARRIL.	SEDEEC-AYUNTAMIENTO	C
09 EQUIPAMIENTO	REMODELACIÓN DEL MERCADO DE ARGUELLES CON NUEVA FACHADA, BAÑOS, CABLEADO ELÉCTRICO, IMPERMEABILIZACIÓN Y PINTURA	SEDEEC-AYUNTAMIENTO	C
09 EQUIPAMIENTO	AMPLIACIÓN DE UNIDADES DE SALUD EJIDALES	SECRETARIA DE SALUD-AYUNTAMIENTO	C
09 EQUIPAMIENTO	CONSTRUCCIÓN DE PARQUES Y JUEGOS INFANTILES EN LAS LOCALIDADES EJIDALES	AYUNTAMIENTO	C
09 EQUIPAMIENTO	REHABILITACIÓN DEL MERCADO DE ABASTOS	AYUNTAMIENTO	C
09 EQUIPAMIENTO	REHABILITACIÓN DEL MERCADO ARGÜELLES	AYUNTAMIENTO	C
09 EQUIPAMIENTO	REHABILITACIÓN DEL MERCADO GUADALUPE.	AYUNTAMIENTO	C
09 EQUIPAMIENTO	REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA AV. VÍA LÁCTEA.	AYUNTAMIENTO	C
09 EQUIPAMIENTO	NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL	IMPLAN-AYUNTAMIENTO	C
09 EQUIPAMIENTO	REUBICACIÓN DE LA COMANDANCIA DE POLICIA	IMPLAN-AYUNTAMIENTO	C
09 EQUIPAMIENTO	CENTRO DE SALUD EN EL EJIDO LA MISIÓN	SOP	C
09 EQUIPAMIENTO	COL LA PRESITA: CONSTRUCCIÓN DE MOBILIARIO DE 1 AULA	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	COL LA LIBERTAD: CONSTRUCCIÓN Y MOBILIARIO DE 1 AULA	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	FRACC LAS PALMAS: CONSTRUCCIÓN DE TALLER DE MANUALIDADES	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	COL LIBERAL: CONSTRUCCIÓN Y MOBILIARIO DE 1 AULA	ITIFE	C

PROGRAMA	PROYECTO / ACCIÓN	ENTIDAD RESPONSABLE	PLAZO
09 EQUIPAMIENTO	COL ÁLVARO OBREGÓN: CONSTRUCCIÓN Y MOBILIARIO DE 1 AULA	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	FRACC SIERRA VENTANA: CONSTRUCCIÓN Y MOBILIARIO DE 1 AULA MAS CONSTRUCCIÓN DE DESAYUNADOR	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	FRACC FRAMBOYANES: CONSTRUCCIÓN Y MOBILIARIO DE 1 AULA	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	COL SATÉLITE II: CONSTRUCCIÓN Y MOBILIARIO DE 2 AULAS	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	CENTRO DE FORMACIÓN ACADÉMICA	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	CENTRO MEDICO EDUCATIVO Y CULTURAL LIC ADOLFO LOPEZ MATEOS: IMPERMEABILIZACION	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	CENTRO INTEGRAL DE JUSTICIA	SOP	C
09 EQUIPAMIENTO	COL ENRIQUE CÁRDENAS GLZ: CONSTRUCCIÓN Y MOBILIARIO DE 1 AULA	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	COL VAMOS TAMAULIPAS: CONSTRUCCIÓN Y MOBILIARIO DE 2 AULAS	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	COL MIGUEL Alemán: REHABILITACIÓN DE AULAS: PINTURA VINÍLICA Y SANITARIOS	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	COL MODERNA: REHABILITACIÓN DE AULAS: IMPERMEABILIZACIÓN PINTURA VINÍLICA	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	COL TAMATÁN: REHABILITACIÓN DE AULAS: IMPERMEABILIZACIÓN Y PINTURA VINÍLICA	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	EJ LA PRESA: CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	FRACC SIERRA VENTANA: CONSTRUCCIÓN DE SANITARIOS	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	FRACC LAS PALMAS: CONSTRUCCIÓN DE SANITARIOS ATÍPICOS	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	CABECERA MUNICIPAL: CONSTRUCCIÓN DE SANITARIOS	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	COL. VAMOS TAMAULIPAS: CONSTRUCCIÓN Y MOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	COL TAMATÁN: REHABILITACIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	COL ESTRELLA: PINTURA E IMPERMEABILIZACIÓN	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	FRACC HACIENDAS DEL BOSQUE: FIRME DE CONCRETO PINTURA E INSTALACIONES ELÉCTRICAS	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	COL LINDA VISTA: CONSTRUCCIÓN Y MOBILIARIO DE 1 AULA Y SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	COL SAGITARIO: CONSTRUCCIÓN, MOBILIARIO Y EQUIPO DE LABORATORIO	ITIFE	C
09 EQUIPAMIENTO	CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE SALUD EN EL EJIDO LA MISIÓN	SOP	C
09 EQUIPAMIENTO	CONSTRUCCIÓN DE UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR PARA LA DEMANDA DE LOS SECTORES A2, A5, A6, A7, B1, B6 Y C2.	SECRETARÍA DE SALUD-AYUNTAMIENTO	M
10 SUELO URBANO Y VIVIENDA	ADQUISICIÓN DE SUELO URBANIZABLE	ITAVU-AYUNTAMIENTO	C
10 SUELO URBANO Y VIVIENDA	ADQUISICIÓN DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS REGIONALES	ITAVU	C
10 SUELO URBANO Y VIVIENDA	REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES QUE NO ESTÉN EN ZONAS DE RIESGO	ITAVU-AYUNTAMIENTO	C
10 SUELO URBANO Y VIVIENDA	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EXISTENTE	ITAVU	C
10 SUELO URBANO Y VIVIENDA	ESCRITURIZACIÓN DE 1,503 TÍTULOS DE PROPIEDAD	ITAVU	C
10 SUELO URBANO Y VIVIENDA	PAQUETES DE MATERIAL PARA AUTOCONSTRUCCIÓN	ITAVU	C
10 SUELO URBANO Y VIVIENDA	REGULARIZACIÓN DE LOTES	ITAVU	C
10 SUELO URBANO Y VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA	ITAVU	M
11 TRANSPORTE PÚBLICO	PLAN DE VIALIDAD Y TRANSPORTE	SEDUMA-IMPLAN-AYUNTAMIENTO	M

PROGRAMA	PROYECTO / ACCIÓN	ENTIDAD RESPONSABLE	PLAZO
12 MEDIO AMBIENTE	CONSTRUCCIÓN DE CIRCUITO ECOLÓGICO EN AV. ROTARIA Y AV. CARLOS A. AVILES	SEDUMA-SEMARNAT-AYUNTAMIENTO	C
12 MEDIO AMBIENTE	PROGRAMA DE REFORESTACIÓN EN LA RIBERA DEL RÍO SAN MARCOS Y EN LAS FALDAS DE LA SIERRA	IMPLAN-AYUNTAMIENTO	C
12 MEDIO AMBIENTE	PROGRAMA DE ARBORIZACIÓN URBANA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA MAESTRO DE IMAGEN URBANA	IMPLAN-AYUNTAMIENTO	C
12 MEDIO AMBIENTE	LIMPIEZA DEL RÍO SAN MARCOS	SEDUMA-IMPLAN-AYUNTAMIENTO	C
12 MEDIO AMBIENTE	CONFORMACIÓN DE ZONAS DE VALOR AMBIENTAL EN PENDIENTES MAYORES A 30% Y RIBERA DEL RÍO SAN MARCOS	IMPLAN-AYUNTAMIENTO	C
12 MEDIO AMBIENTE	PLAN DE MANEJO DEL ÁREA NATURAL PROTEGIDA "ALTAS CUMBRES"	SEDUMA-SEMARNAT	C
12 MEDIO AMBIENTE	CONSTRUCCIÓN DEL GEOPARQUE LA PEREGRINA POR ETAPAS	SEDUMA-SEMARNAT	C y M
13 IMAGEN URBANA	CONFINACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE LA CALLE 16 DEL BLVD. LÓPEZ MATEOS AL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS (8 SEMAFOROS, CAMELLONES Y ALUMBRADO)	SEDUMA-AYUNTAMIENTO	C
13 IMAGEN URBANA	PROYECTO EJECUTIVO DE LAS PUERTAS DE CIUDAD, EN LOS CRUCES DEL LIBRAMIENTO LIC. EMILIO PORTES GIL Y CALZ. GRAL. LUIS CABALLERO, LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS CON BLVD. TAMAULIPAS, BLVD. JOSÉ SULAIMÁN, AV. DE LA UNIDAD Y CARRETERA A TAMPICO.	SOP-AYUNTAMIENTO	C
13 IMAGEN URBANA	CORREDOR PEATONAL DE LA CALLE HIDALGO	SEDUMA-IMPLAN-AYUNTAMIENTO	C
13 IMAGEN URBANA	DOTACIÓN DE MOBILIARIO URBANO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA MAESTRO DE IMAGEN URBANA.	AYUNTAMIENTO	C
13 IMAGEN URBANA	MODERNIZACIÓN DE LA AVENIDA TAMAULIPAS EN SU TRAMO ENTRE EL BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y BLVD. NACIONES UNIDAS.	SOP	C
13 IMAGEN URBANA	RED DE ELECTRIFICACIÓN SUBTERRÁNEA EN LA PLAZA JUÁREZ	SEDUMA	C

7. INSTRUMENTACIÓN

7.1. NORMATIVIDAD

7.1.1. Normas Urbanas Generales

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

a) Normas de Áreas de Actuación

- **Potencial de Desarrollo.** Los corredores de desarrollo urbano en donde se han permitido desde 3 hasta 8 niveles, se consideran zonas de potencial de desarrollo, por lo cual deberán considerar el área para estacionamiento de visitantes en un 20% adicional a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas, y observar las restricciones establecidas en la norma de viviendas permitidas por densidad.
- **Conservación Patrimonial.** Las zonas de conservación patrimonial están constituidas por el Centro Urbano de Victoria y el entorno de la estación ferroviaria, las cuales requieren la elaboración de programas parciales. Estos programas y/o proyectos deberán contar con normas específicas encaminadas a salvaguardar los valores formales y la memoria histórica de la ciudad, debiendo considerar la conservación de la traza urbana y del patrimonio arquitectónico, propiciar el mejoramiento integral de la imagen urbana y la integración formal de las nuevas edificaciones.
- **Rescate Ecológico.** El cauce y las riberas del Río San Marcos, conforman el polígono de rescate ecológico sujeto a programas y proyectos de mejoramiento ambiental que se encaminen a la conformación de un parque lineal de la ciudad.

b) Normas de Lotificación

- **Lote mínimo en subdivisión de predios.** La nomenclatura de la zonificación establece la densidad, y ésta determina el área mínima para subdivisión de predios para vivienda unifamiliar de acuerdo a cada sector o colonia. La proporción del lote deberá tener como mínimo una relación frente-fondo de 1:2, y como recomendable una relación 1:3.
- **Fusión de Lotes.** En caso de fusionarse dos más predios que incluyan el uso habitacional, podrán sustituirse por el uso más conveniente para el proyecto siempre y cuando se respeten las condiciones de convivencia y funcionamiento de las zonas habitacionales colindantes.
- **Terrenos con pendientes mayores al 30%.** Los terrenos por urbanizarse que presentan zonas con pendientes mayores al 30% no podrán usarse para usos habitacionales, quedando como zonas de valor ambiental. Los predios ya urbanizados que presentan pendientes mayores al 15%, solo podrán usar muros de contención no mayores de 3.00 metros y deberán adecuarse al terreno, escalonando los niveles permitidos. Cualquier zona con pendientes mayores al 30% no podrá usarse para usos habitacionales, comerciales o de servicios, permitiéndose sólo para jardines y terrazas. Las zonas con pendientes mayores al 30% y con inestabilidad de laderas en materiales blandos, son las señaladas por el Atlas de Riesgo de Cd. Victoria vigente, y definidas como zona de peligro geológico medio; las cuales estarán sujetas a su delimitación precisa, que deberá presentarse con el análisis de pendientes detallado de cada predio, en la solicitud de uso del suelo.
- **Área Libre de Construcción.** El área libre de construcción es el porcentaje que se establece en la zonificación del suelo, debiéndose mantener a partir de la planta baja del terreno en toda la altura de la construcción, el área libre podrá pavimentarse en un 50% de la superficie, el resto deberá dejarse jardinada.

c) Normatividad de Usos del Suelo

- **Usos No Especificados.** La tabla de compatibilidad del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece los usos del suelo permitidos para cada zonificación, pero en caso de no encontrarse algún uso no especificado, corresponde a la autoridad municipal evaluar su compatibilidad y en todo caso solicitar el impacto urbano y ambiental correspondiente para su autorización.
- **Antenas y repetidoras.** Para autorizar la colocación de una antena deberá presentar estudio técnico de factibilidad, así como el pago de un usufructo por el daño de la imagen urbana, establecido por el área de Desarrollo Urbano Municipal correspondiente.
- **Usos sujetos a regulación específica.** Se consideran usos sujetos a regulación específica los que se encuentran con alguna condicionante en la Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo, los cuales deberán cumplir, además de lo solicitado en dicha tabla, lo siguiente:

Tabla 10 Usos sujetos a regulación específica

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

d) Zonificación EA y VA

- **Área construida en EA.** La zonificación EA (espacios abiertos), corresponde principalmente a plazas, parques y jardines, pudiéndose construir hasta el 5% de la superficie total del predio en un nivel; las edificaciones permitidas solo podrán ser equipamientos de uso cultural o recreativo.
- **Área construida en VA.** La zonificación VA (áreas de valor ambiental), corresponde principalmente a zonas con pendientes mayores al 15% y al cauce del Río San Marcos, en ella sólo se podrán construir canchas deportivas, áreas recreativas, andadores, ciclistas, miradores y terrazas de uso recreativo.

e) Niveles de construcción permitidos

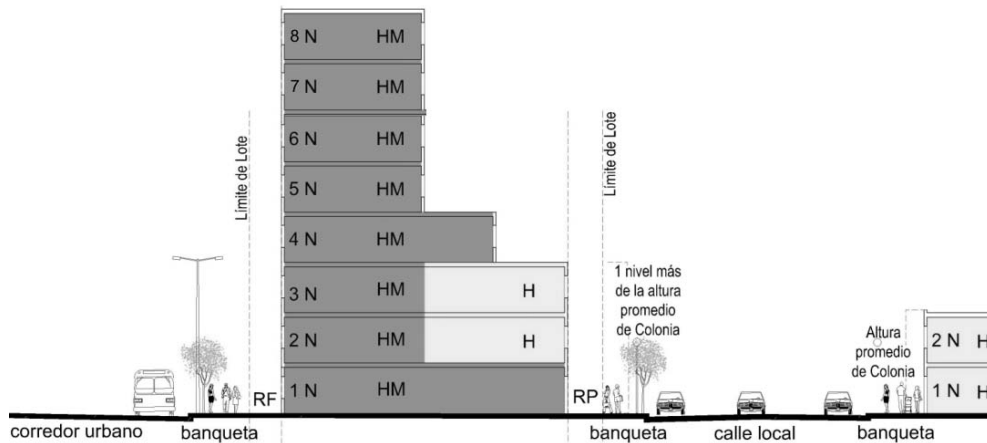
El número máximo de niveles de edificación para cualquier uso de suelo, se describe en el plano de Zonificación Secundaria (Usos y Destinos).

Cuando una edificación exceda los niveles permitidos de construcción, se solicitará un estudio de impacto vial y la factibilidad para la dotación de servicios.

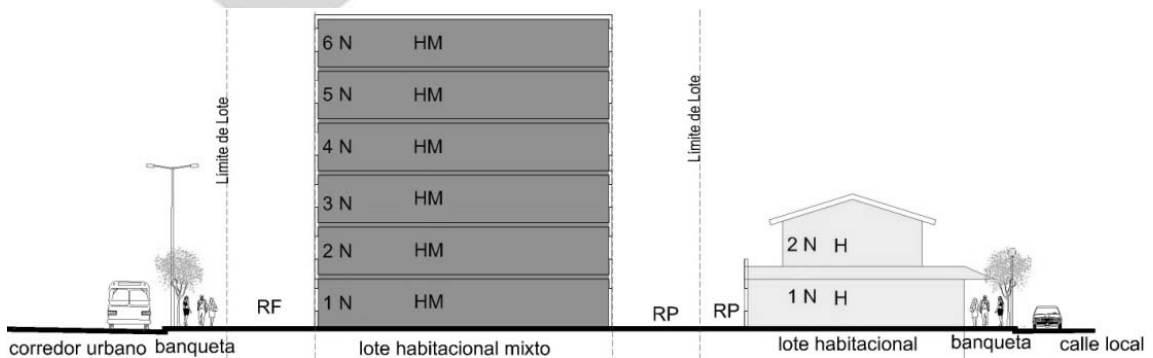
f) Corredores Urbanos

- **Normas para Corredores Urbanos.** Las normas aplican en los lotes baldíos que cumplan con el mínimo de la superficie dispuesta, de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Normas en Corredores (ver Tabla 11).

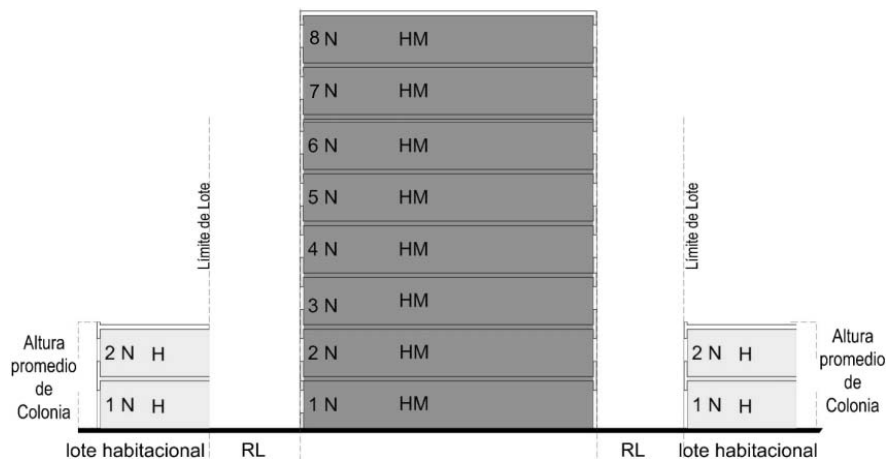
Caso A.- Cuando existan lotes sobre un corredor de desarrollo urbano, con frente a éste y a una calle local, se podrán permitir los niveles de acuerdo con la zonificación establecida, siempre y cuando se respeten las restricciones frontales y posteriores.



Caso B.- Los lotes ubicados en zonificación habitacional, posteriores a los lotes con frente a corredores de desarrollo urbano, deberán cumplir con una restricción posterior de 3 metros. Los lotes sobre los corredores de desarrollo urbano deberán cumplir con las restricciones estipuladas por la Tabla de Normas en Corredores.



Caso C.- Para los lotes con frente a un corredor de desarrollo urbano que colinden con zonas residenciales, se podrá permitir la construcción de acuerdo a la zonificación vigente, siempre y cuando cumplan con una restricción lateral de un tercio de la altura total de la construcción.



Esquema 6 Corredores urbanos



Tabla 11 Normas en corredores

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

Vialidad	Tramo	Usos del Suelo Permitidos	Lote mínimo	Niveles y/o alturas Permitidos	Área Libre %	Restricciones
Blvd. Tamaulipas	V - W (Libramiento Urbano largo plazo - Vialidad Primaria largo plazo)	HC	500	2 niveles 8 metros	30	F: 5 metros P: 5 metros
	W - C' (Vialidad Primaria largo plazo - Libramiento Naciones Unidas)	HM	500	8 niveles 32 metros	30	F: 5 metros P: 5 metros
	C' - L (Libramiento Naciones Unidas - Av. F. Berriozabal)	HM	1,000	8 niveles 32 metros	40	F: 5 metros P: 5 metros
Juan B. Tijerina	L - M (Av. F. Berriozabal - Bravo)	HC	500	6 niveles 24 metros	30	F: 5 metros P: 5 metros
	R - Q (Blvd. Práxedes Balboa - Hernán Cortés)	HM	500	4 niveles 16 metros	30	F: 5 metros P: 5 metros
Blvd. José Sulaimán	Y - Z (Libramiento Urbano largo plazo - Vialidad Primaria largo plazo)	HC	500	2 niveles 8 metros	30	F: 5 metros P: 5 metros
	Z - D (Vialidad Primaria largo plazo - Libramiento Naciones Unidas)	HM	500	4 niveles 16 metros	30	F: 5 metros P: 5 metros
	D - N (Libramiento Naciones Unidas - Blvd. Fidel Velázquez)	HM	1,000	6 niveles 24 metros	40	F: 5 metros P: 5 metros
	N - N' (Blvd. Fidel Velázquez - Carrera Torres)	HM	500	4 niveles 16 metros	30	F: 5 metros P: 5 metros
Blvd. Fidel Velázquez	B' - T (Blvd. Adolfo López Mateos - Av. América Española)	HM	500	4 niveles 16 metros	30	F: 5 metros P: 5 metros
Av. Lomas del Santuario	Q - Q' (Hernán Cortés - Av. de La Unidad)	HM	500	4 niveles 16 metros	30	F: 5 metros P: 5 metros
Av. América Española	Q' - U' (Av. de La Unidad - Eje Vial Lázaro Cárdenas)	HM	500	4 niveles 16 metros	30	F: 5 metros P: 5 metros
Blvd. Praxedis Balboa	O - P (A. Gómez - Blvd. Fidel Velázquez)	TM	500	4 niveles 16 metros	30	F: 5 metros P: 5 metros
	P - E (Blvd. Fidel Velázquez - Libramiento Naciones Unidas)	TM	1,000	6 niveles 24 metros	40	F: 5 metros P: 5 metros
Blvd. Luis Echeverría	K - R (Eje Vial Lázaro Cárdenas - Juan B. Tijerina)	TM	500	4 niveles 16 metros	30	F: 5 metros P: 5 metros
Blvd. José López Portillo	R - S (Juan B. Tijerina - Libramiento Naciones Unidas)	TM	500	4 niveles 16 metros	30	F: 5 metros P: 5 metros
Av. de La Unidad	Q' - F (Av. América Española - Libramiento Naciones Unidas)	HM	500	4 niveles 16 metros	30	F: 5 metros P: 5 metros

Vialidad	Tramo	Usos del Suelo Permitidos	Lote mínimo	Niveles y/o alturas Permitidos	Área Libre %	Restricciones
Corredores Primarios						
Dr. Norberto Treviño Zapata; Calz. Gral. Luis Caballero; Av. Francisco I. Madero, Vialidad Primaria a largo plazo (al Norte entre Libramiento Naciones Unidas y Libramiento Urbano a largo plazo)		HC	500	3	30	F: 5 metros P: 5 metros
Corredores secundarios						
Vialidades secundarias		HC		2 - 3	30	F: 5 metros P: 5 metros

F: Restricción Frontal

P: Restricción Posterior

L: Restricción Lateral

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

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

7.1.2. Dotación de agua potable y equipamiento urbano

- **Agua Potable.** La dotación de agua potable por el tipo de usos y de acuerdo al clima del municipio será la siguiente¹⁸:

Tabla 12 Dotación de agua potable

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

- **Reserva de suelo para equipamiento urbano.** Las nuevas áreas de crecimiento establecidas para Ciudad Victoria, deberán cumplir con los porcentajes de áreas de donación establecidos en el artículo 52 de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado.

Las áreas cedidas al municipio serán el 15% del área vendible, de las cuales el 60% será área verde (EA) y el 40% restante será área para equipamiento urbano (E) de interés público. La dotación de equipamiento urbano se realizará con base en la normatividad establecida por la SEDESOL para cada subsistema y elemento.

¹⁸ CNA Lineamientos Técnicos para la Elaboración de Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario. 1994. Dotaciones recomendadas de agua potable. Nacobre.

- **Reserva de suelo para Equipamiento Regional “Parque Bicentenario”.** Dentro del Polígono denominado “Parque Bicentenario”, se podrá permitir la construcción de hasta 25 niveles, dejando mínimo el 60% de área libre en el predio.

7.1.3. Requerimiento de Estacionamientos

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

7.1.4. Preservación de Derechos de Vía

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

Tabla 13 Derecho de Vía

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

7.2. INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS

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

7.2.1. Instrumentos Fiscales

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

7.2.2. Instrumentos de Apoyo a la Administración Municipal

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

7.2.3. Otros Apoyos financieros

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

7.3. INSTRUMENTOS JURÍDICO ADMINISTRATIVOS

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

1. Dirección General de Obras y Servicios Públicos.
2. Subdirección de Desarrollo Urbano y Medio ambiente.
3. Instituto Municipal de Planeación de Victoria.
4. Apoyos estatales.
5. Instrumentos de Planeación.

7.3.1. Administración Municipal

- Regiduría de Obras Públicas y Asentamientos Humanos del H. Cabildo de Victoria.
- Dirección General de Obras y Servicios Públicos.
- Subdirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.
- Ventanilla única de trámites urbanos.
- Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN Victoria).

7.3.2. Apoyos Estatales

Dentro de los instrumentos de apoyo administrativo a nivel estatal se adiciona la participación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA) y el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU).

7.3.3. Instrumentos de Planeación

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

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

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

7.4. INSTRUMENTOS DE COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

7.4.1. Sociedades de Proyectos Estratégicos Concertados

- **Polígonos de Acción Concertada (PAC)**

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

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

7.4.2. Acuerdos de colaboración INAH – Estado – Municipio.

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

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

7.5. MECANISMOS DE EVALUACIÓN

7.5.1. Instrumentos de Participación Ciudadana

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

7.6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, Tamaulipas, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

SEGUNDO.- Se abroga el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, Tamaulipas, publicado en el Periódico Oficial del Estado, Anexo al No. 44, con fecha 14 de Abril de 2010, así como todas las demás disposiciones reglamentarias que se opongan o contravengan el presente programa.

TERCERO.- Los usos y destinos del suelo considerados en la Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo para este Programa son:

- **PERMITIDO.-** Los que en una zona determinada están previstos que sean predominantes y los que con referencia a éstos, y además entre sí, sean complementarios y compatibles.
- **PROHIBIDO.-** Los que contravengan lo dispuesto en este Programa, o que así hayan sido catalogados en la Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo.

CUARTO.- Los recursos de reconsideración que se encuentren en trámite, a la entrada en vigor del Programa, deberán resolverse en un plazo máximo de (60) sesenta días calendario, contados a partir del día siguiente a la fecha en que entre en vigor.

