

R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS

2024-2027

**DECIMOSEXTA
SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA
27 DE FEBRERO DE 2025.**



Victoria
La Capital de Tamaulipas
Administración 2024-2027



Ciudad Victoria

**ACTA
DECIMOSEXTA SESIÓN ORDINARIA
27 FEBRERO 2025
SALAL DE CABILDO**

--- **PRESIDENTE:** BUENAS TARDES, COMPAÑEROS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, BIENVENIDOS A ESTA DECIMOSEXTA SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA.

TAMBIÉN LES DOY LA BIENVENIDA A TODOS LOS CIUDADANOS QUE DAN SEGUIMIENTO A ESTA SESIÓN A TRAVÉS DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN DIGITALES, Y A NUESTROS AMIGOS DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN PRESENTES.

SIENDO LAS (DOCE) HORAS CON (CUARENTA Y CINCO) MINUTOS, DEL DÍA 27 DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO, DAMOS INICIO A LA DECIMOSEXTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO.

EN CONSECUENCIA Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 44, INCISOS B) Y C), DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, LE CEDO EL USO DE LA VOZ AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE ME ASISTA Y PROCEDA A REALIZAR EL PASE DE LISTA CORRESPONDIENTE:

1-- SECRETARIO: CON MUCHO GUSTO SEÑOR PRESIDENTE; PROCEDERÉ A REALIZAR EL PASE DE LISTA:

PRESIDENTE:

-EDUARDO ABRAHAM GATTÁS BÁEZ

SÍNDICOS:

-PRIMER SÍNDICO: LILI GARCÍA FUENTES.

-SEGUNDO SÍNDICO: ERNESTO AVALOS BUSTOS.

REGIDORAS Y REGIDORES:

-REGIDORA: GUADALUPE PEREA ALMANZA.

-REGIDOR: ÓSCAR ALBERTO NARVÁEZ RAMOS.

-REGIDORA: ROSA BELIA RUIZ MARTÍNEZ.

-REGIDOR: MARIO ALBERTO CHÁVEZ HERRERA.

-REGIDORA: ADRIANA BEJAR FLORES.

-REGIDOR: JOSÉ MANUEL HINOJOSA HACES.

-REGIDORA: ALEXIA XUNAXI GAMUNDI VILLARREAL.

-REGIDOR: RUY MATÍAS CANALES SALAZAR.

-REGIDORA: MA DE LA LUZ MARTÍNEZ COVARRUBIAS.

-REGIDOR: HUMBERTO MARÍN ESTRADA MEDINA.

-REGIDORA: NORA CYNTHIA BARRIOS CONSTANTE.

-REGIDOR: ENRIQUE ALEJANDRO SILVA HERNÁNDEZ.

-REGIDORA: JOSEFA EDITH MATA GRACIA.

-REGIDORA: KENIA LIZBETH ZAPATA MEDINA.

-REGIDORA: MAYRA ELIZABETH SÁNCHEZ PACHECO.

-REGIDORA: MELISSA JAYTEL MIRELES ESCOBEDO.

-REGIDOR: JOSÉ MERCEDES BENITES RODRÍGUEZ.

-REGIDOR: ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA.

-REGIDORA: CARMEN MAGDALENA SERNA MERCADO.

-REGIDOR: DANIEL ALEXANDRO PÉREZ VÁZQUEZ.

-REGIDORA: NORA MARIANELA GARCÍA RODRÍGUEZ.

--SECRETARIO: UNA VEZ REALIZADO EL PASE DE LISTA, LE INFORMO SEÑOR PRESIDENTE QUE SE ENCUENTRAN PRESENTES Y EN APTITUD DE CELEBRAR ESTA SESIÓN UN TOTAL DE (24) MIEMBROS DE ESTE CABILDO; EN CONSECUENCIA, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 22 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE

VICTORIA, EXISTE QUÓRUM LEGAL PARA TENER POR INSTALADA LA SESIÓN.

PRESIDENTE, TIENE EL USO DE LA VOZ PARA QUE EMITA LA DECLARATORIA CORRESPONDIENTE.

2-- PRESIDENTE: TODA VEZ QUE EXISTE QUÓRUM LEGAL PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, SE DECLARA LEGALMENTE INSTALADA LA SESIÓN Y VÁLIDOS TODOS LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN EN ELLA; ESTO CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 22 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS.

POR TANTO, LE PIDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, QUE NOS DÉ CUENTA DE LOS ASUNTOS QUE FUERON LISTADOS EN EL ORDEN DEL DÍA Y QUE PREVIAMENTE FUERON PUESTOS EN CONOCIMIENTO DE LOS INTEGRANTES DE ESTE ÓRGANO COLEGIADO; Y, ASÍ MISMO, PARA QUE ME ASISTA EN SU DESAHOGO DURANTE LA PRESENTE SESIÓN.

-- **SECRETARIO:** PROCEDO A DAR LECTURA A LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA:

ORDEN DEL DÍA:

1. LISTA DE ASISTENCIA.

2. DECLARATORIA DE QUÓRUM LEGAL Y APERTURA DE LA SESIÓN.

3. DISPENSA DE LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACTA DE LA DECIMOQUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 20 DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO.

4. LECTURA DE CORRESPONDENCIA.

- DE INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA 2024-2027, SOLICITUD PARA QUE LA DOCUMENTACIÓN GENERADA POR LOS TRABAJOS EDILICIOS, Y EL DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, SE CIÑAN A LA LEY

GENERAL DE ARCHIVOS, ASÍ COMO LAS NORMAS TÉCNICAS APPLICABLES EN LA EJECUCIÓN DE SUS FUNCIONES.

- DE LA LIC. MARICELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ, TITULAR DE LA UNIDAD DE MEJORA REGULATORIA DE ESTE GOBIERNO MUNICIPAL , REMITIENDO EL ANÁLISIS DE IMPACTO REGULATORIO DEL PROYECTO DE REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS.

- DEL LIC. MANUEL ALEJANDRO ÁVILA CAMACHO, CONSEJERO JURÍDICO DE ESTE GOBIERNO MUNICIPAL , REMITIENDO LAS CONSTANCIAS QUE AVALAN LA PUBLICACIÓN EN LA PÁGINA WEB OFICIAL DEL MUNICIPIO, SOBRE LA CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS.

5. PROPUESTA DE ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL-POPULAR "CON VOLUNTAD Y TRABAJO".

6. PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE NUEVOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA ELÉCTRICO NACIONAL.

7. ASUNTOS GENERALES.

8. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

3-- SECRETARIO: INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO, TODA VEZ QUE EL ACTA DE LA DECIMOQUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 20 DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO FUE ENTREGADA PREVIAMENTE A TODOS USTEDES PARA SU LECTURA Y REVISIÓN, SOMETO A SU CONSIDERACIÓN LA DISPENSA DE LA LECTURA DE LA MISMA, A FIN DE PASAR A SU APROBACIÓN.

QUIEN ESTÉ POR LA AFIRMATIVA, FAVOR DE MANIFESTARLO.

LOS QUE ESTÉN EN CONTRA, SÍRVANSE INDICARLO.

ABSTENCIONES: 1

-- SE APRUEBA POR: MAYORÍA

(23) VOTOS A FAVOR.

() EN CONTRA.

(1) ABSTENCIONES. (ADRIANA BÉJAR FLORES)

EN CONSECUENCIA, SE EMITE EL SIGUIENTE:

ACUERDO 59/27/02/2024-2027: SE AUTORIZA LA DISPENSA DE LA LECTURA DEL ACTA DE LA DECIMOQUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 20 DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO.

-- SECRETARIO: UNA VEZ APROBADA LA DISPENSA DE LECTURA DEL ACTA DE LA DECIMOQUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 20 DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO SOMETO A SU CONSIDERACIÓN EL CONTENIDO DE LA MISMA.

LOS QUE ESTÉN POR LA AFIRMATIVA, FAVOR DE MANIFESTARLO.

LOS QUE ESTÉN EN CONTRA, SÍRVANSE INDICARLO.

ABSTENCIONES: 1

--SE APRUEBA POR: MAYORÍA.

(23) VOTOS A FAVOR.

() EN CONTRA.

(1) ABSTENCIONES. (ADRIANA BÉJAR FLORES).

EN CONSECUENCIA, SE EMITE EL SIGUIENTE:

ACUERDO 60/27/02/2024-2027: SE APRUEBA EL ACTA DE LA DECIMOQUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 20 DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO.

4-- SECRETARIO: COMO CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, Y DENTRO DE LA SECCIÓN DE CORRESPONDENCIA, SE DA CUENTA DE LA CORRESPONDENCIA RECIBIDA, SIENDO LA SIGUIENTE:

- DE INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA 2024-2027, SOLICITUD PARA QUE LA DOCUMENTACIÓN GENERADA POR LOS TRABAJOS EDILICIOS, Y EL DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, SE CIÑAN A LA LEY GENERAL DE ARCHIVOS, ASÍ COMO LAS NORMAS TÉCNICAS APLICABLES EN LA EJECUCIÓN DE SUS FUNCIONES.**

25 de febrero de 2025, Ciudad Victoria, Tamaulipas

Lic. Hugo Arael Reséndez Silva
Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Victoria

Como Secretario del H. Ayuntamiento, y Coordinador del Archivo Municipal de la manera más atenta, solicitamos que en relación con la narrativa anexa y para la formulación, organización, control y archivo de la documentación generada por los trabajos edilicios, y el de las diferentes dependencias de la Administración Pública del Municipio de Victoria, se ciña a la Ley General de Archivos, así como las normas técnicas aplicables en la ejecución de sus funciones. Lo anterior en base al Artículo 68 del Código Municipal, y a los Artículos 25 y 43 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Victoria.

Sin otro particular, nos despedimos de usted, con un cordial saludo.

Regidora Adriana Béjar Flores
Primer Síndico Lili García Fuentes Sánchez
Segundo Regidor Homero M. Esteban Alvarado
Regidor José Nicanor Hinoposa Hacón
Regidora Josefina Edith Mata Gracia J. Edith Mata G.
Regidora Nora Cynthia Bamios Constante Cynthia Bamios

Integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Victoria

2024 - 2027



1 c/Anexo

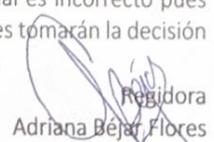
25 de febrero de 2025, Ciudad Victoria, Tamaulipas

Lic. Hugo Arael Reséndez Silva
Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Victoria

NARRATIVA

Por ser de su competencia informo a usted, que el día 13 de Febrero pasado, al terminar la sesión de cabildo, me dispuse a continuar firmando el Acta de la 12^a Sesión Ordinaria, que ya había empezado a firmar antes de iniciar esa misma, 14^a sesión, pues el personal de la Secretaría Técnica a su cargo, como es habitual, la dispuso frente a mí para iniciar la recolección de firmas de todos nosotros los integrantes del Cabildo 2024-2027, debiendo yo de suspender la firma casi de inmediato, por el inminente inicio de la sesión, alcanzando a firmar sólo dos hojas de dicha acta. Al terminar la sesión, habiéndose ya retirado la mayoría de los compañeros ediles y proceder a firmar las hojas que me faltaban en el Acta de la 12^a Sesión, me percate que no tiene las primeras dos firmas que, antes de que diera comienzo la sesión ya había realizado, al cuestionar a sus colaboradores de la Secretaría Técnica, sobre ese hecho, cuya única explicación era la existencia de una segunda acta, esto es, una duplicación del Acta de la 12^a sesión, después de unos minutos de negar que hubiese dos actas, me informan que sí había una segunda acta de la misma 12^a sesión, la cual se desecharía por estar incompleta, debido a anexos faltantes, razón por la cual, se habían suspendido las firmas de los ediles en una sesión ordinaria previa, para solicitárselas de nuevo hasta que la documentación en el acta estuviera completa. El problema radica en la existencia de dos actas de la duodécima sesión, sobre la mesa de la sala de cabildo, sin haberse invalidado con un texto, ni de ninguna otra forma, la que decían ellos se desecharía. En ese momento uno de sus colaboradores de la Secretaría Técnica decide romperla. Lo ocurrido con el Acta de la Duodécima Sesión es una irregularidad, y puede generar confusión a los ediles firmantes.

En cuanto al Acta de la 13^a Sesión Ordinaria, al leerla, observo que contiene un mayor número de tablas que las del primer archivo para el análisis de las Modificaciones al Presupuesto que el día 22 de enero de 2025 de parte de la Tesorera nos hicieron llegar, y son prácticamente ilegibles, este material de información extra no llegó a nosotros, pues el link, que se encontraba al final de ese primer archivo no se podía abrir, tal como el personal de la Secretaría Técnica pudo observar que lo intentó sin éxito, estas tablas tampoco corresponden a las que la titular de la Tesorería empleo en su presentación de las Modificaciones a Presupuesto, incluyen gastos de operación a personas contratadas en servicios, así como gastos en obra pública, y de medicamentos dentro de diversas unidades administrativas como Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Bienestar Social, entre otras, sin que haya un texto vinculante con la información que inicialmente recibimos, por lo que se trata entonces de tablas inconexas con el resto de la información que previamente nos había proporcionado Tesorería Municipal, a través de su Secretaría Técnica, y fuera de la numeración de página, no hay folio o código que identifique cada una de las hojas que las contiene como parte de un todo, que es el ACTA de la sesión respectiva. No consideramos sean usted, o sus colaboradores en Secretaría Técnica responsables de la información y la manera como la presenta en este caso Tesorería, esto es: desvinculada del resto de información que nos había proporcionado, pero sí de la legibilidad, y el control que indique la norma técnica aplicable, que impida que la información en cada hoja pueda parecer ajena al cuerpo completo del Acta, de la que forma parte. No omito comentarle que, en los anexos para la aprobación de los Fraccionamientos Paseo de Salamanca, Amaranta, y el del Fraccionamiento Voluntad y Trabajo se colocaron los sellos de recepción por la Secretaría Técnica sobre el texto, lo cual es incorrecto pues nada debe dificultar la lectura de la información para un puntual análisis por parte de quienes tomarán la decisión de aprobar o no, un proyecto que implica la disposición de recursos públicos del Municipio.


Regidora
Adriana Béjar Flores

c.c.p: Integrantes del Ayuntamiento 2024-2027

--REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES: UN COMENTARIO EN RELACIÓN LA LEI EN EL MOMENTO EN QUE LA SUBIERON Y SOLAMENTE EN EL SENTIDO DE HACER UNA ACLARACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA, CON EL DEBIDO RESPETO SEÑOR SECRETARIO DE ESTE AYUNTAMIENTO PERMITAME HACER UNA CORRECIÓN A LA FORMA COMO SE REDACTÓ HACE UN MOMENTO LO LEYÓ EL ASUNTO DE LA CORRESPONDENCIA EN

EL ORDEN DEL DÍA, QUE ACABA USTED DE LEER, PORQUE EL OFICIO MOTIVADO POR UNA NARRATIVA ANEXA FUE DIRIGIDO A USTED COMO RESPONSABLE DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y DEL ARCHIVO MUNICIPAL Y LOS VERBOS O SEA LAS ACCIONES QUE SOLICITAMOS COMO INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO LAS DE FORMULAR, ORGANIZAR, Y CONTROLAR LA DOCUMENTACIÓN GENERADA POR LOS TRABAJOS EDILICIOS NO LOS TRABAJADORES EDILICIOS, POR LOS TRABAJOS EDILICIOS Y EL DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, OTRO VERBO QUE TAMBIÉN SE OCUPA ES QUE SE CIÑA A LA LEY GENERAL DE ARCHIVO Y A LAS NORMAS TÉCNICAS APLICABLES EN LA MATERIA, ESTAS ACCIONES, ESTOS VERBOS RECAEN EN EL SUJETO Y EL SUJETO AL QUE DIRIGIMOS LA PETICIÓN DE ESTA ACTUACIÓN ES USTED, PORQUE EN LA FORMA COMO LO REDACTÓ O SE REDACTÓ PARA EL ORDEN DEL DÍA SE PODRÍA ENTENDER QUE ES EL TRABAJO DE LOS EDILES, CUANDO EL QUE EJERCE ESAS FUNCIONES ES USTED, AUNQUE CLARO QUE PODEMOS COLABORAR CON ELLO Y DE HECHO ESTE OFICIO ES UNA COLABORACIÓN, ES CUANTO.

--**SECRETARIO:** SI EFECTIVAMENTE REGIDORA TIENE RAZÓN, LEI MAL, CORRIJO PARA LA DOCUMENTACIÓN GENERADA POR LOS TRABAJOS EDILICIOS, ES CORRECTO MUY BIEN. ¿ALGUIEN MÁS?.

— **SECRETARIO:** BIEN SE TOMA NOTA DEL ASUNTO Y SE ATIENDE DICHA SOLICITUD.

ASÍ MISMO, SE SOLICITA A LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE ESTE CABILDO, QUE ATIENDAN LA SOLICITUD ANTES MENCIONADA CON EL FIN DE ASEGURAR EL CORRECTO MANEJO DE LA **DOCUMENTACIÓN GENERADA POR LOS TRABAJOS EDILICIOS, Y EL DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE ESTE GOBIERNO MUNICIPAL.**

- **DE LA LIC. MARICELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ, TITULAR DE LA UNIDAD DE MEJORA REGULATORIA DE ESTE GOBIERNO MUNICIPAL, REMITIENDO EL ANÁLISIS DE IMPACTO REGULATORIO DEL PROYECTO DE REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS.**

Ciudad Victoria, Tamaulipas., 19 de Febrero del 2025

Nº de oficio: UMR/022/2025

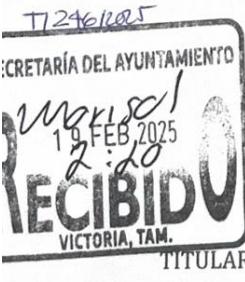
ASUNTO: El que se indica.

C. LIC. HUGO ARAEL RESENDEZ SILVA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO VICTORIA
PRESENTE.

En atención a su Oficio No. SA/0049/2025, en el cual se anexa EL PROYECTO DE REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA TAMAULIPAS, le comunico lo que posteriormente se notifica:

Así mismo en su Revisión, no se encontraron Conflictos de este Reglamento en Materia de Mejora Regulatoria, con el Reglamento para el Desarrollo Sustentable para el Municipio de Victoria Tamaulipas. Lo anterior conforme a lo dispuesto por el Artículo 3 de la Ley Estatal de Mejora Regulatoria para Tamaulipas y sus Municipios.

Sin más por el momento, le envío un Cordial Saludo.



ATENTAMENTE

LIC. MARICELA MARTINEZ VAZQUEZ
TITULAR DE LA UNIDAD DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO
DE VICTORIA, TAMAULIPAS

C.c.p. Archivo

residencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Casa Centro, Victoria, Tamaulipas.
tel: (834) 318-7800

– SECRETARIO: TURNENSE A LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PANTEONES, A FIN DE QUE SE ANALICE EL ASUNTO DE REFERENCIA PARA QUE EN SESIÓN POSTERIOR SE PRESENTE LA PROPUESTA DE ACUERDO CORRESPONDIENTE Y SE RESUELVA, EN DEFINITIVA.

• DEL LIC. MANUEL ALEJANDRO ÁVILA CAMACHO, CONSEJERO JURÍDICO DE ESTE GOBIERNO MUNICIPAL, REMITIENDO LAS CONSTANCIAS QUE AVALAN LA PUBLICACIÓN EN LA PÁGINA WEB OFICIAL DEL MUNICIPIO, SOBRE LA CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS.

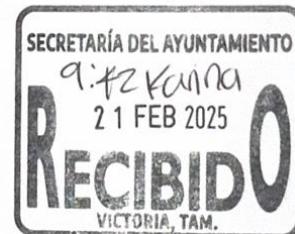


Cd. Victoria, Tamaulipas, a 21 de febrero del 2025
Oficio Núm. CJ/072/2025
Asunto: El que se indica.

LIC. HUGO ARAEL RESÉNDEZ SILVA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS.
P R E S E N T E.

Por medio del presente, le envío las constancias que avalan la publicación del proyecto del Reglamento Para el Establecimiento de Estaciones de Servicio del Municipio de Victoria, el que se publicó en la página web oficial del Ayuntamiento como lo establece el artículo 49, fracción III y XXXIV del Código Municipal, el cual estuvo publicado para la participación ciudadana del día 11 al 20 de febrero del presente año, para los efectos legales correspondientes.

Sin más por el momento, le envío un cordial saludo.



A T E N T A M E N T E.

LIC. MANUEL ALEJANDRO ÁVILA CAMACHO
CONSEJERO JURÍDICO.

C.c.p Archivo.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800

CONSEJERÍA JURÍDICA



CONSTANCIA

----- En Ciudad Victoria, Tamaulipas; a los (11) once días del mes de febrero del año 2025; el suscrito **Lic. Hugo Arael Reséndez Silva**, Secretario del R. Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en el domicilio que ocupa el R. Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, sito en calle Francisco I. Madero #102, Zona Centro, de esta ciudad.- Se hace constar -----

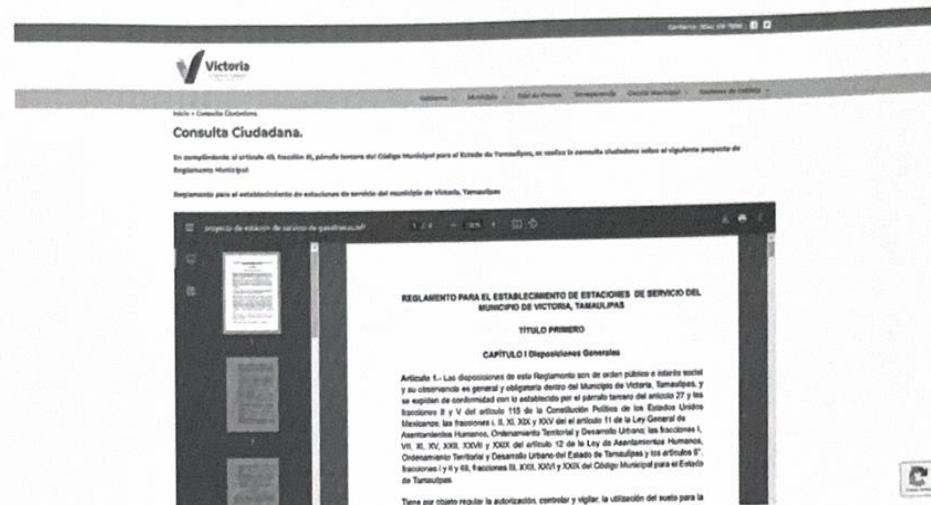
Que de conformidad a lo establecido por el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos al Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en la página web del R. Ayuntamiento, se encuentran publicados, vigentes y totalmente accesibles los proyectos de **REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS** para la participación de la ciudadanía victorense en revisar, fortalecer, proponer adiciones o modificaciones a los precitados proyectos.

Para su constancia, se inserta captura de pantalla de la página web del ayuntamiento.



<http://www.ciudadvictoria.gob.mx/estaciones de servicio/>

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Así lo acordó y firmó el Lic. Hugo Arael Reséndez Silva, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de Victoria, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; quien actúa y da fe. **Conste.**

Lic. Hugo Arael Reséndez Silva
Secretario del R. Ayuntamiento



TESTIGOS

C. Fernando Mora Barrón

C. Manuel Antonio Aristizábal
Manzano

c.c.p.- Archivo

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Tamaulipas
Gobierno del Estado



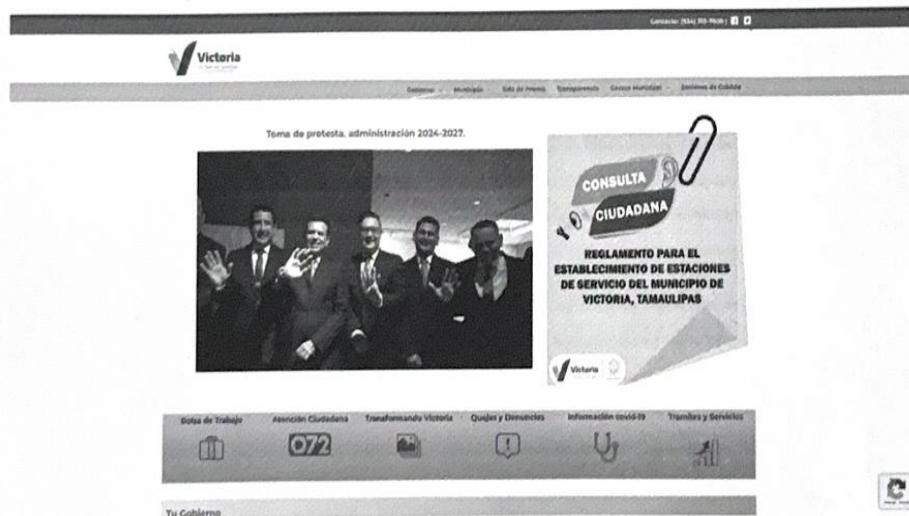
Victoria
La Capital de Tamaulipas
Administración 2024-2027

CONSTANCIA

----- En Ciudad Victoria, Tamaulipas; a los (12) doce días del mes de febrero del año 2025; el suscrito **Lic. Hugo Arael Reséndez Silva**, Secretario del R. Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en el domicilio que ocupa el R. Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, sito en calle Francisco I. Madero #102, Zona Centro, de esta ciudad.- Se hace constar -----

Que de conformidad a lo establecido por el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos al Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en la página web del R. Ayuntamiento, se encuentran publicados, vigentes y totalmente accesibles los proyectos de **REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS** para la participación de la ciudadanía victorensa en revisar, fortalecer, proponer adiciones o modificaciones a los precitados proyectos.

Para su constancia, se inserta captura de pantalla de la página web del ayuntamiento.



http://www.ciudadvictoria.gob.mx/estaciones_de_servicio/

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Tamaulipas
Gobierno del Estado



Victoria
La Capital de Tamaulipas
Administración 2024-2027

Inicio > Consulta Ciudadana.

Consulta Ciudadana.

En cumplimiento al artículo 49, fracción III, párrafo tercero del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, se realiza la consulta ciudadana sobre el siguiente proyecto de Reglamento para el establecimiento de estaciones de servicio del municipio de Victoria, Tamaulipas.

Reglamento para el establecimiento de estaciones de servicio del municipio de Victoria, Tamaulipas

REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I Disposiciones Generales

Artículo 1º.-Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés social y no reservando en general y obligatoria dentro del Municipio de Victoria, Tamaulipas, y se aspiran de conformidad con lo establecido por el párrafo tercero del artículo 27 y los fracciones II y V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los fracciones I, II, III, XXIX y XXXVII del artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; las fracciones I, VI, XII, XV, XXX, XXXV y XXXVII del artículo 12 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas y los artículos 5º, fracciones I y II y 49, fracciones III, XIII, XXVI y XXXIX del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

Tiene por objeto regular la autorización, condición y vigilar, la utilización del suelo para la instalación, la explotación y/o funcionamiento de establecimientos de servicios de atención.

Así lo acordó y firmó el Lic. Hugo Arael Reséndez Silva, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de Victoria, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; quien actúa y da fe. **Conste.**



Victoria
La Capital de Tamaulipas
Administración 2024-2027



Lic. Hugo Arael Reséndez Silva SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
Secretario del R. Ayuntamiento

TESTIGOS

C. Fernando Mora Barrón

C. Oralía Leticia Aguilera Castillo

c.c.p.- Archivo

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800

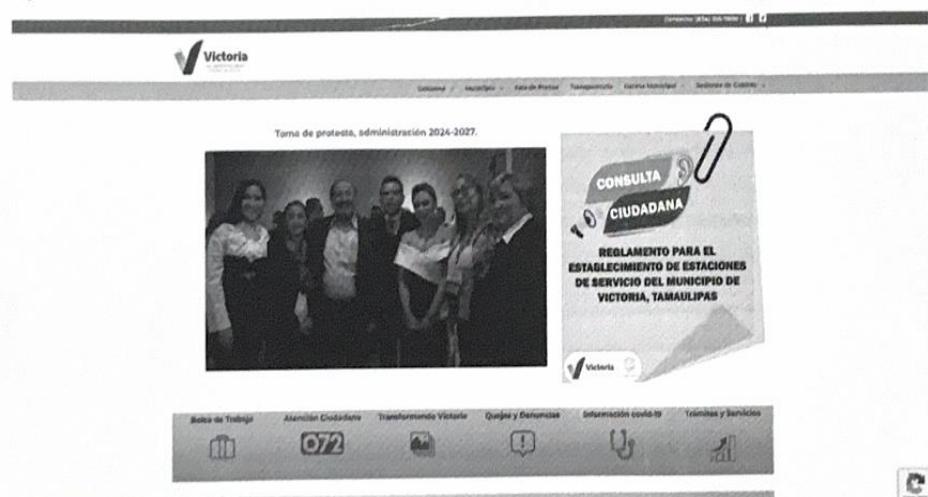


CONSTANCIA

----- En Ciudad Victoria, Tamaulipas; a los (13) trece días del mes de febrero del año 2025; el suscrito **Lic. Hugo Arael Reséndez Silva**, Secretario del R. Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en el domicilio que ocupa el R. Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, sito en calle Francisco I. Madero #102, Zona Centro, de esta ciudad.- Se hace constar -----

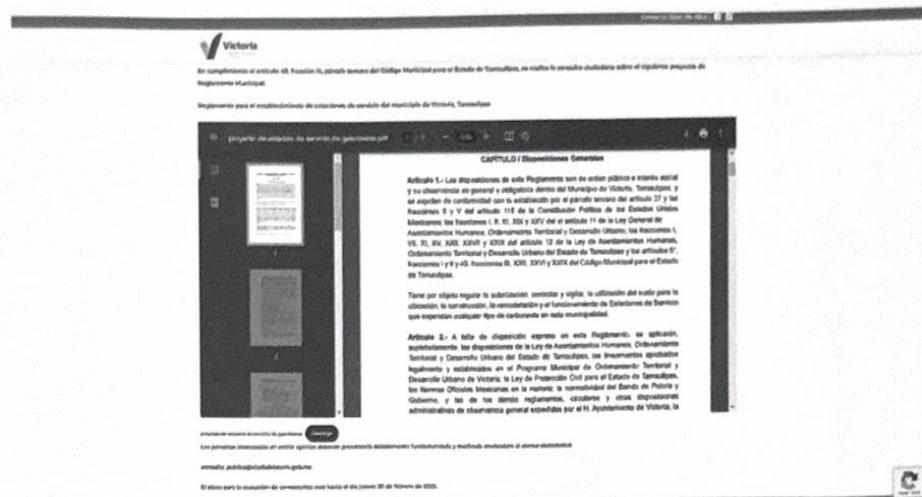
Que de conformidad a lo establecido por el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos al Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en la página web del R. Ayuntamiento, se encuentran publicados, vigentes y totalmente accesibles los proyectos de REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS para la participación de la ciudadanía victorensse en revisar, fortalecer, proponer adiciones o modificaciones a los precitados proyectos.

Para su constancia, se inserta captura de pantalla de la página web del ayuntamiento.



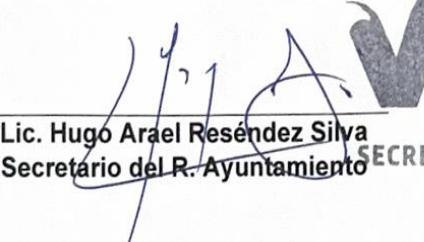
http://www.ciudadvictoria.gob.mx/estaciones_de_servicio/

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Así lo acordó y firmó el Lic. Hugo Arael Reséndez Silva, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de Victoria, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; quien actúa y da fe. **Conste.**

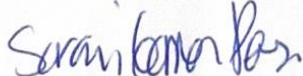
Lic. Hugo Arael Reséndez Silva
Secretario del R. Ayuntamiento

**Victoria**
La Capital de Tamaulipas
Administración 2024-2027

Ciudad Victoria

TESTIGOS


C. Fernando Mora Barrón


C. Saraí Gámez Peña

c.c.p.- Archivo

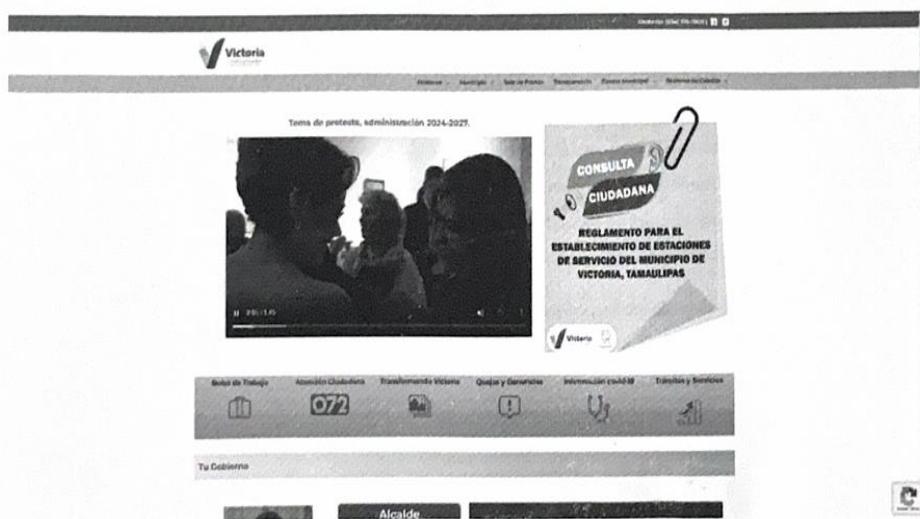
Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800

CONSTANCIA

----- En Ciudad Victoria, Tamaulipas; a los (14) catorce días del mes de febrero del año 2025; el suscrito **Lic. Hugo Arael Reséndez Silva**, Secretario del R. Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en el domicilio que ocupa el R. Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, sito en calle Francisco I. Madero #102, Zona Centro, de esta ciudad.- Se hace constar -----

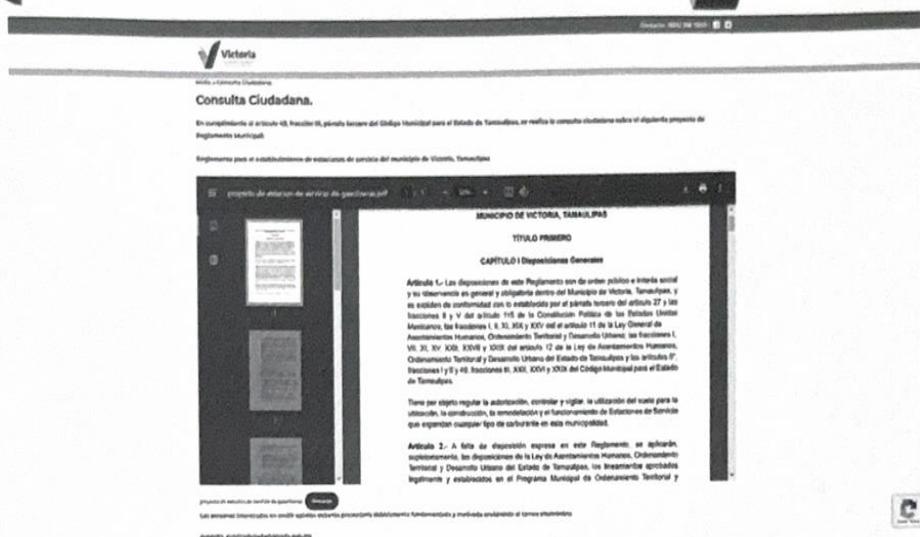
Que de conformidad a lo establecido por el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos al Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en la página web del R. Ayuntamiento, se encuentran publicados, vigentes y totalmente accesibles los proyectos de **REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS** para la participación de la ciudadanía victorense en revisar, fortalecer, proponer adiciones o modificaciones a los precitados proyectos.

Para su constancia, se inserta captura de pantalla de la página web del ayuntamiento.



<http://www.ciudadvictoria.gob.mx/estaciones de servicio/>

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Así lo acordó y firmó el Lic. Hugo Arael Reséndez Silva, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de Victoria, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; quien actúa y da fe. **Conste.**

Lic. Hugo Arael Reséndez Silva
Secretario del R. Ayuntamiento



TESTIGOS

C. Oralía Leticia Aguilera Castillo

C. Manuel Antonio Aristizábal
Manzano

c.c.p.- Archivo

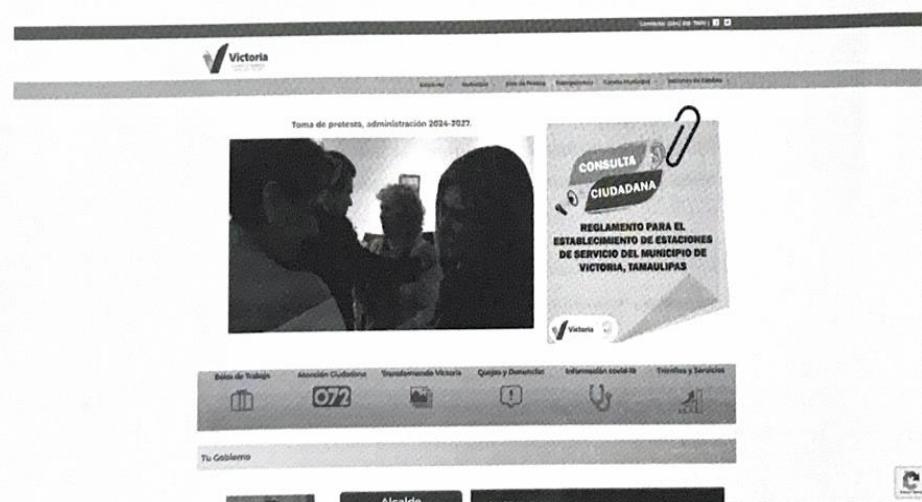
Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800

CONSTANCIA

----- En Ciudad Victoria, Tamaulipas; a los (15) quince días del mes de febrero del año 2025; el suscrito **Lic. Hugo Arael Reséndez Silva**, Secretario del R. Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en el domicilio que ocupa el R. Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, sito en calle Francisco I. Madero #102, Zona Centro, de esta ciudad.- Se hace constar -----

Que de conformidad a lo establecido por el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos al Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en la página web del R. Ayuntamiento, se encuentran publicados, vigentes y totalmente accesibles los proyectos de **REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS** para la participación de la ciudadanía victorensse en revisar, fortalecer, proponer adiciones o modificaciones a los precitados proyectos.

Para su constancia, se inserta captura de pantalla de la página web del ayuntamiento.



<http://www.ciudadvictoria.gob.mx/estaciones de servicio/>

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Así lo acordó y firmó el Lic. Hugo Arael Reséndez Silva, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de Victoria, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; quien actúa y da fe. **Conste.**

Lic. Hugo Arael Reséndez Silva
Secretario del R. Ayuntamiento



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

T E S T I G O S

C. Oralía Leticia Aguilera Castillo

C. Fernando Mora Barrón

C.c.p. Archivo

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800

CONSTANCIA

----- En Ciudad Victoria, Tamaulipas; a los (16) dieciséis días del mes de febrero del año 2025; el suscrito Lic. Hugo Arael Reséndez Silva, Secretario del R. Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en el domicilio que ocupa el R. Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, sito en calle Francisco I. Madero #102, Zona Centro, de esta ciudad.- Se hace constar -----

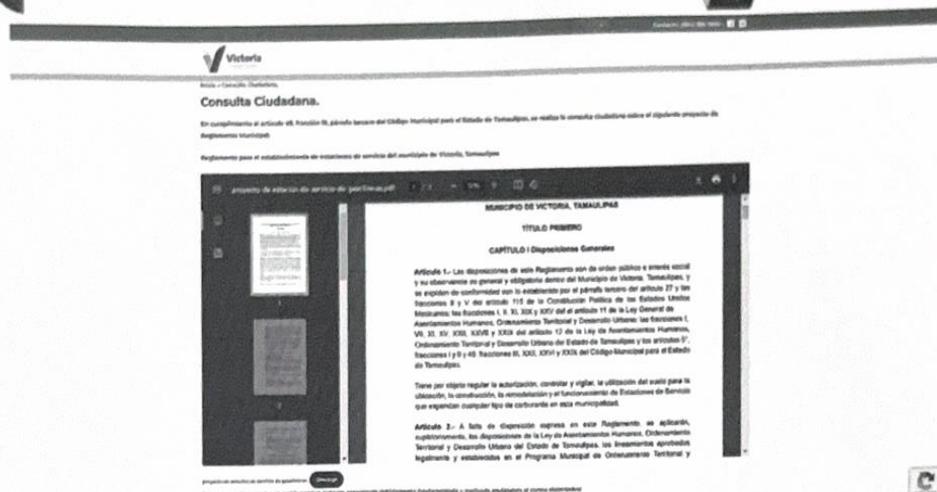
Que de conformidad a lo establecido por el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos al Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en la página web del R. Ayuntamiento, se encuentran publicados, vigentes y totalmente accesibles los proyectos de REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS para la participación de la ciudadanía victorensse en revisar, fortalecer, proponer adiciones o modificaciones a los precitados proyectos.

Para su constancia, se inserta captura de pantalla de la página web del ayuntamiento.



http://www.ciudadvictoria.gob.mx/estaciones_de_servicio/

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Así lo acordó y firmó el Lic. Hugo Arael Reséndez Silva, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de Victoria, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; quien actúa y da fe. **Conste.**

Lic. Hugo Arael Reséndez Silva
Secretario del R. Ayuntamiento

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



TESTIGOS

C. Oralia Leticia Aguilera Castillo

C. Sarai Gámez Peña

C.c.p. Archivo

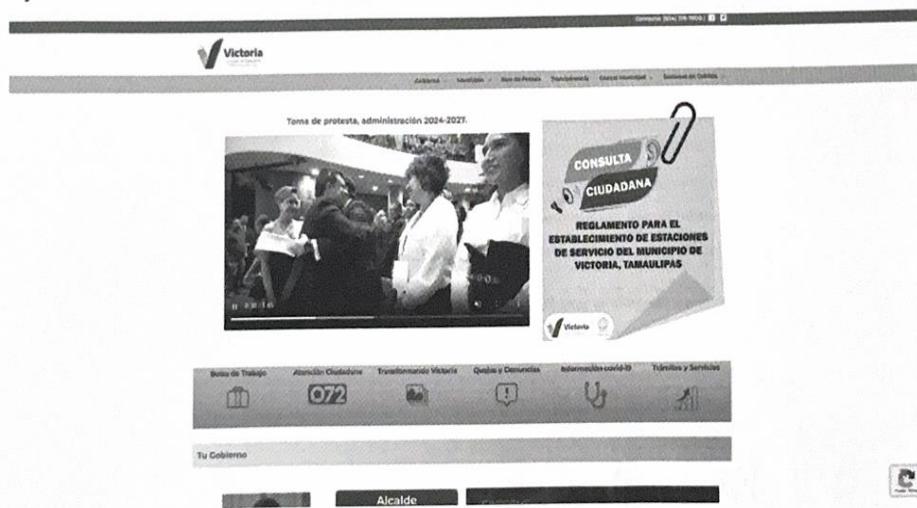
Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800

CONSTANCIA

----- En Ciudad Victoria, Tamaulipas; a los (17) diecisiete días del mes de febrero del año 2025; el suscrito **Lic. Hugo Arael Reséndez Silva**, Secretario del R. Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en el domicilio que ocupa el R. Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, sito en calle Francisco I. Madero #102, Zona Centro, de esta ciudad.- Se hace constar -----

Que de conformidad a lo establecido por el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos al Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en la página web del R. Ayuntamiento, se encuentran publicados, vigentes y totalmente accesibles los proyectos de **REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS** para la participación de la ciudadanía victorensse en revisar, fortalecer, proponer adiciones o modificaciones a los precitados proyectos.

Para su constancia, se inserta captura de pantalla de la página web del ayuntamiento.



http://www.ciudadvictoria.gob.mx/estaciones_de_servicio/

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Así lo acordó y firmó el Lic. Hugo Arael Reséndez Silva, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de Victoria, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; quien actúa y da fe. **Conste.**

Lic. Hugo Arael Reséndez Silva
Secretario del R. Ayuntamiento



TESTIGOS

C. Manuel Antonio Aristizábal
Manzano

C. Fernando Mora Barrón

C.c.p. Archivo

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



CONSTANCIA

----- En Ciudad Victoria, Tamaulipas; a los (18) dieciocho días del mes de febrero del año 2025; el suscrito Lic. Hugo Arael Reséndez Silva, Secretario del R. Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en el domicilio que ocupa el R. Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, sito en calle Francisco I. Madero #102, Zona Centro, de esta ciudad.- Se hace constar -----

Que de conformidad a lo establecido por el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos al Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en la página web del R. Ayuntamiento, se encuentran publicados, vigentes y totalmente accesibles los proyectos de REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS para la participación de la ciudadanía victorense en revisar, fortalecer, proponer adiciones o modificaciones a los precitados proyectos.

Para su constancia, se inserta captura de pantalla de la página web del ayuntamiento.



http://www.ciudadvictoria.gob.mx/estaciones_de_servicio/

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Así lo acordó y firmó el Lic. Hugo Arael Reséndez Silva, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de Victoria, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; quien actúa y da fe. **Conste.**

Lic. Hugo Arael Reséndez Silva SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
Secretario del R. Ayuntamiento

TESTIGOS

C. Fernando Mora Barrón

Lic. Manuel Alejandro Ávila
Camacho

C.c.p. Archivo

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



CONSTANCIA

----- En Ciudad Victoria, Tamaulipas; a los (19) diecinueve días del mes de febrero del año 2025; el suscrito **Lic. Hugo Arael Reséndez Silva**, Secretario del R. Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en el domicilio que ocupa el R. Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, sito en calle Francisco I. Madero #102, Zona Centro, de esta ciudad.- Se hace constar -----

Que de conformidad a lo establecido por el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos al Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en la página web del R. Ayuntamiento, se encuentran publicados, vigentes y totalmente accesibles los proyectos de **REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS** para la participación de la ciudadanía victorensse en revisar, fortalecer, proponer adiciones o modificaciones a los precitados proyectos.

Para su constancia, se inserta captura de pantalla de la página web del ayuntamiento.



[http://www.ciudadvictoria.gob.mx/estaciones de servicio/](http://www.ciudadvictoria.gob.mx/estaciones_de_servicio/)

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Así lo acordó y firmó el Lic. Hugo Arael Reséndez Silva, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de Victoria, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; quien actúa y da fe. **Conste.**

Lic. Hugo Arael Reséndez Silva
Secretario del R. Ayuntamiento

TESTIGOS

C. Manuel Antonio Aristizábal Manzano

Lic. Manuel Alejandro Ávila
Camacho

C.c.p. Archivo

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800

CONSTANCIA

----- En Ciudad Victoria, Tamaulipas; a los (20) veinte días del mes de febrero del año 2025; el suscrito **Lic. Hugo Arael Reséndez Silva**, Secretario del R. Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en el domicilio que ocupa el R. Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, sito en calle Francisco I. Madero #102, Zona Centro, de esta ciudad.- Se hace constar -----

Que de conformidad a lo establecido por el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos al Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en la página web del R. Ayuntamiento, se encuentran publicados, vigentes y totalmente accesibles los proyectos de REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS para la participación de la ciudadanía victorense en revisar, fortalecer, proponer adiciones o modificaciones a los precitados proyectos.

Para su constancia, se inserta captura de pantalla de la página web del ayuntamiento.



http://www.ciudadvictoria.gob.mx/estaciones_de_servicio/

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Tamaulipas
Gobierno del Estado



La Capital de Tamaulipas
Administración 2024-2027

V Victoria
Ciudad Victoria

Consulta Ciudadana.

En cumplimiento al artículo 49, fracción III, párrafo segundo del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, se publica la consulta ciudadana sobre el siguiente proyecto de Reglamento Municipal.

Reglamento para el establecimiento de estaciones de servicio del municipio de Victoria, Tamaulipas

proyecto-de-estacion-de-servicio-de-gasolinera.pdf

MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I Disposiciones Generales

Artículo 1.- Los Disposiciones de este Procedimiento son de orden público e interés social y no tienen alcance en general y obligatorio dentro del Municipio de Victoria, Tamaulipas, y se dictan de conformidad con lo establecido por el párrafo tercero del artículo 27 y los incisos IV y V del artículo 118 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como en los artículos 30, 40 y 41 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; las Fracciones I, VII, XI, XII, XIII, XXII y XXXIV y XCVI del artículo 12 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas; los Incisos correspondientes y el Art. 48, Numeral II, XXII, XXIII y XXIV del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

Para que regule la administración, control y rigore la aplicación del orden para la桂ade, la promoción, la conservación y el funcionamiento de Estaciones de Servicio que expongan cualquier tipo de daño o perjuicio en esta municipalidad.

Artículo 2.- A falta de disposición expresa en este Reglamento, se aplicará, expresamente, las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, los Incisos correspondientes y establecidas en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Legislativo.

www.cultura.gob.mx
correo_publico@ciudadvictoria.gob.mx

Así lo acordó y firmó el Lic. Hugo Arael Reséndez Silva, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de Victoria, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; quien actúa y da fe. **Conste.**

Lic. Hugo Arael Reséndez Silva
Secretario del R. Ayuntamiento



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

TESTIGOS

C. Oralia Leticia Aguilera Castillo

Lic. Manuel Alejandro Ávila
Camacho

c.c.p.- Archivo

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



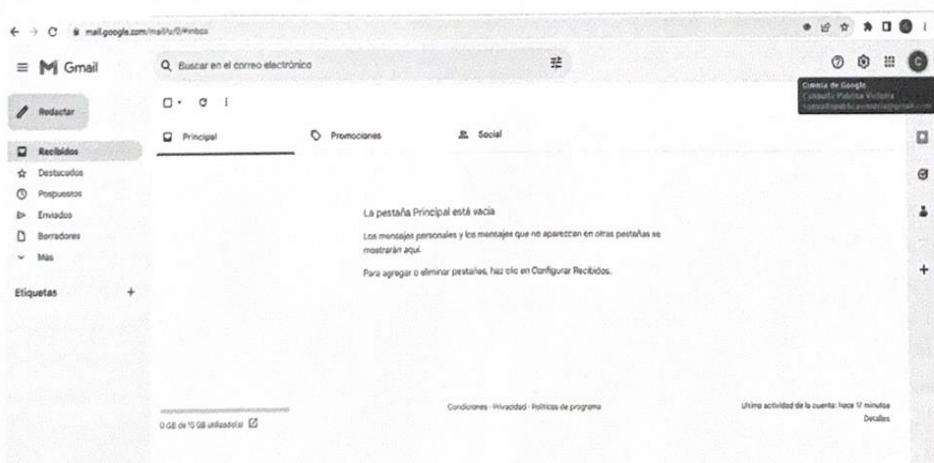
CONSTANCIA

----- En Ciudad Victoria, Tamaulipas; a los (21) días del mes de febrero del año 2025; el suscrito **Lic. Hugo Arael Reséndez Silva**, Secretario del R. Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en el domicilio que ocupa el R. Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas, sito en calle Francisco I. Madero #102, Zona Centro, de esta ciudad.- Se hace constar -----

Que de conformidad a lo establecido por el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos al Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, se procede a retirar de la página web del R. Ayuntamiento, el enlace http://www.ciudadvictoria.gob.mx/estaciones_de_servicio/ mediante el cual se hizo partícipe a la ciudadanía en la consulta pública para los proyectos de REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, mismo que estuvo habilitado del 11 de febrero del actual hasta el día de hoy. Asimismo, se hace constar que **por formulario** habilitado para tal efecto en el sitio web, no se recibió ni una propuesta u opinión por parte de la ciudadanía.

PROPUESTAS MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO

Por lo que respecta en cuanto a propuestas recibidas por medio de correo electrónico, en la cuenta consulta_publica@ciudadvictoria.gob.mx se hace constar que no hubo propuesta alguna.



Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800

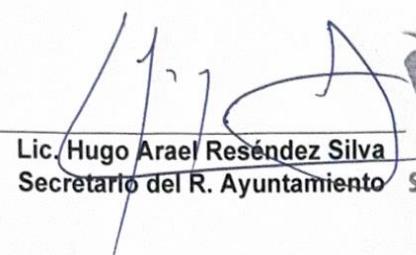


Tamaulipas
Gobierno del Estado



Victoria
La Capital de Tamaulipas
Administración 2024-2027

Así lo acordó y firmó el Lic. Hugo Arael Reséndez Silva, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de Victoria, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 49, fracción III, XXXIV y demás relativos del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; quien actúa y da fe. **Conste.**


Lic. Hugo Arael Reséndez Silva
Secretario del R. Ayuntamiento


Victoria
La Capital de Tamaulipas
Administración 2024-2027


Ciudad Victoria

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

TESTIGOS


Lic. Manuel Alejandro Ávila
Camacho


C. Fernando Mora Barrón

c.c.p.- Archivo

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800

– SECRETARIO: TURNENSE A LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PANTEONES, A FIN DE QUE SE ANALICE EL ASUNTO DE REFERENCIA PARA QUE EN SESIÓN POSTERIOR SE PRESENTE LA PROPUESTA DE ACUERDO CORRESPONDIENTE Y SE RESUELVA, EN DEFINITIVA.

5-- SECRETARIO: COMO QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, TENEMOS LA PARTICIPACIÓN DEL REGIDOR, **ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA**, EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PANTEONES**, QUIEN PRESENTARÁ LA PROPUESTA DE ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL-POPULAR "CON VOLUNTAD Y TRABAJO".

REGIDOR, TIENE USTED EL USO DE LA VOZ.

--**REGIDOR ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA:** BUENAS TARDES COMPAÑEROS, ALCALDE, SECRETARIO, DE MANERA BREVE LES COMENTO Y A LA OPINIÓN PÚBLICA PARA QUE ESTÉN ENTERADOS, QUE CON OFICIO DE FECHA 28 DE ENERO DEL PRESENTE AÑO, SE RECIBIÓ LA SOLICITUD PARA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO POPULAR DENOMINADO FRACCIONAMIENTO CON VOLUNTAD Y TRABAJO PROPIEDAD DEL INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO REPRESENTADO POR EL C. ARQUITECTO MANUEL GUILLERMO TREVÍNO CANTÚ Y QUE SE LOCALIZA AL ORIENTE DE LA CIUDAD, EL PREDIO CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 459,479.62 M². EN ESTE DESARROLLO SE PRETENDE AUTORIZAR UN TOTAL DE 1499 LOTES PARA LO CUAL SE HA PRESENTADO ANTE ESTA SECRETARÍA LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY EN COMENTO EN EL PRESENTE OFICIO, ESTA FUE LA SOLICITUD QUE NOS HIZO LLEGAR LA ARQUITECTO MARIANA LA ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO, POSTERIORMENTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PANTEONES DE ESTE MUNICIPIO QUE PRESIDE UN SERVIDOR EN EL CUAL EL SECRETARIO ES DANIEL PÉREZ DE MOVIMIENTO CIUDADANO, ASÍ COMO TAMBIÉN EL COMPAÑERO RUY CANALES Y EL COMPAÑERO MARÍN Y TAMBIÉN NUESTRA COMPAÑERA CARMEN SERNA, VAYA HAGO MENCIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN, PUESTO QUE ES UN CUERPO COLEGIADO PLURAL Y QUE SIEMPRE ESTA COMISIÓN PUES ESTÁ INTERESADA EN PROMOVER Y COADYUVAR EN LOS TRABAJOS QUE SE REQUIEREN EN ESTE MUNICIPIO Y SOBRE TODO QUE SEAN PARA BENEFICIO DE LOS VICTORENSSES VERDAD, ENTONCES BUENO NOSOTROS SESIONAMOS, LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SESIONO EL 19 DE FEBRERO DEL PRESENTE AÑO Y UNA VEZ QUE FUE CONOCIDO POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EL DICTÁMEN TURNADO A ESTE CABILDO SE DICTAMINÓ QUE EL FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO CON VOLUNTAD Y TRABAJO CONTABA CON TODOS LOS PARÁMETROS DEBIDAMENTE NECESARIOS PARA SU APROBACIÓN EN LA SIGUIENTE SESIÓN DE CABILDO, ESO DIO PASO AL ACUERDO CDUAHP/02/19/02 2024-2027

QUE A LA LETRA DICE: SE AUTORIZA TURNAR PARA APROBACIÓN ANTE EL PLENO EL FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO CON VOLUNTAD Y TRABAJO, FOLIO DE SEDUMA 0021/2025, ESE ES EL ACUERDO QUE VAMOS A SOMETER EL DÍA DE HOY, EL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DONDE SE DICTAMINA POSITIVO AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO, LE COMENTO A LA CIUDADANÍA QUE NOS OBSERVA A TRAVÉS DE LAS REDES SOCIALES DE LAS DIFERENTES PLATAFORMAS QUE ESTE FRACCIONAMIENTO LO QUE OFRECE ES SUELO BARATO PARA LOS VICTORENSES, HACÍA BASTANTES AÑOS QUE NO SE LLEVABA A CABO UN PROYECTO DE ESTE TIPO, ESTA LOCALIZADO AL ORIENTE DEL FRACCIONAMIENTO MARTE R. GÓMEZ COMO LO DIJE ANTERIOR, ES UNA SUPERFICIE DE 459,479 M² Y VAN A SER UN TOTAL DEL 1555 LOTES, 1499 HAY ALGUNA VARIACIÓN AHÍ, SON MUCHOS LOTES, EN ESTA PRIMERA ETAPA VA A SER UN TOTAL DE 131 LOTES LOS QUE YA VAN A ESTAR OFERTADOS PARA LOS VICTORENSES, HAGO LA INVITACIÓN A LA CIUDADANÍA EN GENERAL A QUE ACUDAN AL INSTITUTO AL ITAVU, AL INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO PARA QUE CONOZCAN LOS DETALLES Y PUEDAN HACERSE DE UN TERRENO TODAS ESAS FAMILIAS DE VICTORENSES QUE NO CUENTAN EN ESTE MOMENTO CON ESA SEGURIDAD EN SU PATRIMONIO, ES CUANTO.

--**SECRETARIO:** MUCHAS GRACIAS REGIDOR, EN RELACIÓN A ESTA PROPUESTA, SE LES CONSULTA A LOS INTEGRANTES DE ESTE CABILDO QUE QUIERAN HACER USO DE LA VOZ PARA PROCEDER AL REGISTRO CORRESPONDIENTE. REGIDORA.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** BIEN ME DIRIJO A LOS COMPAÑEROS EN ESTE CABILDO, SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL, LOS MOTIVOS CON LOS QUE SUSTENTO MI VOTO EN CONTRA EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON VOLUNTAD Y TRABAJO ES EL SIGUIENTE, EL PRIMERO Y ESTO ES REITERATIVO, PERO ESPERO QUE COMPRENDAN LA IMPORTANCIA QUE MANIFIESTO EN MI TEXTO, EN MI DECIR MI EXPRESIÓN, UNO NO CONTAMOS AÚN CON EL PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO QUE DE MANERA CONJUNTA Y ARDUA TRABAJARON Y EL AÑO PASADO CONCLUYERON LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO, ESTO ES EL GOBIERNO MUNICIPAL DE VICTORIA, EL ESTATAL Y EL FEDERAL CON LA COLABORACIÓN DE INFONAVIT Y DE LA ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS, ESTE ES NUEVAMENTE UN EXTRAÑAMIENTO QUE DIRIJO HACIA ESTE AYUNTAMIENTO Y AL GOBIERNO ESTATAL LA ENCARECIDA PETICIÓN DE QUE SE HAGA LLEGAR EL DICTÁMEN DE CONGRUENCIA QUE SE REQUIERE PARA AUTORIZACIÓN POR ESTE

CABILDO, SI NO ES QUE HA LLEGADO YA PARA QUE FINALMENTE TAL CUAL FUE DISEÑADO Y PRESENTADO ESTE NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CON EL QUE ESTUVIERON DE ACUERDO TANTO EL GOBIERNO MUNICIPAL, COMO EL ESTATAL Y POR SUPUESTO EL FEDERAL ACORDE CON LAS POLÍTICAS PÚBLICAS FEDERALES, EMANADAS DE UN GOBIERNO DE LA CUARTA TRANSFORMACIÓN, CONCLUIDO INCLUSO CON LA CONSULTA PÚBLICA RESPECTIVA PARA QUE YA REPITO SEA APROBADO POR ESTE CABILDO, ESTE PROGRAMA FUE CONCLUIDO DESDE EL AÑO PASADO Y DESDE ENTONCES COMO ES OBLIGATORIA SU DIFUSIÓN SE ENCUENTRA DISPONIBLE ESTO ES UNA EXPRESIÓN QUE DIRIJO TAMBIÉN A LA CIUDADANÍA QUE NOS VE Y NOS ESCUCHA SE ENCUENTRA DISPONIBLE EN INTERNET DONDE LA CIUDADANÍA LO PUEDE CONOCER Y CONSULTAR BAJO EL NOMBRE DE VICTORIA, TAMAULIPAS PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO ONU HÁBITAT-INFONAVIT, AQUÍ QUIERO EXPRESAR QUE CONOZCO MUY BIEN YA QUE EN SUS EXPRESIONES EL PROPIO GOBERNADOR ASÍ LO REFLEJA Y TODO EL GOBIERNO ESTATAL EL GRAN COMPROMISO Y CONVICCIÓN DEL GOBIERNO DE ENTREGAR AL PUEBLO DE TAMAULIPAS Y EN ESTE CASO AL PUEBLO DE VICTORIA, LOS BENEFICIOS Y APOYOS QUE LA CUARTA TRANSFORMACIÓN TIENE PARA NUESTRO PUEBLO, EL PUEBLO DE VICTORIA, SIENDO ESTE PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AL QUE ME HE REFERIDO RICO EN SOLUCIONES PARA LOS PROBLEMAS COTIDIANOS QUE VIVE LA CIUDADANÍA VICTORENSE COMO SON LA REGULARIZACIÓN DE SUS PREDIOS, LA NECESIDAD DE REACTIVAR LA AUTORIZACIÓN PARA LA DISPOSICIÓN DE LOTES Y NICHOS DEL PANTEÓN DE LA CRUZ, ANTES DE PENSAR EN LA ADQUISICIÓN DE UN NUEVO TERRENO CON ESE FIN, NOS PRESENTA TAMBIÉN UNA NUEVA CLASIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE NUESTRO TERRITORIO, ASÍ COMO UNA NUEVA CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELTO Y RECONOCE EL DERECHO QUE TIENEN LOS DUEÑOS DE TIERRAS EJIDALES Y COMUNALES EN BENEFICIARSE DE LAS MISMAS, AÚN MAS ESTE NUEVO PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO NO DEJA FUERA A LA FUERZA EMPRESARIAL DE NUESTRO MUNICIPIO, SOLO QUE PLANTEA LA NECESIDAD DE UN NUEVO ENFOQUE DE NEGOCIOS, PUES ROMPE CON LO NOCIVO DE PRÁCTICAS PASADAS Y PLANTEA UN NUEVO PARADIGMA QUE CONDUCE A UN MAYOR BIENESTAR PARA TODOS NUESTROS CIUDADANOS, ESTOY SEGURA QUE TANTO CIUDADANOS COMO AUTORIDADES EN VICTORIA ESTAREMOS A LA ALTURA DE ESTOS NUEVOS RETOS, AHORA BIEN EN CUANTO A MI VOTO PARA LA APROBACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO CON VOLUNTAD Y TRABAJO DE TIPO HABITACIONAL POPULAR EN TANTO NO SE CUMPLAN LAS CONDICIONES QUE EL PROPIO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL EXPRESA Y QUE SON EN RELACIÓN A LA DISPOSICIÓN DE

AGUA PARA QUIENES LO HABITEN, PUES NOS SEÑALA QUE EL ABASTECIMIENTO DEL VITAL LÍQUIDO SERÁ REALMENTE SATISFECHA HASTA LA CONCLUSIÓN DE LA SEGUNDA LÍNEA DEL ACUEDUCTO, RECENTEMENTE EN NOVIEMBRE PASADO SE ESCUCHARON DECLARACIONES RESPECTO A QUE SI BIEN SE HAN HECHO LOS TRABAJOS RESPECTIVOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE ESTA SEGUNDA LÍNEA DEL ACUEDUCTO.

--**ALCALDE:** YA ESTA INSCRITA.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR:** LO SÉ ES LO QUE ESTOY DICIENDO PRECISAMENTE AÚN NO SE TIENE LA ASIGNACIÓN DEL PRESUPUESTO, ES ESTE UN ELEMENTO IMPORTANTÍSIMO PARA QUIENES HABITEN ESE FRACCIONAMIENTO Y LA CIUDADANÍA DEBE COMPRENDER EL SENTIDO DE UN VOTO EN CONTRA, OTRO PUNTO ES A QUE SE MEJORE LA SEGURIDAD, PIDE COMO CONDICIÓN EL MISMO DICTÁMEN DE IMPACTO AMBIENTAL QUE SE MEJORE LA SEGURIDAD EN LOS DESPLAZAMIENTOS POR LAS VIALIDADES POR LAS QUE SE TRANSITE, YA QUE EL DICTÁMEN REPITO DE IMPACTO AMBIENTAL, RESPONSABLEMENTE SEÑALA QUE ACTUALMENTE OCURREN UN NÚMERO IMPORTANTE DE ACCIDENTES EN ESA ZONA MISMOS QUE AUMENTARÍAN AL AUMENTAR LA CANTIDAD DE POBLACIÓN QUE AHÍ HABITE, POR LO QUE ESTAN PENDIENTES DE REALIZARSE OBRAS QUE MITIGUEN ESTE PROBLEMA, SABEMOS QUE EXISTEN PLANES DE OBRA PARA MITIGAR ESTE PROBLEMA, FINALMENTE TAMBIÉN SE TIENE QUE HABER EJECUTADO PARA PODER HABITAR ESE PREDIO COMO FRACCIONAMIENTO DE HABITACIÓN TIPO HABITACIONAL POPULAR Y SE HAYAN EJECUTADO YA LOS DERECHOS DE VÍA DE CALLES DE LA COLONIA MARTE R. GÓMEZ PARA LA EJECUCIÓN REQUERIDA DE LOS TRABAJOS DE DRENAGE SANITARIO PARA ESTE MENCIONADO FRACCIONAMIENTO, POR ESAS RAZONES COMPAÑEROS MI VOTO POR AHORA POR EL MOMENTO HASTA QUE SE CUMPLAN ESTAS CONDICIONES ES EN CONTRA. ES CUANTO.

--**SECRETARIO:** MUCHAS GRACIAS REGIDORA, REGIDOR VANZZINI LUEGO PARA PASAR CON EL REGIDOR ENRIQUE SILVA.

--**REGIDOR ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA:** SI SOLAMENTE PARA ROBUSTECER LA PARTICIPACIÓN DE LA COMPAÑERA LA DOCTORA BÉJAR, MIRE QUIERO DECIRLES QUE EN EL DICTÁMEN QUE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL NOS HIZO LLEGAR A TODOS LOS INTEGRANTES DE ESTE AYUNTAMIENTO LOS VEINTICUATRO QUE ESTAMOS AQUÍ SENTADOS, EN ESE DICTÁMEN LAS FACTIBILIDADES QUE NOS HACEN LLEGAR LAS DIFERENTES INSTITUCIONES PARA QUE SE

PUEDA LLEGAR A SOMETER A APROBACIÓN ESTE FRACCIONAMIENTO, EL DICTÁMEN DE IMPACTO URBANO, DE SEDUMA ESTATAL ESTÁ AUTORIZADO, EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ESTÁ AUTORIZADO, EL DICTÁMEN DE PROTECCIÓN CIVIL DE NO RIESGO, DE PROTECCIÓN CIVIL ESTATAL ESTÁ AUTORIZADO, EL RESOLUTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL DE SEDUMA ESTATAL ESTÁ AUTORIZADO, LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE COMAPA Y CFE ESTÁ AUTORIZADO, EL ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS ESTÁ AUTORIZADO Y EL ESTUDIO DE ESCURRIMIENTO HIDRÓLOGICO AUTORIZADO, Y ME REGRESO A LA FACTIBILIDAD DE COMAPA QUE FUE LO QUE MENCIONÓ LA COMPAÑERA DOCTORA BÉJAR, COMAPA HA EMITIDO LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE PARA ESE FRACCIONAMIENTO OBVIAMENTE CONOCEMOS LAS CIRCUNSTANCIAS QUE CUENTA NUESTRA CIUDAD CAPITAL, SABEMOS QUE VENIMOS DE UNA SEQUÍA QUE GRACIAS A DIOS FUIMOS BENDECIDOS CON LLUVIAS YA TENEMOS SUFICIENTE AGUA, YA AHORA ESTA EL TEMA DE LA INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA PARA PODER LLEVAR ESA AGUA A TODAS LAS CASAS DE CIUDAD VICTORIA, Y CONSCIENTES ESTAMOS DE QUE FALTA BASTANTE TRABAJO, POR ESA SITUACIÓN COMAPA EMITE UN DICTÁMEN DE FACTIBILIDAD PARA UNA PRIMERA ETAPA DE 131 LOTES, HAY QUE SER CLAROS EL PROYECTO VA HACIA LOS MIL QUINIENTOS DE SUELO BARATO PARA LOS VICTORENSES, SIN EMBARGO EN ESTE MOMENTO LO QUE ES FACTIBLE DESARROLLAR Y ES ESA LA FACTIBILIDAD QUE EMITIÓ LA COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA POTABLE ES PARA 131 LOTES SOLAMENTE, PARA QUE ESOS 131 LOTES PUEDAN TENER AGUA CORRIENTE EN SU CASA Y PUEDAN TENER LOS SERVICIOS DE DRENAJE SATISFECHOS, HAGO ESTA ACLARACIÓN PARA QUE TODOS LOS QUE ESTAMOS AQUÍ PRESENTES TENGAN LA CERTEZA Y LA SEGURIDAD DE QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO QUE PRESIDE UN SERVIDOR REVISÓ FEHACIENTEMENTE QUE SE CUMPLIERA CON TODOS LOS REQUISITOS, AHORA ES POR ESO QUE SE LES PIDE EL VOTO A FAVOR PORQUE ESTAMOS CON LOS REQUISITOS SATISFECHOS, EN EL OTRO COMENTARIO QUIERO INFORMAR A LA DOCTORA BÉJAR Y A TODOS LOS INTEGRANTES DE ESTE CABILDO QUE EN MI CÁRACTER DE PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO TUVIMOS LA OPORTUNIDAD DE PARTICIPAR EN UN ZUUM CON DIFERENTES AUTORIDADES ESTATALES Y CON LA PROPIA ARQUITECTO MARIANA ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EN DONDE PRECISAMENTE EL TEMA PRINCIPAL FUE EL PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EL PMOT ABREVIADO A LO QUE SE MANIFESTABA LA DOCTORA BÉJAR EN DONDE NOS HACÍA LA SOLICITUD Y EL CUESTIONAMIENTO DE CÓMO IBAN LOS TRÁMITES PARA QUE ESTE CABILDO APROBARA DICHO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ¿Por qué? PORQUE ES DE

CONOCIMIENTO PÚBLICO QUE UNO DE LOS PROYECTOS DEL GOBERNADOR DEL ESTADO ES DESARROLLAR UN PUERTO SECO DE GRAN DIMENSIÓN, MAS O MENOS MIL HECTÁREAS AQUÍ EN LA CAPITAL DEL ESTADO, ENTONCES NECESITABAN TENER CONOCIMIENTO DE QUE SI ESE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE ESTAMOS POR APROBAR YA CONTABA O YA TOMABA EN CUENTA ESE PROYECTO DE PUERTO SECO PARA EL USO DE SUELO CORRESPONDIENTE DE USO INDUSTRIAL AHÍ SE HIZO LA EXPLICACIÓN POR PARTE DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, SE DIO CUENTA A LA SECRETARÍA ESTATAL Y A LAS DIFERENTES AUTORIDADES ESTATALES QUE EFECTIVAMENTE SE HABIA DEJADO ESE POLÍGONO ESTABLECIDO COMO UNA ZONA SUJETA A PLAN PARCIAL, QUIERE DECIR QUE ESE POLÍGONO DENTRO DEL PLAN QUE VAMOS A APROBAR, YA ESTÁ SEÑALADO COMO UNA ZONA SUJETA A PLAN PARCIAL, ¿Cuál ES EL PLAN PARCIAL? BUENO PUES DESARROLLAR EN ESAS MIL HECTÁREAS QUE SE CAMBIE EL USO DE SUELO A USO DE SUELO INDUSTRIAL PARA QUE SE DESARROLLE AHÍ EL PUERTO SECO QUE ES UNO DE LOS PROYECTOS DEL GOBERNADOR DEL ESTADO, EN ESE SENTIDO EL COMPROMISO DE PARTE DE UN SERVIDOR COMO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, FUE SOMETER YA A LA COMISIÓN A DICTAMINAR LA AUTORIZACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO PARA SOMETERLO A VOTACIÓN DE ESTE CABILDO YA LA PRÓXIMA SEMANA, ENTONCES LES INFORMO A USTED DOCTORA BÉJAR A LOS VICTORENSES Y A LOS DIFERENTES COMPAÑEROS DEL AYUNTAMIENTO QUE LA PRÓXIMA SEMANA LA COMISIÓN VAMOS A SESIONAR, VAMOS A DICTAMINAR POSITIVAMENTE DICHO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LO VAMOS A SOMETER A SU VOTACIÓN PARA QUE UNA VEZ ASI ESTE CABILDO YA ESTÉ CUMPLIENDO CON LA PARTE QUE NOS CORRESPONDE Y AHORA SÍ LA SEDUMA ESTATAL PPUEDA EMITIR ESE DICTÁMEN DE CONGRUENCIA Y ASÍ NO SEAMOS NOSOTROS QUIEN META EL PIE A ESE GRAN PROYECTO DE PUERTO SECO PARA CIUDAD VICTORIA QUE NOS VA A TRAER BASTANTES BENEFICIOS A TODOS LOS HABITANTES DE ESTA CAPITAL, ES CUANTO.

--**SECRETARIO:** CONTINUAREMOS CON ENRIQUE SILVA, PARA POSTERIORMENTE PASAR CON LA DOCTORA BÉJAR.

--**REGIDOR ENRIQUE ALEJANDRO SILVA HERNÁNDEZ:** MUCHAS GRACIAS, HAGO EL USO DE LA VOZ PARA EXTERNAR LA PREOCUPACIÓN DE VARIAS CIUDADANAS Y CIUDADANOS QUE SE HAN ACERCADO CONMIGO Y CON OTROS COMPAÑEROS AQUÍ DEL CUERPO EDILICIO PARA EXPRESAR LA PREOCUPACIÓN DE QUE REDOBLEMOS ESFUERZOS POR LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES, LA CIUDAD VA A SEGUIR CRECIENDO Y LA CAPITAL VA A SEGUR SIENDO UN DISTINTIVO MUY

GRANDE DE ESTE BONITO ESTADO PERO QUE REDOBLEMOS ESFUERZOS PARA BRINDARLE CERTEZA JURÍDICA A TODAS LAS PERSONAS QUE TIENEN ASENTAMIENTOS IRREGULARES PORQUE DETRÁS DE CADA FAMILIA HAY UNA RESPONSABILIDAD Y NOSOTROS COMO CUERPO EDILICIO DEBEMOS DARLE CONTINUIDAD. MUCHAS GRACIAS.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** BIEN EN RELACIÓN A LAS CONDICIONANTES QUE SE EXPRESAN EN EL DICTÁMEN DE IMPACTO AMBIENTAL AHÍ ESTÁN, NO ESTOY DICENDO NADA QUE NO TRAIGA EL PROPIO DICTÁMEN DE IMPACTO AMBIENTAL, POR SUPUESTO QUE SE LLEVARÁN A CABO TRABAJOS, SE SUBSANARÁN LAS NECESIDADES QUE HAYA QUE SUBSANAR PARA QUE FINALMENTE LA APROBACIÓN PROBABLEMENTE SE DE EL DÍA DE HOY PERO COMO NO ESTAMOS AUTORIZANDO FASES, NOS INFORMAS QUE HAY UNA PRIMERA FASE, SINO YA ADELANTE CON LA TOTALIDAD YO CREO QUE COMO LOS CIUDADANOS MERECEN LO MEJOR ES NECESARIO SEÑALAR QUE ESAS CONDICIONANTES QUE VIENEN EN EL DICTÁMEN DE IMPACTO AMBIENTAL SEAN SUBSANADAS PRIMERO, BUENO ESO ES EN RELACIÓN A LAS CONDICIONANTES QUE PRESENTA Y QUE CUALQUIERA PUEDE CONSULTAR EN EL DICTÁMEN DE IMPACTO AMBIENTAL, AHORA EN RELACIÓN AL OTRO PUNTO AL QUE HAS HECHO REFERENCIA QUE TIENE CONEXIÓN CON EL PUERTO SECO, BUENO YO NO TENGO EN ESTE MOMENTO CONOCIMIENTO DE ESTA SITUACIÓN QUE ESTABA VAMOS A DECIR DETENIENDO LA AUTORIZACIÓN POR CABILDO DE EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE YA ESTAMOS ESPERANDO DESDE HACE RATO SUCEDA Y EN CUANTO TENGAMOS EL ANÁLISIS DE LAS CIENTO VEINTITANTAS PÁGINAS QUE NOS ENVIRAN DEL NUEVO ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE ACABA DE ESTOS DÍAS PASADOS HACERNOS LLEGAR LA SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO ANALIZAREMOS POR SUPUESTO ESAS CIENTO VEINTITANTAS PÁGINAS Y COTEJAREMOS CON EL ORIGINAL PARA PODER DAR LUGAR A UN ANÁLISIS Y A UNA REFLEXIÓN SOBRE EL SENTIDO PRÓXIMO DE ESA VOTACIÓN, ES CUANTO.

--**SECRETARIO:** MUY BIEN NO HABIENDO MÁS PARTICIPACIONES, SE CONSULTA A LOS INTEGRANTES DE ESTE CABILDO SI ES DE APROBARSE LA PROPUESTA DE ACUERDO QUE NOS OCUPA.

LOS QUE ESTÉN POR LA AFIRMATIVA, FAVOR DE MANIFESTARLO.

LOS QUE ESTÉN EN CONTRA, SÍRVANSE INDICARLO.

--SE APRUEBA POR: MAYORÍA.

- (23) VOTOS A FAVOR.
(1) EN CONTRA. (ADRIANA BÉJAR FLORES).
() ABSTENCIONES.

EN CONSECUENCIA, SE EMITE EL SIGUIENTE:

ACUERDO 61/27/02/2024-2027: SE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL-POPULAR "CON VOLUNTAD Y TRABAJO".



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana

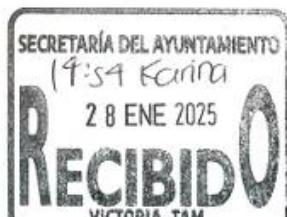
Cd. Victoria, Tam., a 28 de enero de 2025.
Oficio SDUMA/O.T.I.U./0021/2025.

C. LIC. HUGO ARAEL RESENDEZ SILVA.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA.
P r e s e n t e.

Conforme lo dispuesto en el Artículo 12, fracción I, XI, XIII, XIV Y XV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, así como lo establecido en el Artículo 73 fracción III del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, envío a Usted la siguiente solicitud para que sea turnada a lectura de correspondencia del H. Cabildo de Victoria, Tam., y sea asignados a la Comisión correspondiente para su análisis y procedencia:

- Solicitud para autorización de Fraccionamiento Popular denominado "FRACCIONAMIENTO CON VOLUNTAD Y TRABAJO", propiedad del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, representado por el C. ARQ. MANUEL GUILLERMO TREVIÑO CANTÚ, y que se localiza el oriente de la ciudad, el predio cuenta con una superficie total de 459,479.62 m². En este desarrollo se pretende autorizar un total de 1,499 lotes, para lo cual se ha presentado ante esta Secretaría los requisitos establecidos en la Ley en comento en comento.

Agradeciendo de antemano la atención que brinda al presente, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo



ATENTAMENTE.
ARQ. MARIANA SIERRA BARRERA.
ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA SECRETARIA
DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



c.c.p.-archivo:

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO
AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana

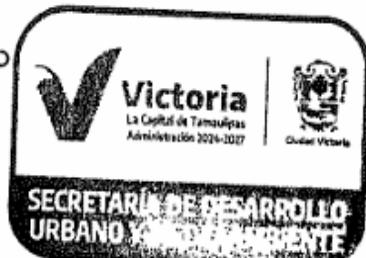


Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento
Tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025
Página 1 de 40

Cd. Victoria, Tamaulipas, a 13 de enero del 2025



DICTAMEN TÉCNICO
PARA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO
TIPO HABITACIONAL POPULAR



LIC. HUGO A. RESENDEZ SILVA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE. -

Por este conducto envío a usted el dictamen que se emite con fundamento en el Artículo 73, fracción II del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y artículo 12 fracción I, XI y XV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas; para que sea sometido a la consideración del H. Cabildo y en su caso aprobación.

Nombre: **FRACCIONAMIENTO "CON VOLUNTAD Y TRABAJO"**
Tipo de fraccionamiento: **Habitacional Popular**
Propietario: **INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO**
Representante Legal: **Arq. Manuel Guillermo Treviño Cantú**
Superficie Total: **459,479.62 m².**
Ubicación: **Al oriente de la Ciudad, aproximadamente a 1,500 metros al oriente del Libramiento Naciones Unidas, entre el Parque Científico y Tecnológico Nuevo Santander y el Fraccionamiento Arboledas, al oriente del Fraccionamiento Marte R. Gómez, En el Municipio de Victoria, Tamaulipas.**

I. USOS Y DESTINOS

De Acuerdo al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, Tamaulipas. (PMOT y DU), aprobado en la Décima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo con fecha del 18 de Junio del 2013, y publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha del 15 de Agosto del 2013, **El predio se encuentra dentro de una ZONA HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD (HAD-2-25)**, es decir hasta 63 viv/ha., resultando ser compatible con su clasificación como Habitacional, con un uso general de habitacional unifamiliar y plurifamiliar, siendo el lote mínimo de 96 m²., permitiéndose construir hasta 2 niveles de altura, debiendo dejar libre de construcción el 25% del lote.

II. ANTECEDENTES

El solicitante acompaña al proyecto de fraccionamiento pretendido, la documentación legal que presenta el propietario, para acreditar la propiedad del inmueble de 459,479.62 metros cuadrados, correspondientes al desarrollo habitacional popular denominado "**CON VOLUNTAD Y TRABAJO**" en el Municipio de Victoria, Tamaulipas; que contiene la documentación que expone el propietario del predio el INSTITUTO TAMAULIPECO

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Victoria

La Capital de Tamaulipas
Administración 2024-2027



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas

Gobierno del Estado

Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 2 de 40

DE VIVIENDA Y URBANISMO a través de su Representante Legal el Arq. Manuel Guillermo Treviño Cantú, para que conforme al artículo 154 fracción II Etapa 2 Lotificación, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente formula el presente Dictamen Técnico para someterlo a la aprobación del Ayuntamiento; se observa que dentro del expediente que presenta para acreditar la propiedad del inmueble, indica la personalidad del propietario, y del apoderado legal de la empresa en cumplimiento a los requisitos dispuestos, y de la legalidad de documentos, para lo cual agrega entre otros los siguientes:

Copia simple de la **Escríptura de aclaración, fusión y subdivisión de predios**, con fecha **06 de noviembre del 2023**, de Predios que se adquirieron por parte de Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo ubicados en el municipio de Victoria, Tamaulipas; mediante Escritura Pública Número 7,462 de fecha 6 de junio del año 2018, ante la fe del Lic. Alfredo Treviño Salinas, adquirió dos predios rústicos ubicados en el Área Pajaritos en el municipio de Victoria, el primero con superficie de 11-19-93.00 hectáreas; inmueble adquirido mediante contrato de Compraventa contenido en Escritura Pública Número 183, Vol. III, de fecha 16 de octubre del 2008, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas bajo la Finca No. 21,841; el segundo con superficie de 1-00-00.00 hectáreas; inmueble en el cual fe adquirido mediante contrato de Compraventa contenido en Escritura Pública No. 15,513, Vol. 485, de fecha 8 de julio del 2008, e inscrita ante el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas bajo la Finca No. 7,779; así también Escritura Pública Número 5,840 de fecha 26 de noviembre del año 2008, ante la fe del Lic. Guillermo García Adame, El Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo adquirió un predio rustico ubicado en el área pajaritos del municipio de Victoria, con superficie de 51-00-78.00 hectáreas, inmueble el cual fe adquirido mediante contrato de Compraventa contenido en Escritura Pública No. 1127, de fecha 5 de octubre de 1989, e inscrita ante el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas bajo la Finca No. 82,115.

- 1) Se fusionan los predios identificados como Finca No. 21841, Finca No. 7779 y Finca No. 82115 dando un Predio Fusionado Identificado con clave catastral 01-100-151, con superficie de 626,944.90 metros cuadrados.
- 2) Predio identificado como **Polígono 2**, resultado de la subdivisión que cuenta con una **superficie de 459,479.62 metros cuadrados**, identificado con **clave catastral 01-100-151**.

Copia Simple de la Certificación asentada en el Libro de Certificaciones Verificaciones, **Instrumento Público bajo el número 11,741**; por el Lic. Diego Armando Villanueva Morales, titular de la Notaría Pública No. 222, de la Escritura de Aclaración, Fusión, y Subdivisión de Predios emitida por el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo , ubicados en Ciudad Victoria, Tamaulipas, con fecha **01 de diciembre de 2023**.

Copia simple del **Certificado expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas**, con fecha 29 de enero de 2024, mediante el cual se acredita que el predio identificado como polígono 2, resultante de la subdivisión del polígono fusionado ubicado en el Área de Pajaritos en el Municipio de Victoria, Tamaulipas, que cuenta con una **superficie de 459,479.62 metros cuadrados**; con **número de Finca 1332044**, y certificado de registración entrada número **948/2024**.



Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas
Cubriendo del Estado

Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025
Página 3 de 40

III. INFRAESTRUCTURA

Cuenta con la **Factibilidad de Agua Potable y Drenaje Sanitario**, emitido por la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado según oficio Núm. GG/152/2024 de fecha 07 de mayo de 2024, signado por el Ing. Eliseo García Leal como Gerente General de dicho organismo, mediante el cual informa que **SI ES FACTIBLE** proporcionarle los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para el predio donde se pretende desarrollar la 1^a. Etapa con superficie de 39,545.9121 m², del Fraccionamiento "Con Voluntad y Trabajo" que **en total cuenta con superficie de lotificación de 45.9 hectáreas; la primera etapa contará con 131 lotes habitacionales**, toda vez que se encuentra dentro de la cobertura de infraestructura de ese organismo operador de los servicios, para lo cual deberá observar las condiciones que señalen en la misma factibilidad: **Agua Potable:**

1. No se cuenta con la aportación suficiente de las fuentes de abastecimiento actuales, sugiriendo que:
2. Se obtengan concesiones que permitan utilizar agua de aportación subterránea, con el fin de dotar de agua a esta zona ciudad.
3. Que la segunda línea del acueducto sea construida.
4. Una vez que dicha línea del acueducto sea construida y se encuentre en operación, deberán gestionar los recursos económicos necesarios para llevar a cabo los trabajos de introducción de los servicios hidrosanitarios a este predio.
5. El punto de interconexión hidráulica será en la calle Anturios y calle Encino del Fraccionamiento Marte R. Gómez.

Drenaje sanitario:

Es factible proporcionar el servicio llevando la interconexión sanitaria en la calle Olivo esquina con Encino del Fraccionamiento Marte R. Gómez, para ello deberá ceder el derecho de vía correspondiente al predio y a favor de COMAPA a fin de llevar a cabo la operación y mantenimiento de la red sanitaria a futuro.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

Cuenta con oficio de **Factibilidad de servicio de energía eléctrica** emitido por C.F.E. número DU000-D010-D131/SUP/O/0413/2024 con fecha 03 de mayo de 2024, signado por el Ing. Loth Mendiola Ramírez, superintendente de zona CFE Distribución Ciudad Victoria, donde se notifica que **SI EXISTE LA FACTIBILIDAD** para proporcionar el suministro de energía eléctrica a este predio, toda vez que el organismo operador de este servicio, requiere para estar en posibilidad de dotar de este servicio, se realicen los trabajos y obras necesarias para este sector, cumpliendo para ello con las especificaciones técnicas que el organismo requiere, con obligación y cargo al desarrollador.

Presenta **Estudio de Impacto Vial** del sector en desarrollo, elaborado por la empresa SUMA Estudio Urbano S.A. de C.V. responsable técnico el Ing. Humberto René Salinas No. De cédula profesional 4296916, con fecha Octubre de 2023, en donde el predio del Fraccionamiento "CON VOLUNTAD Y TRABAJO" considera su conectividad principal por el acceso al relleno sanitario como ruta de hasta su entronque con el Libramiento Naciones Unidas.

Se consideraron las condiciones operativas de la zona:

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Victoria
La Capital de Tamaulipas
Administración 2024-2027



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas
Gobierno del Estado

Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SDUMA/D.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 4 de 40

- Libramiento Naciones Unidas con Carretera Soto la Marina.
- Libramiento Naciones Unidas con acceso al Relleno sanitario.
- Libramiento Naciones Unidas con Calle Margaritas.
- Libramiento Naciones Unidas con Calle Rubén F. Morales.
- Crucero acceso al relleno sanitario con Av. Ciruela.
- Libramiento Naciones Unidas con Blvd. Praxedis Balboa.

En escenarios de 5, 10 y 15 años, se establece a futuro el nivel de servicio tenderá a niveles de servicio tipificados como "A", "B" y "C" para los cruces del Libramiento Naciones Unidas con la calle Margaritas y el cruce con la Calle Rubén F. Morales, así como el acceso al Relleno Sanitario; para los escenarios más críticos que sería el Libramiento Naciones Unidas con Carretera Victoria- Soto la Marina, Naciones Unidas con acceso al relleno sanitario y el Libramiento Naciones Unidas con Praxedis Balboa con niveles de servicio deficiente "C", "D" y "F".

Con los resultados se infiere que la puesta en operación del Fraccionamiento Habitacional Popular "Con Voluntad Y Trabajo", representará un severo impacto vial en tres de los seis cruceros viales analizados, siendo estos los formados por el Libramiento Naciones Unidas con Carretera a Soto La Marina, el Libramiento Naciones Unidas con Acceso al Relleno Sanitario y el formado por Libramiento Naciones Unidas con la Prolongación del Blvd. Praxedis Balboa. Por consiguiente, en estos cruceros la operación vial en las horas pico se afectará de tal manera que se observará el flujo forzado y con pequeños colapsos producidos cuando la cantidad de tránsito excede la cantidad que puede pasar por el camino, o sea que el volumen de vehículos sobrepasa la capacidad de la infraestructura. En estos casos se forman colas y circulación con paradas y arranques continuos a muy bajas velocidades, la libertad de maniobra se hace difícil, los niveles de comodidad son enormemente bajos, elevándose la frustración de los conductores.

En los tres cruceros viales restantes la operación vial se conservará en las mismas condiciones actuales, donde dos de ellos mantendrán un excelente Nivel de Servicio "A" y el cruce del Libramiento Naciones Unidas con calle Rubén Morales con Nivel de Servicio

"C" que es aceptable. Sin embargo, es importante considerar que el crucero tiene movimientos no resueltos, se observaron en campo entrecruzamientos que incrementan el riesgo de los usuarios; el incremento en el tránsito solo generará que este tipo de conflictos se generen con mayor frecuencia, impactando así en el número de accidentes que se pueden generar en la zona.

Debido al impacto que se va a tener en la zona, se recomiendan acciones puntuales de mejora, que puedan mantener un buen nivel de servicio, tanto en las vialidades principales y secundarias, así como en sus respectivos cruceros.

El proyecto del Fraccionamiento Habitacional Popular "Con Voluntad Y Trabajo", es viable, pero impacta de manera considerable en el sistema vial de la zona. Debido a la cantidad de viajes que se tiene contemplado que genere, se espera que, en el futuro cercano, los cruceros en la zona de influencia se encuentren saturados durante las horas pico, y con un servicio deficiente el resto del día. Por esta razón se proponen las siguientes medidas de mitigación y recomendaciones generales:

- Ampliación a dos cuerpos con camellón central (sección vialidad secundaria) de la Calle de Acceso al Relleno Sanitario, que será el principal acceso y salida a la zona de influencia, para facilitar la consolidación del fraccionamiento.
- Modernización del crucero Lib. Naciones Unidas con la Calle de Acceso al Relleno Sanitario, una vez que se inicie la consolidación del fraccionamiento.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800





La Capital de Tamaulipas
Soy Victoria



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas

Gobierno del Estado

Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 5 de 40

- Promover con las instancias competentes la modernización de los cruceros del Lib. Naciones Unidas con la Carr. a Soto la Mariana, y formar circuito con las calles Margaritas y Rubén Morales, así como la modernización integral del Lib. Naciones Unidas, incluyendo la construcción de un segundo cuerpo del puente sobre el Río San Marcos, la ampliación del crucero con el Blvd. Praxedis Balboa y la ampliación del camellón central para permitir retornos protegidos en los fraccionamientos "Todos por Tamaulipas" y "las Arboledas". Estas obras no podrán ser responsabilidad de este proyecto, ya que solucionarían impactos generados por proyectos anteriores.
- Se debe incluir y considerar la planeación, diseño y construcción de infraestructura que promueva la movilidad inclusiva, considerando banquetas amplias y seguras, infraestructura para bicicletas, ampliación de rutas de transporte con sus debidas paradas, entre otros.

Se recomienda que para el funcionamiento vial adecuado en el sector, deberá aplicar y solventar lo establecido en acciones correctivas y de mejoramiento contenidas en el Estudio de impacto Vial del Proyecto de Fraccionamiento debiendo ejecutar todas las medidas preventivas y puntuales para lograr una correcta funcionalidad vial, y con ello alcanzar una mejor operación en su conexión estimando para ello, las cuales deberán ser evaluadas y validadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal en el ámbito de su competencia.

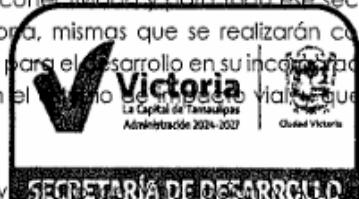
Por otra parte, es importante recalcar que, se requiere una especial atención de los servicios urbanos de transporte público en el sector, lo anterior para garantizar el uso y destino de paradas de transporte público a futuro, las cuales son esenciales para dar servicio a la demanda y condición del peatón, generando consigo la seguridad de movilidad para la población de ese sector que no tenga la capacidad de tener una unidad motriz particular. Lo anterior se recomienda para hacer conciencia sobre los derechos del peatón incluyendo en ello condiciones para favorecer a las personas con alguna discapacidad, para ello es importante establecer y evaluar posibles condiciones que en su demanda requiera en lo futuro el acceso o una posible ruta interna en el fraccionamiento para posibles paradas de transporte urbano para su ascenso y descenso de personas a este transporte, así como las posibles rutas de transporte que podrían dar servicio de movilidad en el sector al peatón para otorgar garantía de su desplazamiento a puntos esenciales de la ciudad.

Se concluye que el impacto vial que tiene la integración del fraccionamiento a la vía pública, provocarán problemas viales en la zona de influencia a corto plazo, debiendo realizar las adecuaciones señaladas en el estudio, condición que lo hace ser procedente para su integración a la traza urbana; adicionalmente establece acciones de crecimiento en infraestructura urbana para su conectividad y para todo ese sector, estimando que será necesario efectuar adecuaciones viales en la zona, mismas que se realizarán como medidas de mitigación y adecuaciones viales a ejecutar muy puntuales para el desarrollo en su integración a la traza urbana, con las acciones que se establecen y describen en el Estudio de impacto vial, que se detallarán en el capítulo VI de Vialidad de este Dictamen.

Cuenta con **Estudio Hidrológico** realizado por el **CUVAE** (Centro Universitario de Investigación y Desarrollo Empresarial) que presenta y sanciona toda la zona en referencia, sobre escurreimientos que son generados en el sector, el sistema de drenaje analizado se ubica dentro de la subcuenca L. de San Andrés., la cual pertenece a la región hidrológica RH25 San Fernando- Soto la Marina, cuenta con 7 microcuencas denominadas A, B, C, D, E, F y G que suman un total de 1.45 km².

De los análisis realizados se obtienen los gastos recomendados para cada periodo de retorno:

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

La Capital de Tamaulipas

Administración 2024-2027

Gobernador

G



Victoria
La Capital de Tamaulipas
Ciudad Victoria



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas
Cádiera del Estado

Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025
Página 6 de 40

En la cuenca "A" un gasto para el Tr50= 4.1 m³/seg, para el Tr100=4.88 m³/seg y para el Tr500=6.75 m³/seg.

En la cuenca "B" para el Tr50= 2.56 m³/seg, para el Tr100= 3.08 m³/seg y para Tr500=4.37.

Para la cuenca "C" en un Tr50=1.61 m³/seg, para el Tr100= 1.96 y para el Tr500= 2.67 m³/seg.

Para la cuenca "D" en un Tr50= 1.14 m³/seg para Tr100= 1.32 m³/seg y para Tr500= 1.86 m³/seg

Para la cuenca "E" en un Tr50= 0.82 m³/seg para Tr100= 1.02 m³/seg y para Tr500= 1.52 m³/seg

Para la cuenca "F" en un Tr50= 0.53 m³/seg para Tr100= 0.65 m³/seg y para Tr500= 0.98 m³/seg

Para la cuenca "G" en un Tr50= 0.37 m³/seg para Tr100= 0.45 m³/seg y para Tr500= 0.67 m³/seg.

El responsable técnico del estudio hidrológico es el Dr. Gabriel Arcos Espinosa, Director del Centro de Investigación y Desarrollo en Ingeniería Portuaria, Marítima y Costera (CIDIOPORT, con fecha de 28 de febrero de 2020.

Cuenta con **Estudio de Mecánica de Suelos**, elaborado por la empresa "LACONTE Laboratorio de Materiales S.A." con fecha de octubre del 2023, mediante su Director el **M.C. Juan Carlos García González**, con cédula profesional **5933140**, quien analizó y validó las condiciones de estructura del terreno, y puntuó las acciones necesarias a realizar en el terreno, así como establece los métodos adecuados a ejecutar tendientes al desarrollo de infraestructura del predio; establece criterios que deberán de respetarse dentro del diseño de los procesos de la construcción en el sitio, tanto para la construcción de la vivienda como de la estructura de pavimentos; Se realizaron 25 sondeos del tipo pozo a cielo abierto (PCA) en la zona de estudio para conocer la estratigrafía con profundidad hasta 3.0 m. en su apartado de conclusiones y recomendaciones establece observaciones a atender como medidas de mejoramientos para los pavimentos y construcción donde se analiza la capacidad de carga admisible o de diseño, acción que recomienda el estudio en función de los propios sondeos realizados para el mejoramiento de los suelos para la estructura de pavimentos; por otra parte especifica el tipo de estructura de pavimento asfáltico la cual se describe en el corte esquemático que presenta; este estudio se determina en función de los propios sondeos realizados para las condiciones de los suelos tanto para la edificación como para la estructura de pavimentos

Con base a los resultados del estudio de mecánica de suelos, la empresa recomienda 2 tipos de cimentación para las viviendas:

Cimentación a base de zapatas corridas:

Despalmar el área donde se encuentre materia vegetal aproximadamente

Realizar levantamiento topográfico.

En el avance de todos los sondeos no se encontró nivel de aguas freáticas.

Colocar 30 cm de material tipo subrasante sobre terreno firme, en las zanjas, debajo de las zapatas.

Con respecto a los niveles de proyecto, la formación de terraplenes se deberá colocar y compactar en capas no mayores a 20 centímetros hasta la altura de proyecto.

En la edificación se recomienda hacer mejoramiento de rellenos a base de material tipo subrasante específicamente debajo de losas de concreto, firmes y banquetas, para abatir cualquier cambio volumétrico del suelo de cimentación contra el firme de la estructura.

Debajo de las losas o firmes de la vivienda se llenará con material tipo subrasante. Con un espesor de 20 cm. Los rellenos de las zanjas de la excavación deberán hacerse con material inerte calidad subrasante en capas no mayores de 20 cm de espesor con humedad cercana a la óptima.

Recomendamos hacer banquetas periféricas con pendiente hacia afuera para evitar filtración de humedad hacia la estructura y conservar así las condiciones de humedad natural del terreno de cimentación, además de canalizar las bajadas pluviales lejos de la estructura.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



Ciudad Victoria

Tamaulipas

Méjico

CDMX



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas
Gobierno del Estado

Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025
Página 7 de 40

El terraplén y/o terreno natural será compactado al 90% de su peso volumétrico máximo como mínimo.
La capa tipo Subrasante y sub base y/o base serán compactadas al 100% de su peso volumétrico máximo.

Losa de cimentación:

El terreno de apoyo será la arcilla café de alta plasticidad con una capacidad de carga de 18.40 ton/m² aproximadamente que incluye un factor de seguridad de 3.0.

Retirar material de tierra negra tipo (CH) arcilla de alta plasticidad necesaria para alojar la plataforma de 70 cm Desde nivel 0.00 metros, considerando la altura de desplante del proyecto.

Construir una plataforma en un espesor mínimo de 80 cm con material de banco, inerte, con límite líquido menor de 40 e índice plástico menor de 12, expansión menor de 2%, tendido en capas de 20 cm máximo, compactado mínimo al 95% su peso volumétrico seco máximo y con una humedad cercana a la óptima.

La losa cimentación deberá contar con trabes perimetrales a manera de contener la estructura anteriormente descrita.

Recomendamos el mantener las condiciones de humedad naturales, alejando las zonas de jardines de la construcción y forestándolas, construyendo banquetas perimetrales a la edificación, dando pendientes a estas hacia fuera y canalizar las bajadas pluviales lejos de la cimentación.

Presenta 2 propuestas respecto a la estructura recomendada del pavimento en vialidades:

Propuesta 1 pavimento hidráulico:

6 cm.	Carpeta de concreto hidráulico (Mr42)
15 cm.	Base hidráulica al 100 de su PVSM
20 cm.	Sub rasante al 100+- de su PVSM
20 cm.	Escarificado y compactado de terreno natural

Propuesta 2 pavimento asfáltico:

5.7 cm.	Carpeta de asfáltica
15 cm.	Base hidráulica
20 cm.	Sub rasante
15 cm.	Escarificado y compactado al 90 % de su PVSM

Las recomendaciones anteriores están medidas con respecto al nivel de terreno natural al momento de la exploración para el estudio y no toman en cuenta aspectos de topografía y drenaje, por lo que se les deberá involucrar en el proyecto definitivo.

NOTA IMPORTANTE: Se ordena al área de supervisión de obras de urbanización de la Secretaría, que verifique, niveles de desplante, características de los materiales sobre los que se desplantara la cimentación, calidad de los materiales de construcción, así como los procedimientos constructivos y especificaciones del proyecto

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800





SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SEDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 8 de 40

en cuanto a las pavimentaciones y en su caso para las construcciones de las casas habitación; debiendo el desarrollador y/o constructor presentar en tiempo y forma la información a la supervisión del Municipio, así como dar aviso de todos los trabajos que se realicen, conforme al artículo 202 y 203 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas.

Cuenta con **Dictamen de la Coordinación Estatal de Protección Civil**, mediante el oficio CEOC/300/00674/24, de fecha 30 de abril de 2024, firmado por el T.U.M. Luis Gerardo González de la Fuente en su calidad de Coordinador Estatal de Protección Civil, mediante el cual se menciona que de acuerdo a la valoración de la documentación presentada, y realizada la verificación por personal de la Coordinación Estatal de Protección Civil al predio donde se pretende realizar el desarrollo habitacional denominado "Con Voluntad y Trabajo" en un predio de 45-94-79.62 has. Se emitió el Dictamen de Riesgo del Entorno POSITIVO para el predio del proyecto.

Se recomienda:

Se realicen actividades de compactación y reforestación al límite del polígono del proyecto, como prevención a deslizamiento del terreno

No permitir asentamientos humanos fuera del polígono del proyecto propuesto para no incumplir con la NOM-083-SEMARNAT.

Y demás medidas que apliquen para mitigar y prevenir cualquier situación de riesgo.

Esta Secretaría establece que se deberá instalar un hidrante en el área verde del proyecto.

Cuenta con **Resolutivo De Manifestación de impacto Ambiental**, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado de Tamaulipas con número SEDUMA/SP/22-28/2024-002921, la autorización SEDUMA/MIA-041-2024-028 de fecha 29 de mayo del 2024, mediante el cual resuelve que el proyecto denominado Fraccionamiento "Con Voluntad y Trabajo" objeto de evaluación que se dictamina resulta ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto autorizar la manifestación del Impacto ambiental de manera condicionada, y sujeta al cumplimiento de los términos y condicionantes que deberán cumplir en los tiempos establecidos en el mismo.

Cuenta con **Dictamen de impacto Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado de Tamaulipas** como lo establece el artículo 155 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, según oficio SEDUMA/SP/22-28/2024/003472, de fecha 16 de julio del 2024.



Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 9 de 40

IV. LOTIFICACIÓN

Que una vez evaluada y revisada la propuesta del desarrollo del **Fraccionamiento tipo Habitacional** denominado "**Con Voluntad y Trabajo**", es factible su procedencia en términos de diseño y factibilidades, y se CONDICIONA a cubrir las obligaciones que la Ley de la materia estipula, así como las observaciones previstas en el cuerpo de este dictamen, y que se detallan más adelante, comprometiéndose al mismo tiempo a cubrir estas condiciones.

El proyecto de Fraccionamiento tipo Habitacional denominado "**Con Voluntad y Trabajo**" cuenta con un total de **1,555 lotes**; 1,499 lotes habitacionales, 35 lotes comerciales, 21 lotes de área de donación al municipio (4 lotes de áreas verdes, 14 lotes de áreas verdes en camellón y 3 lotes de equipamiento urbano).

Acompaña con el Plano de Lotificación el cual incluye el cuadro de construcción para el posicionamiento del predio en la traza urbana, el cuadro de áreas generales, cuadro de áreas por manzana, lote tipo, detalle de corte de vialidades; así mismo acompaña el plano de rasantes y funcionamiento pluvial, el plano del polígono georreferenciado con curvas de nivel y el plano de señalamientos y nomenclaturas; quedando el cuadro de áreas de la siguiente manera:

USOS Y DESTINOS GENERALES	SUPERF.	PORC.
Área total del Polígono	459,479.62	100%
Área lotificable	282,948.56	61.58%
Área de Vialidad:	176,531.06	38.42%
Área de Vendible:	249,076.68	54.21%
Área de Donación al Municipio:		
Área de donación (15% del área vendible)	38,340.67	15.39%
Área verde (50% del área verde total)= 18,535.61		
Área verde de camellones(50% del área verde total)= 4,468.79 m ²		
Área de equipamiento (40% del área de donación)= 15,336.27 m ²		
Lotes habitacionales	1,499	
Lotes comerciales	35	
Lotes de áreas verdes de donación	4	
Lotes de áreas verdes en camellón	14	
Lotes de equipamiento urbano	3	
Total de lotes del fraccionamiento	1,541	
Total de viviendas	1,499	

V. LOTIFICACIÓN POR MANZANA

MANZANA - 1

PRESENTA:

1 Lote Habitacional con una superficie total de 210.13 m².

8 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².



Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Victoria
La Capital de Tamaulipas
Administración 2021-2024



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas
Gobierno del Estado

Diccionario técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 10 de 40

3 Lotes Habitacionales irregulares con una superficie variable de 138.77 m² hasta 170.18 m² con frente y fondo variable.

1 lote de 1,088.00 m² con destino de área verde.

MANZANA - 1					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1		X	1,088.00	1,088.00	AREA VERDE
2	21.00x10.01		210.13	210.13	HABITACIONAL
3-10	7.00x21.00		147.00	1,176.00	HABITACIONAL
11		X	147.00	147.00	HABITACIONAL
12		x	138.77	138.77	HABITACIONAL
13		X	170.18	170.18	COMERCIAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 1				2,930.08	

MANZANA - 2

PRESENTA:

32 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

2 Lotes Habitacionales irregulares con una superficie de 267.51 m² Y 358.37 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 2					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1		X	358.37	358.37	HABITACIONAL
2		x	267.51	267.51	HABITACIONAL
3-34	7.00x21.00		147.00	4,704.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 2				5,329.88	

MANZANA - 3

PRESENTA:

34 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con una superficie de 264.87 m² y 263.35

MANZANA - 3					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1		X	264.87	264.87	HABITACIONAL
2		X	263.35	263.35	HABITACIONAL
3-36	7.00x21.00		147.00	4,998.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 3				5,526.22	



Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 11 de 40

MANZANA - 4

PRESENTA:

34 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con una superficie de 260.72 m² y 259.20 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 4					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1		X	260.72	260.72	HABITACIONAL
2		X	259.20	259.20	HABITACIONAL
3-36	7.00X21.00		147.00	4,998.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 4				5,517.92	

MANZANA - 5

PRESENTA:

34 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con una superficie de 256.57 m² y 255.05 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 5					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1		X	256.57	256.57	HABITACIONAL
2		X	255.05	255.05	HABITACIONAL
3-36	7.00X21.00		147.00	4,998.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 5				5,509.62	

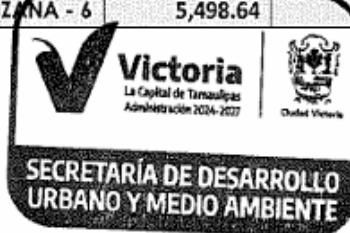
MANZANA - 6

PRESENTA:

34 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con una superficie de 251.08 m² y 249.56 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 6					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1		X	251.08	251.08	HABITACIONAL
2		X	249.56	249.56	HABITACIONAL
3-36	7.00X21.00		147.00	4,998.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 6				5,498.64	



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Diccionario Técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025
Página 12 de 40

MANZANA - 7

PRESENTA:

34 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con una superficie de 246.93 m² y 245.41 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 7					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1		X	246.93	246.93	HABITACIONAL
2		X	245.41	245.41	HABITACIONAL
3-36	7.00X21.00		147.00	4,998.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 7				5,490.34	

MANZANA - 8

PRESENTA:

34 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con una superficie de 242.78 m² y 241.26 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 8					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1		X	242.78	242.78	HABITACIONAL
2		X	241.26	241.26	HABITACIONAL
3-36	7.00X21.00		147.00	4,998.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 8				5,482.04	

MANZANA - 9

PRESENTA:

8 Lotes habitacionales irregulares con superficie variable entre 147.67 m² y 147.71 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 9					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1		X	147.67	147.67	HABITACIONAL
2		X	147.67	147.67	HABITACIONAL
3		X	147.67	147.67	HABITACIONAL
4		X	147.67	147.67	HABITACIONAL
5		X	147.67	147.67	HABITACIONAL
6		X	147.67	147.67	HABITACIONAL
7		X	147.67	147.67	HABITACIONAL
8		X	147.71	147.71	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 9				1,181.40	



Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE





SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 13 de 40

MANZANA - 10

PRESENTA:

20 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con una superficie de 210.05 m² y 244.42 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 10					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-10	7.00X21.00		147.00	1,470.00	HABITACIONAL
11		X	210.05	210.05	HABITACIONAL
12		X	244.42	244.42	HABITACIONAL
13-22	7.00X21.00		147.00	1,470.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 10					3,394.47

MANZANA - 11

PRESENTA:

22 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con una superficie de 157.14 m² y 191.50 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 11					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-11	7.00X21.00		147.00	1,617.00	HABITACIONAL
12		X	157.14	157.14	HABITACIONAL
13		X	191.50	191.50	HABITACIONAL
14-24	7.00X21.00		147.00	1,617.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 11					3,582.64

MANZANA - 12

PRESENTA:

23 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con una superficie de 251.23 m² y 138.59 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 12					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-11	7.00X21.00		147.00	1,617.00	HABITACIONAL
12		X	251.23	251.23	HABITACIONAL
13		X	138.59	138.59	HABITACIONAL
14-25	7.00X21.00		147.00	1,764.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 12					3,770.82



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

Residencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Ctra Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025
Página 14 de 40

MANZANA - 13

PRESENTA:

24 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con una superficie de 198.32 m² y 232.68 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 13					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-12	7.00X21.00		147.00	1,764.00	HABITACIONAL
13		X	198.32	198.32	HABITACIONAL
14		X	232.68	232.68	HABITACIONAL
15-26	7.00X21.00		147.00	1,764.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 13				3,959.00	

MANZANA - 14

PRESENTA:

19 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

3 Lotes habitacionales irregulares con superficie variable entre 142.51 m² y 185.26 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 14					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-11	7.00X21.00		147.00	1,617.00	HABITACIONAL
12		X	178.50	178.50	HABITACIONAL
13		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
14		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
15-22	7.00X21.00		147.00	1,176.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 14				3,299.37	

MANZANA - 15

PRESENTA:

18 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

4 Lotes habitacionales irregulares con superficie variable entre 142.51 m² y 185.26 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 15					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-10	7.00X21.00		147.00	1,470.00	HABITACIONAL
11		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
12		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
13		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
14		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
15-22	7.00X21.00		147.00	1,176.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 15				3,301.54	

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



185.26 m² con frente y fondo variable

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

MANZANA - 16

PRESENTA:

19 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

 3 Lotes habitacionales irregulares con superficie variable entre 142.51 m² y 185.26 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 16					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-10	7.00X21.00		147.00	1,470.00	HABITACIONAL
11		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
12		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
13		X	178.50	178.50	HABITACIONAL
14-22	7.00X21.00		147.00	1,323.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 16				3,299.27	

MANZANA - 17

PRESENTA:

21 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

 1 Lote habitacional irregular con superficie de 210.00 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 17					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1		X	210.00	210.00	HABITACIONAL
2-22	7.00X21.00		147.00	3,087.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 17				3,297.00	

MANZANA - 18

PRESENTA:

 1 Lote regular con superficie de 9,900.25 m², con destino de área verde.

MANZANA - 18					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1	99.50X99.50		9,900.25	9,900.25	ÁREA VERDE
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 18				9,900.25	

MANZANA - 19

PRESENTA:

26 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².
2 Lotes Habitacionales con una superficie total de 178.50 m².

 Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
 Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
 Tel: (834) 318-7800

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas
Gobierno del Estado

Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025
Página 16 de 40

MANZANA - 19					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-14	7.00X21.00		147.00	2,058.00	HABITACIONAL
15-16	8.50X21.00		178.50	357.00	HABITACIONAL
17-28	7.00X21.00		147.00	1,764.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 19				4,179.00	

MANZANA - 20

PRESENTA:

19 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m2.

1 Lotes Habitacionales con una superficie total de 178.50 m2.

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 142.51 m2 y 185.26 m2 con frente y fondo variable.

MANZANA - 20					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-11	7.00X21.00		147.00	1,617.00	HABITACIONAL
12	8.50X21.00		178.50	178.50	HABITACIONAL
13		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
14		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
15-22	7.00X21.00		147.00	1,176.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 20				3,299.27	

MANZANA - 21

PRESENTA:

19 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m2.

1 Lotes Habitacionales con una superficie total de 178.50 m2.

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 142.51 m2 y 185.26 m2 con frente y fondo variable.

MANZANA - 21					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-10	7.00X21.00		147.00	1,470.00	HABITACIONAL
11		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
12		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
13	8.50X21.00		178.50	178.50	HABITACIONAL
14-22	7.00X21.00		147.00	1,323.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 21				3,299.27	

MANZANA - 22

PRESENTA:

13 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m2.

1 Lotes Habitacionales con una superficie total de 178.50 m2.



Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800





Victoria

La Capital de Tamaulipas

Administración 2024-2027



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas

Gobierno del Estado

Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 17 de 40

MANZANA - 22

LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1	8.50X21.00		178.50	178.50	HABITACIONAL
2-14	7.00X21.00		147.00	1,911.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 22				2,089.50	

MANZANA - 23

PRESENTA:

1 Lote irregular con superficie de 5,108.07 m² con frente y fondo variable, con destino de área verde.

MANZANA - 23

LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1		X	5,108.07	5,108.07	ÁREA VERDE
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 23				5,108.07	

MANZANA - 24

PRESENTA:

1 Lote irregular con superficie de 2,439.29 m² con frente y fondo variable, con destino de área verde.1 Lote irregular con superficie de 5,223.45 m² con frente y fondo variable, con destino de equipamiento urbano.

MANZANA - 24

LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1		X	2,439.29	2,439.29	ÁREA VERDE
2		X	5,223.45	5,223.45	EQUIP. URBANO
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 24				7,662.74	

MANZANA - 25

PRESENTA:

39 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².1 Lote habitacional irregular con superficie de 156.15 m² con frente y fondo variable.1 Lote irregular con superficie de 212.57 m² con frente y fondo variable, con

MANZANA - 25

LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1		X	212.57	212.57	EQUIP. URBANO
2-40	7.00X21.00		147.00	5,733.00	HABITACIONAL
41		X	156.15	156.15	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 25				6,101.72	



Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025
Página 16 de 40

MANZANA - 26

PRESENTA:

22 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 201.78 m² y 166.91 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 26					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1		X	201.78	201.78	HABITACIONAL
2-23	7.00X21.00		147.00	3,234.00	HABITACIONAL
24		X	166.91	166.91	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 26				3,602.69	

MANZANA - 27

PRESENTA:

20 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 253.32 m² y 218.45 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 27					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1		X	253.32	253.32	HABITACIONAL
2-21	7.00X21.00		147.00	2,940.00	HABITACIONAL
22		X	218.45	218.45	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 27				3,411.77	

MANZANA - 28

PRESENTA:

19 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

1 Lote Habitacional con una superficie total de 178.50 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 142.51 m² y 185.26 m² con



MANZANA - 28					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-10	7.00X21.00		147.00	1,470.00	HABITACIONAL
11		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
12		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
13	8.50X21.00		178.50	178.50	HABITACIONAL
14-22	7.00X21.00		147.00	1,323.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 28				3,299.27	



Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Diccionario técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025
Página 19 de 40

MANZANA - 29

PRESENTA:

18 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

4 Lotes habitacionales irregulares con superficie variable entre 142.51 m² y 185.26 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 29					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-10	7.00X21.00		147.00	1,470.00	HABITACIONAL
11		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
12		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
13		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
14		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
15-22	7.00X21.00		147.00	1,176.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 29					3,301.54

MANZANA - 30

PRESENTA:

19 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

1 Lote Habitacional con una superficie total de 178.50 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 142.51 m² y 185.26 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 30					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-11	7.00X21.00		147.00	1,617.00	HABITACIONAL
12	8.50X21.00		178.50	178.50	HABITACIONAL
13		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
14		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
15-22	7.00X21.00		147.00	1,176.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 30					3,299.27

MANZANA - 31

PRESENTA:

21 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

1 Lote Habitacional con una superficie total de 210.00 m².

MANZANA - 31					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-21	7.00X21.00		147.00	3,087.00	HABITACIONAL
22	10.00X21.00		210.00	210.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 31					3,297.00

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025
Página 20 de 40

MANZANA - 32

PRESENTA:

19 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

1 Lote Habitacional con una superficie total de 178.50 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 142.51 m² y 185.26 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 32					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-11	7.00X21.00		147.00	1,617.00	HABITACIONAL
12	8.50X21.00		178.50	178.50	HABITACIONAL
13		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
14		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
15-22	7.00X21.00		147.00	1,176.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 32					3,299.27

MANZANA - 33

PRESENTA:

18 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

4 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 142.51 m² y 185.26 m² con frente y fondo variable.

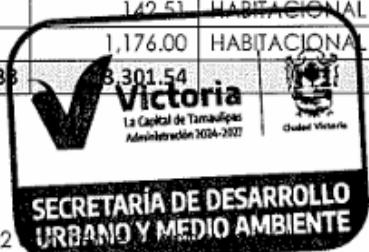
MANZANA - 33					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-10	7.00X21.00		147.00	1,470.00	HABITACIONAL
11		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
12		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
13		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
14		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
15-22	7.00X21.00		147.00	1,176.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 33					3,301.54

MANZANA - 34

PRESENTA:

18 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

4 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 142.51 m² y 185.26 m²



MANZANA - 34					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-10	7.00X21.00		147.00	1,470.00	HABITACIONAL
11		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
12		X	185.26	185.26	HABITACIONAL

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento

lote habitacional

Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 21 de 40

13		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
14		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
15-22	7.00X21.00		147.00	1,176.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 34			3,301.54		

MANZANA - 35

PRESENTA:

19 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

1 Lote Habitacional con una superficie total de 178.50 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 142.51 m² y 185.26 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 35					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-11	7.00X21.00		147.00	1,617.00	HABITACIONAL
12	8.50X21.00		178.50	178.50	HABITACIONAL
13		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
14		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
15-22	7.00X21.00		147.00	1,176.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 35			3,299.27		

MANZANA - 36

PRESENTA:

29 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

1 Lote Habitacional con una superficie total de 241.50 m².

MANZANA - 36					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1	11.50X21.00		241.50	241.50	HABITACIONAL
2-30	7.00X21.00		147.00	4,263.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 36					4,504.50

MANZANA - 37

PRESENTA:

19 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

1 Lote Habitacional con una superficie total de 178.50 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 142.51 m² y 185.26 m² con frente y fondo variable.



5

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Victoria
La Capital de Tamaulipas
Administración 2004-2007



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas
Gobierno del Estado

Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 22 de 40

MANZANA - 37					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-10	7.00X21.00		147.00	1,470.00	HABITACIONAL
11		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
12		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
13	8.50X21.00		178.50	178.50	HABITACIONAL
14-22	7.00X21.00		147.00	1,323.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 37				3,299.27	

MANZANA - 38

PRESENTA:

18 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m2.

4 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 142.51 m2 y 185.26 m2 con frente y fondo variable.

MANZANA - 38					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-10	7.00X21.00		147.00	1,470.00	HABITACIONAL
11		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
12		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
13		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
14		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
15-22	7.00X21.00		147.00	1,176.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 38				3,301.54	

MANZANA - 39

PRESENTA:

19 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m2.

1 Lote Habitacional con una superficie total de 178.50 m2.

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 142.51 m2 y 185.26 m2



MANZANA - 39					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-11	7.00X21.00		147.00	1,617.00	HABITACIONAL
12	8.50X21.00		178.50	178.50	HABITACIONAL
13		X	185.26	185.26	HABITACIONAL
14		X	142.51	142.51	HABITACIONAL
15-22	7.00X21.00		147.00	1,176.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 39				3,299.27	



Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Victoria
La Capital de Tamaulipas
Administración 2024-2027



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas
Gobierno del Estado

Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 23 de 40

MANZANA - 40

PRESENTA:

21 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

1 Lote Habitacional con una superficie total de 210.00 m².

MANZANA - 40					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-21	7.00X21.00		147.00	3,087.00	HABITACIONAL
22	10.00X21.00		210.00	210.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 40				3,297.00	

MANZANA - 41

PRESENTA:

1 Lote regular con superficie de 9,900.25 m², con destino de equipamiento urbano.

MANZANA - 41					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1	99.50X99.50		9,900.25	9,900.25	EQUIP. URBANO
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 41				9,900.25	

MANZANA - 42

PRESENTA:

26 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

2 Lote Habitacional con una superficie total de 178.50 m².

MANZANA - 42					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-2	8.50X21.00		178.50	357.00	HABITACIONAL
3-28	7.00X21.00		147.00	3,822.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 42				4,179.00	

MANZANA - 43

PRESENTA:

26 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 175.68 m² y 210.04 m².



➤

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025
Página 24 de 40

MANZANA - 43					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-13	7.00X21.00		147.00	1,911.00	HABITACIONAL
14		X	175.68	175.68	HABITACIONAL
15		X	210.04	210.04	HABITACIONAL
16-28	7.00X21.00		147.00	1,911.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 43				4,207.72	

MANZANA - 44

PRESENTA:

27 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m2.

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 269.76 m2 y 157.13 m2 con frente y fondo variable.

MANZANA - 44					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-13	7.00X21.00		147.00	1,911.00	HABITACIONAL
14		X	269.76	269.76	HABITACIONAL
15		X	157.13	157.13	HABITACIONAL
16-29	7.00X21.00		147.00	2,058.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 44				4,395.89	

MANZANA - 45

PRESENTA:

28 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m2.

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 216.85 m2 y 251.21 m2 con frente y fondo variable.

MANZANA - 45					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-14	7.00X21.00		147.00	2,058.00	HABITACIONAL
15		X	216.85	216.85	HABITACIONAL
16		X	251.21	251.21	HABITACIONAL
17-30	7.00X21.00		147.00	2,058.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 45				4,584.06	

MANZANA - 46

PRESENTA:

30 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m2.

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 163.94 m2 y 198.30 m2 con frente y fondo variable.



Residencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



Victoria

La Capital de Tamaulipas
Administración 2016-2021

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas

Gobierno del Estado

Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 23 de 40

MANZANA - 46					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-15	7.00X21.00		147.00	2,205.00	HABITACIONAL
16		X	163.94	163.94	HABITACIONAL
17		X	198.30	198.30	HABITACIONAL
18-32	7.00X21.00		147.00	2,205.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 46				4,772.24	

MANZANA - 47

PRESENTA:

27 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m2.**1 Lotes Habitacionales con una superficie total de 262.50 m2.**

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 265.07 m2 y 146.69 m2 con frente y fondo variable.

MANZANA - 47					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-15	7.00X21.00		147.00	2,205.00	HABITACIONAL
16	12.50X21.00		262.50	262.50	HABITACIONAL
17		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
18		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
19-30	7.00X21.00		147.00	1,764.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 47				4,643.26	

MANZANA - 48

PRESENTA:

26 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m2.

4 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 146.69 m2 y 265.07 m2 con frente y fondo variable.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

MANZANA - 48					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-14	7.00X21.00		147.00	2,058.00	HABITACIONAL
15		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
16		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
17		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
18		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
19-30	7.00X21.00		147.00	1,764.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 48				4,645.52	

X

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 26 de 40

MANZANA - 49

PRESENTA:

27 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

1 Lotes Habitacionales con una superficie total de 262.50 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 146.69 m² y 265.07 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 49					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-14	7.00X21.00		147.00	2,058.00	HABITACIONAL
15		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
16		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
17	12.50X21.00		262.50	262.50	HABITACIONAL
18-30	7.00X21.00		147.00	1,911.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 49				4,643.26	

MANZANA - 50

PRESENTA:

27 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

1 Lotes Habitacionales con una superficie total de 262.50 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 265.07 m² y 146.69 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 50					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-15	7.00X21.00		147.00	2,205.00	HABITACIONAL
16	12.50X21.00		262.50	262.50	HABITACIONAL
17		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
18		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
19-30	7.00X21.00		147.00	1,764.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 50				4,643.26	

MANZANA - 51

PRESENTA:

26 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

4 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 146.69 m² y 265.07 m² c



Residencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025
Página 27 de 40

MANZANA - 51					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-14	7.00X21.00		147.00	2,058.00	HABITACIONAL
15		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
16		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
17		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
18		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
19-30	7.00X21.00		147.00	1,764.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 51				4,645.52	

MANZANA - 52

PRESENTA:

27 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

1 Lotes Habitacionales con una superficie total de 262.50 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 146.69 m² y 265.07 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 52					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-14	7.00X21.00		147.00	2,058.00	HABITACIONAL
15		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
16		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
17	12.50X21.00		262.50	262.50	HABITACIONAL
18-30	7.00X21.00		147.00	1,911.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 52				4,643.26	

MANZANA - 53

PRESENTA:

27 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

1 Lotes Habitacionales con una superficie total de 262.50 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 265.07 m² y 146.69 m² con frente y fondo variable.



MANZANA - 53					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-15	7.00X21.00		147.00	2,205.00	HABITACIONAL
16	12.50X21.00		262.50	262.50	HABITACIONAL
17		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
18		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
19-30	7.00X21.00		147.00	1,764.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 53				4,643.26	

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas
Gobierno del Estado

Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025
Página 28 de 40

MANZANA - 54

PRESENTA:

26 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

4 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 146.69 m² y 265.07 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 54					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-14	7.00X21.00		147.00	2,058.00	HABITACIONAL
15		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
16		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
17		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
18		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
19-30	7.00X21.00		147.00	1,764.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 54				4,645.52	

MANZANA - 55

PRESENTA:

26 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

4 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 146.69 m² y 265.07 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 55					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-14	7.00X21.00		147.00	2,058.00	HABITACIONAL
15		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
16		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
17		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
18		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
19-30	7.00X21.00		147.00	1,764.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 55				4,645.52	

MANZANA - 56

PRESENTA:

27 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

1 Lotes Habitacionales con una superficie total de 262.50 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 265.07 m² y 146.69



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas
Gobierno del Estado

Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025
Página 29 de 40

MANZANA - 56					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-14	7.00X21.00		147.00	2,058.00	HABITACIONAL
15		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
16		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
17	12.50X21.00		262.50	262.50	HABITACIONAL
18-30	7.00X21.00		147.00	1,911.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 56				4,643.26	

MANZANA - 57

PRESENTA:

27 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

1 Lotes Habitacionales con una superficie total de 262.50 m².

2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 265.07 m² y 146.69 m² con



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

MANZANA - 57					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-15	7.00X21.00		147.00	2,205.00	HABITACIONAL
16	12.50X21.00		262.50	262.50	HABITACIONAL
17		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
18		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
19-30	7.00X21.00		147.00	1,764.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 57				4,643.26	

MANZANA - 58

PRESENTA:

26 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

4 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 146.69 m² y 265.07 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 58					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-14	7.00X21.00		147.00	2,058.00	HABITACIONAL
15		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
16		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
17		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
18		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
19-30	7.00X21.00		147.00	1,764.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 58				4,645.52	

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800

MANZANA - 59

PRESENTA:

 27 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

 1 Lotes Habitacionales con una superficie total de 262.50 m².

 2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 265.07 m² y 146.69 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 59					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-14	7.00X21.00		147.00	2,058.00	HABITACIONAL
15		X	146.69	146.69	HABITACIONAL
16		X	265.07	265.07	HABITACIONAL
17	12.50X21.00		262.50	262.50	HABITACIONAL
18-30	7.00X21.00		147.00	1,911.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 59					4,643.26

MANZANA - 60

PRESENTA:

 19 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

 2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 157.85 m² y 269.99 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 60					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1		X	157.85	157.85	HABITACIONAL
2-20	7.00X21.00		147.00	2,793.00	HABITACIONAL
21		X	269.99	269.99	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 60					3,220.84

MANZANA - 61

PRESENTA:

 18 Lotes Habitacionales con una superficie total de 147.00 m².

 2 Lotes habitacionales irregulares con superficie de 212.71 m² y 177.85 m² con frente y fondo variable.


SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

MANZANA - 61					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1		X	212.71	212.71	HABITACIONAL
2-19	7.00X21.00		147.00	2,646.00	HABITACIONAL
20		X	177.85	177.85	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 61					3,036.56

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
 Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
 Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/PRACC/001/2025
Página 31 de 40

MANZANA - 62

PRESENTA:

2 Lotes Comerciales con una superficie total de 610.53 m².

1 Lotes Comercial irregular con superficie de 454.39 m² con frente y fondo variable.

MANZANA - 62					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1		X	454.39	454.39	COMERCIAL
2-3	24.42X25.00		610.53	1,221.06	COMERCIAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 62					1,675.45

MANZANA - 63

PRESENTA:

5 Lotes Comerciales con una superficie total de 623.03 m².

1 Lotes Comerciales con una superficie total de 797.48 m².

MANZANA - 63					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-5	25X24.92		623.03	3,115.15	COMERCIAL
6	32X24.92		797.48	797.48	COMERCIAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 63					3,912.63

MANZANA - 64

PRESENTA:

7 Lotes Comerciales con una superficie total de 623.03 m².

1 Lotes Comerciales con una superficie total de 498.43 m².

1 Lotes Comerciales con una superficie total de 485.96 m².

MANZANA - 64					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	USO/DESTINO
1-7	25X24.92		623.03	4,361.21	COMERCIAL
8	20X24.92		498.43	498.43	COMERCIAL
9	19.50x24.92		485.96	485.96	COMERCIAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 64					5,345.60

MANZANA - 65

PRESENTA:

5 Lotes Comerciales con una superficie total de 623.03 m².

1 Lotes Comerciales con una superficie total de 797.48 m².



Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas
Gobierno del Estado

Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025
Página 32 de 40

MANZANA - 65					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-5	25X24.92		623.03	3,115.15	COMERCIAL
6	32X24.92		797.48	797.48	COMERCIAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 65				3,912.63	

MANZANA - 66

PRESENTA:

5 Lotes Comerciales con una superficie total de 623.03 m2.

1 Lotes Comerciales con una superficie total de 797.48 m2.

MANZANA - 66					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1	32X24.92		797.48	797.48	COMERCIAL
2-6	25X24.92		623.03	3,115.15	COMERCIAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 66				3,912.63	

MANZANA - 67

PRESENTA:

4 Lotes Comerciales con una superficie total de 510.53 m2.

1 Lotes Comercial irregular con superficie de 352.55 m2 con frente y fondo variable.

MANZANA - 67					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1-4	25X20.42		510.53	2,042.12	COMERCIAL
5		X	352.55	352.55	COMERCIAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA - 67				2,394.67	

ÁREAS VERDES EN CAMELLÓN

PRESENTA:

14 Lotes irregulares en camellones con superficie variable entre 88.27 m2 y 1,219 m2 con frente y fondo variable.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025
Página 33 de 40

ÁREAS VERDES EN CAMELLÓN					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	ÁREA POR LOTE	SUPERFICIE TOTAL (M2)	USO/DESTINO
1		X	88.27	88.27	ÁREA VERDE
2		X	588.20	588.20	ÁREA VERDE
3		X	555.29	555.29	ÁREA VERDE
4		X	125.08	125.08	ÁREA VERDE
5		X	510.84	510.84	ÁREA VERDE
6		X	878.60	878.60	ÁREA VERDE
7		X	1,219.27	1,219.27	ÁREA VERDE
8		X	904.79	904.79	ÁREA VERDE
9		X	898.58	898.58	ÁREA VERDE
10		X	557.05	557.05	ÁREA VERDE
11		X	762.75	762.75	ÁREA VERDE
12		X	540.78	540.78	ÁREA VERDE
13		X	545.26	545.26	ÁREA VERDE
14		X	762.61	762.61	ÁREA VERDE
TOTAL SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES EN CAMELLÓN				8,937.37	

Nota: la superficie total de las áreas verdes en camellones es de 8,937.37, pero solo se considerar el 50% de la superficie como área de donación, de acuerdo con el artículo 156, fracción III, inciso b, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

VI. VIALIDAD

El proyecto contempla la apertura de vialidades nuevas que tendrán las siguientes características:

- Vialidad de acceso, con una sección de 30.00 mts. de paramento a paramento, 2 banquetas de 3.00 mts de ancho, dos arroyos de calle de 10.00 mts. Con un camellón central de 4.00 mts.
- Vialidad de acceso, con una sección de 34.00 mts. de paramento a paramento, 2 banquetas de 4.00 mts de ancho, dos arroyos de calle de 10.00 mts. Con un camellón central de 6.00 mts.
- Vialidad local de 15.50 mts. de paramento a paramento, con banquetas de 2.25 mts y arroyo vehicular de 11.00 mts.
- Vialidad local de 13.50 mts. de paramento a paramento, con arroyo vehicular de 9.00 mts y banquetas de 2.25 mts. en un solo sentido vehicular.



Las vialidades de este desarrollo suman una superficie de 167,593.049 m², y se establecen según lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas en el artículo 146 que el derecho de vía para una vialidad terciaria es de calzada de 11.00 metros y banquetas de 2.25 metros de ancho en ambos lados; y el artículo 156 fracción I, el cual establece la cesión a título gratuito al Municipio las superficies de terreno determinadas como vías públicas en el proyecto del fraccionamiento, la cual deberá escriturarse a favor del Municipio.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Dado que el propietario llevará a cabo los trabajos de urbanización del fraccionamiento, deberá cumplir aplicando y solventando las propuestas de adecuaciones viales para la mitigación del impacto vial con medidas preventivas y puntuales para lograr una funcionalidad vial y una mejor operación en su conexión, quedando condicionado a lo siguiente:

EVALUACION Y MITIGACION DEL IMPACTO VIAL

Después de realizar el análisis del estudio de impacto vial, se define que por el volumen de tránsito generado por el Fraccionamiento "Con Voluntad y Trabajo", será necesario tomar en cuenta la seguridad y comodidad de los usuarios al utilizar las vialidades interiores y el acceso al fraccionamiento, específicamente con respecto al Libramiento Naciones Unidas y los cruces correspondientes de acceso al fraccionamiento, por lo que **SE DETERMINA QUE ES VIABLE**.

El propietario deberá cumplir con estas adecuaciones viales y las señaladas en el resolutivo del estudio del impacto vial con la estricta supervisión de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal para su implementación.

Si en el periodo de implementación surgen necesidades de obras viales complementarias deberán ser cubiertas por parte del propietario, para crear un entorno seguro y de accesibilidad para este fraccionamiento por forma parte conjunta e inmediata de la traza urbana; de igual manera el fraccionador se compromete a realizar los trabajos necesarios para el desalojo de las aguas pluviales por imagen de mismo fraccionamiento.

VII. ÁREA DE CESIÓN

En cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, se establece que se donará un área vendible de **253,545.47 m²**, siendo el área total de donación una superficie de **38,340.67 m²**, misma que **DEBERÁ ESCRITURARSE INMEDIATAMENTE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA EN UN PLAZO DE 90 DÍAS A PARTIR DE SU APROBACIÓN**, a favor del Municipio; debiendo indicar el área total, medidas colindancias, así como el destino que ocupará cada una en función de área verde, equipamiento urbano y vialidades según el destino para el que fueron previstas; teniendo estas un destino de **18,535.61 m²** de área verde en manzanas y **4,468.79 m²** sobre camellones y **15,336.27 m²** para área de equipamiento urbano. Las áreas de cesión se presentan en las manzanas 1, 18, 23, 24, 25, 41 del fraccionamiento.

Así mismo, para garantizar el uso adecuado de estas áreas, **se establece al desarrollador la construcción de una barda limítrofe en los lotes aledaños y que colindan con las áreas de donación** que pasarán a ser propiedad del Municipio, lo anterior para evitar alguna posible afectación o uso inadecuado de quienes colindarán con estos espacios.

Quedan estrictamente prohibida la colocación de accesos y/o salidas de manera directa desde las propiedades colindantes a las áreas de donación, siendo obligación del desarrollador estar vigilante hasta su entrega al Municipio, de que los futuros propietarios no abran este tipo de acceso desde sus lotes a las áreas de donación.

LA CONSTRUCCIÓN DE BANQUETAS EN ÁREAS VERDES, DE EQUIPAMIENTO URBANO Y DEMÁS INFRAESTRUCTURA DEL DESARROLLO, ES OBLIGACIÓN DEL FRACCIONADOR, y se deberán aplicar los criterios y normas de diseño para personas con discapacidad conforme a lo establecido en el artículo 153 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas.

Las banquetas tendrán su estructura de concreto hidráulico con un espesor mínimo de 10 centímetros y una resistencia del concreto de $f_c=200 \text{ kg/cm}^2$, pudiendo dejar solo los espacios para los servicios como postes y

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional
Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025
Página 35 de 40

otros elementos que brinden un servicio de infraestructura del fraccionamiento, preferentemente se dejará un espacio de área jardinada la cual podrá ocupar hasta un tercio del ancho de la banqueta; y en ningún caso se permitirá la colocación de rampas para las cocheras que ocupen más de un tercio del ancho de las mismas; ya que estas cumplen una función específica de dar servicio al peatón para su libre circulación, debiendo mantener el resto de la banqueta transitable para el peatón.

VIII. OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR

1. El fraccionador deberá realizar trabajos que privilegien el paisaje urbano en el área de donación cedida como lo establece el artículo 156 en su fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, entregando las áreas verdes de donación al Municipio, habilitadas para tal fin; las cuales estarán condicionadas a la construcción de una banqueta perimetral con rampas para discapacitados, andadores interiores en el caso del área verde, tendrán iluminación necesaria con tecnología sustentable que permita el ahorro de energía necesaria y suficiente incluso al interior del área verde, se habilitarán las áreas verdes con un árbol por cada 15.00 m². de superficie, estos árboles deberán tener una altura mínima de 1.50 m. y ser de especies nativas, así como servicios y mobiliario urbano complementario como son tomas de agua para riego, juegos infantiles, estacionamientos para bicicletas, andadores, gimnasio al aire libre, bancas y basureros; para lo cual deberá presentar el plano del Proyecto y Especificaciones de Áreas Verdes, ante la Secretaría para su aprobación.
2. Las Áreas Verdes deberán ser arboladas y equipadas conforme el avance de la construcción de las viviendas, para que estas estén a disposición de los habitantes del fraccionamiento de manera inmediata conforme se habite.
3. El área de equipamiento urbano también deberá ser habilitada con banqueta perimetral e iluminación necesaria y suficiente, así como la preparación para la conexión de los servicios públicos.
4. Con la finalidad de reducir el impacto al medio ambiente en la construcción de viviendas y la urbanización de suelo, los fraccionadores deberán plantar por lo menos un árbol nativo de la región frente a cada lote destinado a la habitación, preferentemente en los espacios destinados para las banquetas, con independencia de las áreas verdes existentes en el asentamiento humano. Lo anterior en términos de lo dispuesto por la normatividad estatal y municipal de la materia, y con el fin de determinar las reglas específicas para su ubicación, altura y características del tipo de suelo y costos deberá presentar un plano tipo lotificación que contenga el sembrado general del árbol fuera del predio, indicando su ubicación a detalle, así como el sembrado, indicar la cantidad de árboles nativos a ceder al municipio de Victoria en estos espacios al frente de cada lote.
5. El desarrollador deberá implementar en su proyecto de fraccionamiento un método alternativo de captación de agua de lluvia (tanque de almacenamiento) que permita dotar con esta acción el uso de agua racional para ser destinado a usos específicos como riego de áreas verdes, y que como acción promoverá la sustentabilidad del desarrollo, debiendo ser esta en el área de donación destinada como área verde; así mismo se sugiere considerar en la medida de lo posible y necesaria la realización de pozos de absorción en diferentes puntos del fraccionamiento con la finalidad de infiltrar agua de forma sostenible en los mantos freáticos del subsuelo, para lo cual deberá presentar la propuesta, diseño y cálculo de dichos pozos ante la Secretaría para su aprobación.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800





SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas
Gobierno del Estado

Diccionario técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 36 de 40

6. Deberá colocar un **MACROMEDIDOR** en una estructura libre y de fácil acceso a la entrada del fraccionamiento y una válvula reguladora de presión.
7. - Deberá colocar **CELDAS FOTOVOLTAICAS** para la operación de la red de alumbrado público.
8. Deberá colocar **confenedores para la separación de los residuos** en la fuente de Generación.
9. Colocar un hidrante en el área verde.
10. En las viviendas deberá colocar **calentadores de agua solares, tinacos y cisternas para agua potable** y garantizar la disponibilidad de agua potable a los residentes del proyecto.
11. Asumirá el desarrollador la responsabilidad de **construir pavimentos, banquetas y el sistema de alumbrado público en el espacio exterior** colindante con su fraccionamiento, por imagen del mismo desarrollo.
12. - En caso de ser fraccionamiento con **acceso controlado, podrá construir caseta de vigilancia en terreno propiedad del fraccionador**, con excepción de que cuando esta se construye en el camellón de la vialidad de acceso, en cuyo caso deberá tener cuando menos 2 (dos) metros de ancho en el sitio de edificación; en cuyo caso no podrá impedir el libre paso de personas y vehículos, salvo que el fraccionamiento se encuentre bajo el régimen de propiedad en condominio.
13. - Se sugiere al fraccionador considerar en la medida de lo posible, la instalación de un **TANQUE ELEVADO** para almacenamiento de agua, PUDIENDO PERMITIRSE SER SUBTERRÁNEO ubicándolo en áreas verdes, siempre que PRESENTE EL PROYECTO CORRESPONDIENTE para su validación y autorización de construcción ante la COMAPA y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal; esto con la finalidad de garantizar a los habitantes del nuevo desarrollo el suministro del agua potable.
14. Se recomienda que para que el desarrollo cuente con el servicio de manera continua, llevar a cabo la perforación de un pozo profundo, debiendo realizar los trámites necesarios ante la CONAGUA.



IX. OBRAS DE URBANIZACIÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos señalados por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, están obligados a realizar las siguientes obras de urbanización, como lo establece el artículo 157.

- I. **La red de distribución de agua potable y sus tomas domiciliarias**, así como obras complementarias especiales que garanticen el servicio, las cuales deberán sujetarse en su diseño, construcción y operación a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale el organismo operador de los servicios de agua potable y alcantarillado en la autorización respectiva.
- II. **La red de drenaje sanitario, descargas domiciliarias, subcolectores y conectores**, así como obras complementarias especiales que garanticen el servicio, las cuales deberán sujetarse en su diseño y construcción a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale el organismo operador de los servicios de agua potable y alcantarillado en la autorización respectiva.
- III. **La red u obras para el manejo integral de aguas pluviales**.
- IV. **La red de distribución de energía eléctrica y obras complementarias, las que deberán ser SUBTERRÁNEAS**.
- V. **El alumbrado público**, conforme a las especificaciones municipales.
- VI. **La nomenclatura, señalización vial y mobiliario urbano**.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Victoria
La Capital de Tamaulipas
Administración 2021-2024



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas
Gobierno del Estado

Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 37 de 40

VII. **Las guarniciones y banquetas de concreto** conforme a las especificaciones que la autoridad competente establezca, incluyendo en su diseño rampas para discapacitados.

VIII. **La habilitación de las vías públicas** conforme a las especificaciones de las Normas Oficiales Mexicanas y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas y IX. **Las obras de infraestructura troncal o de servicios básicos** que se requieran para su incorporación al área urbana.

X. **Realizar obras específicas de conexión para la movilidad y el transporte urbano;** para garantizar que las presiones a la estructura de terracerías en la calle o calles principales que conectarán al desarrollo con la movilidad urbana de sector sean menores con el diseño de pavimentos de concreto hidráulico, esta será una manera de garantizar que existan daños iniciales por el deterioro de pavimentos por su alto tráfico de conexión como de ruta de acceso y salida, **debiendo en su diseño siempre estas calles principales ser de concreto hidráulico** por las posibles cargas generadas por las futuras rutas de transporte urbano y motriz para el caso específico seguir las recomendaciones que los estudios de mecánica de suelos indique en su diseño y estructura de estos pavimentos.

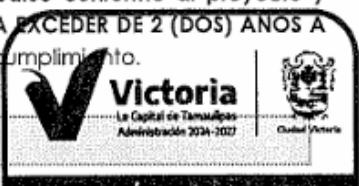
XI. Las obras necesarias para facilitar el acceso universal, circulación y uso de espacios e instalaciones a las personas con discapacidad.

XII. **La habilitación, equipamiento y arbolado de áreas verdes, camellones y banquetas de concreto,** conforme los lineamientos que señale la autoridad municipal correspondiente.

XIII. **Las redes generales para telefonía y televisión por cable,** las cuales deberán ser preferentemente subterráneas.

XIV. **Las obras de urbanización** mencionadas anteriormente deberán efectuarse conforme al proyecto y calendario de obra que se acuerde con la autoridad municipal, y **NO PODRA EXCEDER DE 2 (DOS) AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE AUTORIZACIÓN**, pudiéndose solicitar prórroga para su cumplimiento.

X. SUPERVISIÓN DE OBRAS



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

EL AYUNTAMIENTO EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, SUPERVISARÁ EL PROCESO DE URBANIZACIÓN, establecidas en la autorización del fraccionamiento, conforme a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, así como en el artículo 202 y 203 del Reglamento de Construcciones del Estado de Tamaulipas; el **objetivo de la supervisión será verificar el cumplimiento de las especificaciones y características autorizadas en el proyecto definitivo del fraccionamiento.**

Para lo cual el fraccionador deberá abrir y llevar la bitácora de obra con la intervención del personal comisionado por la Secretaría para tal acto y del constructor, la bitácora deberá ser abierta por ambas partes. Asimismo, la Secretaría supervisará la obra cuando lo estime conveniente, haciendo las observaciones pertinentes en la bitácora.

Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, la Secretaría elaborará un dictamen técnico sobre la ejecución de las mismas, previa solicitud por escrito de fraccionador o promotor. Dicho dictamen tiene por objeto verificar que se haya cumplido con todas las obligaciones que le señalen las leyes y reglamentos aplicables, que haya atendido las observaciones hechas en bitácora por la supervisión de la Secretaría, y ejecutado las obras de urbanización conforme al proyecto definitivo del fraccionamiento autorizado, independientemente del régimen de propiedad de que se trate.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Victoria
La Capital de Tamaulipas
Méjico 2014-2021



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas
Gobierno del Estado

Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 38 de 40

En caso de que el dictamen no apruebe la totalidad de las obras, **el fraccionador o promoviente deberá corregir las anomalías que se desprendan de dicho dictamen**, por su propio costo, para que posteriormente el interesado solicite, ante la Secretaría, un nuevo dictamen.

Se le previene al propietario, QUE DEBERÁ VIGILAR QUE LAS COMPAÑÍAS O PERSONAL QUE SE CONTRATE para realizar las actividades de construcción y/o urbanización mencionadas en el presente Dictamen, para que obedezcan los términos, las condiciones, las medidas de prevención, las medidas de mitigación y las medidas de compensación a los cuales queda sujeta la presente autorización.

Se le advierte al promoviente de que, en cualquier momento, esta Autoridad podrá requerirle un Estudio adicional, si existieran circunstancias que lo motiven y que no hayan sido previstas en sus estudios.

XI. CONDICIONANTES



LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO FACULTA AL PROPIETARIO DEL PREDIO A ENAJENAR LOS LOTES RESULTANTES

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

Se autoriza el desarrollo de la Primera etapa, la cual consta de una superficie de 39,545.9291 m², que abarca un total de 131 lotes; quedando condicionadas las etapas subsecuentes del fraccionamiento a la actualización de la factibilidad de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Victoria.

Para la asignación de claves catastrales y **para la expedición de la AUTORIZACION DE VENTAS** que indica el artículo 154 en su fracción III, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas deberá previamente cumplirse con lo dispuesto en el artículo 154 fracción II y fracción III inciso de la "a" hasta "K", de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas. Así mismo el fraccionador **DEBERÁ REGISTRAR EN EL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACIÓN E INFORMACIÓN GEOGRÁFICA PARA EL DESARROLLO URBANO** el proyecto de fraccionamiento autorizado por este Ayuntamiento debiendo además sujetarse a lo establecido en el Artículo 179 de la Ley mencionada, referente a la urbanización que deberá efectuarse en el predio motivo de este dictamen.

El ITAVU, a través del Arq. Manuel Guillermo Treviño Cantú, en su calidad de Director General, **será el responsable universal** de las implicaciones al desarrollo urbano, al medio ambiente, a terceros en sus personas, patrimonio y derechos que con motivo de la operación del presente proyecto se occasionen y que deriven del riesgo que implica su desarrollo; y que de no cumplir con todas y cada una de las obligaciones impuestas, se hará acreedor a la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que prevé el Título Vigésimo Segundo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas. Los notarios públicos, al autorizar actos o contratos relativos a lotes pertenecientes a un fraccionamiento, deberán hacer mención del permiso de ventas a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, del uso del suelo autorizado, así como de su inscripción en el Sistema Estatal y en el Instituto Registral y Catastral.

El Instituto Registral y Catastral solo podrá inscribir aquellas operaciones que se acompañen de las autorizaciones a que se refiere esta ley.

PARA TRANSFERIR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES SOBRE UN FRACCIONAMIENTO, EL PROPIETARIO DEBERÁ CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL AYUNTAMIENTO.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



Victoria
La Capital de Tamaulipas
Administración 2024-2027



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Tamaulipas
Gobierno del Estado

Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 39 de 40

Quien adquiera los derechos y obligaciones referidos en el párrafo anterior, además de manifestar por escrito su anuencia se subrogará en el disfrute de unos y el cumplimiento de otras y deberá cumplir las condiciones y requisitos establecidos en la autorización del fraccionamiento.

Si autorizado un fraccionamiento se presenta alguna controversia de carácter judicial sobre el derecho de propiedad del inmueble objeto del mismo, la autoridad municipal ordenará la suspensión, tanto de las ventas como de las obras, mientras se dicte por la autoridad jurisdiccional correspondiente la resolución definitiva que resuelva la controversia.

Las resoluciones que emita la autoridad municipal dentro del procedimiento para el desarrollo de un fraccionamiento implicaran para el titular de la autorización correspondiente, la posibilidad de llevar a cabo las acciones siguientes:

I. CUANDO SE CONCLUYA LA ETAPA 2:

- Iniciar las obras relativas al trazo de calles, despalme y movimiento de tierras en general; y
- Iniciar trámites ante las demás dependencias de servicios públicos;

II. CUANDO SE CONCLUYA LA ETAPA 3:

- Iniciar las obras de urbanización autorizadas;
- Celebrar contratos o convenios con terceros con el propósito de enajenar la propiedad de los diferentes lotes que componen el fraccionamiento; y
- Obtener la liberación de la garantía otorgada y de los compromisos contraídos a cargo; en todo caso, subsistirá por dos años la garantía necesaria contra vicios ocultos de pavimento, guarniciones, banquetas, energía eléctrica, alumbrado público, agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial.

El fraccionador se obliga a asentar en las escrituras públicas las restricciones a que quedaron sujetos algunos lotes.

Para efectos de obtener las licencias de construcción correspondientes, durante su proceso deberán de observar y cumplir las condiciones que establece el Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas.

Para este fraccionamiento, si su condición pretendida a futuro sea de tipo Condominio, y si se tratará de establecer esta figura; deberá de elaborar u Reglamento Interno de Condominios, procediendo legalmente a su inscripción, y remitiendo copia a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, estableciendo os derechos y obligaciones a los cuales quedan sujetos los habitantes de este desarrollo.

Considerar dentro del proyecto de vivienda un cajón de estacionamiento como mínimo de interior de cada lote o por vivienda del desarrollo habitacional, como lo establecen las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas, vigente.



XII. CONCLUSIONES

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

Esta Secretaría emite el presente Dictamen Técnico para su aprobación, independientemente de las responsabilidades en que incurran las autoridades o profesionales que actuaron en la expedición de documentos emitidos bajo su criterio relacionados con permisos, autorizaciones, factibilidades, licencias y estudios técnicos de diseño del proyecto habitacional Fraccionamiento tipo Habitacional Popular denominado "CON VOLUNTAD Y TRABAJO" de este Municipio.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana



Dictamen técnico para la autorización de fraccionamiento tipo habitacional

Folio SDUMA/O.T.I.U./LOT/FRACC/001/2025

Página 40 de 40

Se considera procedente la autorización del Fraccionamiento tipo Habitacional denominado "CON VOLUNTAD Y TRABAJO", por cumplirse lo señalado por los Artículos 152, 153 y 154 fracciones I y II, así como artículo 155, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, quedando sujeta esta autorización al cumplimiento de las etapas subsecuentes a que se refiere la ley antes referida.

El presente dictamen no prejuzga los derechos de propiedad y se dictó con los documentos proporcionados por el interesado, bajo su estricta responsabilidad.

Lo anterior a fin de que sea turnado al H. Cabildo para su consideración y en su caso aprobación.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para enviarte un cordial saludo



ING. CRISTINA MAYELA LAVÍN SADA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
DEL R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS

Revisó. M.S.B.
c.c.p.- archivo

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.
Tel: (834) 318-7800



--SECRETARIO: VAMOS A DAR UN BREVE RECESO DE TRES MINUTOS PARA RECIBIR A LOS INVITADOS PONENTES.

6.-- SECRETARIO: COMO SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, CONTAMOS CON LA PRESENCIA DE :

1. ING. LOHT MENDIOLA RAMÍREZ SUPERINTENDENTE CFE DISTRIBUCIÓN ZONA VICTORIA.

**2. LIC. JUAN MANUEL CABALLERO DURHAM, APODERADO LEGAL
CFE DISTRIBUCIÓN.**

**3. LIC. ARTURO JUÁREZ ALEMAN, APODERADO LEGAL DE CFE
DISTRIBUCIÓN.**

ASÍ MISMO, CONTAMOS CON LA PRESENCIA DE:

**4. ING. LUIS ÁNGEL LÓPEZ NIETO, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
PLANEACIÓN.**

5. ING. ERIK REYNA, PROYECTOS Y DISTRIBUCIÓN.

**6. JOSE LUIS CORNEJO, JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN
AMBIENTAL.**

**QUIENES PRESENTARÁN LA PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN
PARA LA REALIZACIÓN DE NUEVOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA
DEL SISTEMA ELÉCTRICO NACIONAL.**

TIENEN USTEDES EL USO DE LA VOZ.

--**ING. LOHT MENDIOLA RAMÍREZ:** QUE TAL MUY BUENAS TARDES A TODOS, ANTES QUE NADA AGRADECERLES LA OPORTUNIDAD QUE NOS DAN DE PRESENTARNOS AQUÍ CON USTEDES, MI NOMBRE ES LOTH MENDIOLA COMO BIEN LO ACABA DE MENCIONAR EL LICENCIADO VOY A PERMITIRME DAR EL USO DE LA VOZ AL INGENIERO ÁNGEL LÓPEZ NIETO, QUE ES EL ENCARGADO DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN, VAMOS A EXPONER EL TEMA DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA SUBESTACION LAS PALMAS, AQUÍ DENTRO DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, LA IDEA ES PRECISAMENTE PUES MOSTRARLES A USTEDES LA IMPORTANCIA QUE TIENE ESTA INSTALACIÓN DENTRO DEL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD Y CON ESO PODER PUES TENER SU APROBACIÓN PARA PODER ESTAR EN PRÓXIMAS FECHAS CONSTRUYENDO ESTA INSTALACIÓN SI ASÍ USTEDES LO DETERMINAN, MUCHAS GRACIAS A TODOS.

--**ING. LUIS ÁNGEL LÓPEZ NIETO:** SI BUENAS TARDES CON SU PERMISO SEÑOR PRESIDENTE, MIEMBROS DE CABILDO ME VOY A PERMITIR REALIZAR LA PRESENTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DEL BANCO NÚMERO UNO QUE LE ESTAMOS LLAMANDO SUBESTACION LAT LAS PALMAS, HACIENDO UNA BREVE INTRODUCCIÓN DE LO QUE CORRESPONDE A LA CONSTRUCCIÓN DE LA SUBESTACIÓN ME VOY A

PERMITIR LEER LO SIGUIENTE: ACTUALMENTE EL CRECIMIENTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL EN CIUDAD VICTORIA HA INCREMENTADO LA DEMANDA ELÉCTRICA A 136.8 MVA, LAS SUBESTACIONES YA EXISTENTES DE ESA DEMANDA ES SUBESTACIONES VICTORIA, LIBERTAD Y OLIVO, QUE MÁS ADELANTE VOY A PONER ALGO MÁS GRÁFICO PARA QUE SE PUEDA ENTENDER AL RESPECTO, ESTÁ OPERANDO A SU MÁXIMA CAPACIDAD Y SU MÁXIMA CAPACIDAD ESTAMOS HABLANDO DE 140 MVA SI USTEDES PUEDEN VER CONTRA 136.8 MVA YA ESTAMOS MUY AL LÍMITE DE SU CAPACIDAD MÁXIMA, PERO PARA EL AÑO 2026 ESTAREMOS REBASANDO ESA DEMANDA CON 141 MVA SUPERANDO LA CAPACIDAD AHORA SÍ DE ESA AREA, DE LO QUE CORRESPONDE AL ÁREA MÁS IMPORTANTE DE CIUDAD VICTORIA QUE CORRESPONDE AL ÁREA CENTRAL DONDE ESTÁ EL CENTRO COMERCIAL O LOS CENTROS COMERCIALES MÁS IMPORTANTES, COMO RESUMEN EJECUTIVO NOSOTROS BUENO PUES VENIMOS A ATENDER EL CRECIMIENTO DE LA DEMANDA ELÉCTRICA EN CIUDAD VICTORIA, LA CUAL REQUIERE INFRAESTRUCTURA MODERNA Y CONFiable, ES OBJETIVO ES LA CONSTRUCCIÓN DE LA SUBESTACION LAS PALMAS PARA GARANTIZAR UN SUMINISTRO ESTABLE Y SEGURO, EL REQUERIMIENTO ES LA ADQUISICIÓN DE UN TERRENO COMO MÍNIMO DE 2500M2. QUE ESSA ES NUESTRA PETICIÓN PARA SU EDIFICACIÓN. HACIENDO UN POQUITO DE ÉNFASIS QUE EN LO QUE YO LES COMENTABA ACERCA DE LAS SUBESTACIONES QUE TENEMOS NOSOTROS ALEDAÑAS AL ÁREA DE SERVICIO DONDE QUEREMOS NOSOTROS PONER LA SUBESTACIÓN, PUES HACEMOS ÉNFASIS QUE TENEMOS TRES SUBESTACIONES IMPORTANTES QUE ES LA DE VICTORIA, LA DE LIBERTAD Y LA DE SUBESTACIÓN OLIVO, AQUÍ ME VOY A PERMITIR SEÑALARLAS Y EL ÁREA IMPORTANTE DE CIUDAD VICTORIA, BUENO CONOCEMOS QUE EL DESARROLLO SE ESTÁ DANDO EN ESTA PARTE DE LA CIUDAD QUE ES LA PARTE DONDE SE ESTÁ CRECIENDO CON DESARROLLOS COMERCIALES BASTANTE IMPORTANTES, SI O SI NOSOTROS NECESITAMOS TENER ESA ÁREA CON UNA SUBESTACIÓN QUE AQUÍ LA ESTOY SEÑALANDO QUE DEBE DE SER CONSTRUIDA EN ESA ÁREA EN ESPECÍFICO PARA CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS DE LA SECRETARÍA DE ENERGÍA Y NUESTROS INDICADORES DE CUMPLIMIENTO DE CALIDAD, HACIENDO USO MUY CLARO EL POLÍGONO DE ÁREA DE SERVICIO QUE VA A TENER ESA SUBESTACIÓN Y HACIENDO YA ÉNFASIS EN EL LUGAR PUES LA UBICACIÓN DE LA SUBESTACIÓN LAS PALMAS ESTARÍA EN LA AMPLIACIÓN ADOLFO LÓPEZ MATEOS, AHÍ SE MENCIONA EXACTAMENTE LAS COLINDANCIAS DE LAS CALLES, BUENO LA PROBLEMÁTICA QUE TRAEMOS ES QUE LA CAPACIDAD PRONOSTICADA PARA EL 2026 DE LAS SUBESTACIONES VICTORIA, LIBERTAD Y OLIVO ES INSUFICIENTE AQUÍ SI QUIERO ENFATIZAR MUCHO LA URGENCIA QUE TRAE COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD PARA REALIZAR ESTE

PROYECTO SI O SI EN EL 2026, LO ANTERIOR YA LO COMENTABA, ES PARA CUMPLIR CON LOS ESTÁNDARES DE CALIDAD DE SERVICIO HACIA NUESTROS CLIENTES, REALMENTE AQUÍ LA NECESIDAD SURGE PORQUE ES UN SERVICIO PÚBLICO Y DEBEMOS TENER UNA CALIDAD A LO CUAL YA ESTAMOS ACOSTUMBRADOS VERDAD, ES DECIR NUESTRA CALIDAD DE SERVICIO ES TAL QUE SI SE VA LA ENERGÍA ELÉCTRICA SE VA TODOS LOS SERVICIOS, INCLUSIVE EL AGUA, INCLUSIVE EL INTERNET AHORITA QUE TODOS ESTAMOS MUY CONECTADOS Y CON TANTA CONECTIVIDAD PUES ES NECESARIO AHORA SI QUE ESTA EXPANSIÓN DE TECNOLOGÍA EN LA CUAL MÁS ADELANTE VAMOS A OBSERVAR QUE ES MUY AMIGABLE HACIA EL AMBIENTE, ME GUSTARÍA HABLAR DE ALGUNOS BENEFICIOS DE LA SUBESTACIÓN LAS PALMAS, CON ESTO EL AUMENTO DE LA CAPACIDAD INSTALADA SERÍA A 170 MVA Y MUY A FUTURO DENTRO DEL AGUNOS CINCO AÑOS MAS ESTARÍAMOS LLEGANDO A 200 MVA CON ESO TENDRÍAMOS UN CRECIMIENTO BASTANTE BUENO PARA LOS CIUDADANOS DE CIUDAD VICTORIA ¿Qué ES LO QUE CONLLEVA ESTO? QUE NOSOTROS AL TENER CAPACIDAD DE INSTALADA LA SUBESTACIÓN TENDREMOS LA FACILIDAD DE OTORGAR SERVICIOS A CENTROS COMERCIALES, A NUEVOS DESARROLLO RESIDENCIALES DEL ÁREA DE INFLUENCIA QUE AHORA SÍ ES LA QUE MÁS ESTÁ DETONANDO NO, Y NECESARIAMENTE TIENE QUE SER EN EL POLÍGONO QUE YA ANTES YA MENCIONABA, CON ESO VAMOS A GARANTIZAR EL SUMINISTRO CONFiable PARA DESARROLLOS FUTUROS, MEJORAR LA EFICIENCIA Y REDUCIR LAS PÉRDIDAS EN LA RED ELÉCTRICA, BENEFICIANDO UN TOTAL DE 116 MIL USUARIOS, UNA GRAN PARTE DE LA POBLACIÓN DE CIUDAD VICTORIA AUNADO A QUE APARTE DE ESTAS SUBESTACIONES LE DARÁ CONFIABILIDAD AL RESTO DE LA POBLACIÓN DE CIUDAD VICTORIA, APARTE DE ESTOS 116 MIL USUARIOS ESTARÍAMOS TENIENDO LA CAPACIDAD PARA TAMBIÉN DARLES UN BENEFICIO EN CASO DE RESPALDO A MÁS USUARIOS. PUES EL DIAGNÓSTICO OPERATIVO PUES ES NUESTRA NECESIDAD URGENTE Y NECESARIA ES LA UBICACIÓN COLONIA AMPLIACIÓN LÓPEZ MATEOS QUE ES LA PARTE MÁS CERCANA QUE PODEMOS ENCONTRAR VIABLE PARA PONER ESA SUBESTACIÓN, YA COMENTABA YO QUE LA CAPACIDAD INICIAL SON 30 MVA AMPLIABLE A 60 MVA Y QUIERO COMENTAR QUE REALMENTE ES UNA INFRAESTRUCTURA QUE TIENE UNA TECNOLOGÍA DE PUNTA CON EQUIPOS ENCAPSULADOS, RED SUBTERRÁNEA PARA MINIMIZAR EL IMPACTO VISUAL Y TAMBIÉN EL AMBIENTAL, A LA HORA DE QUE TODOS ESTOS SISTEMAS SON SUBTERRÁNEOS NO TENDRIAMOS NINGÚN DETALLE CON NINGUNA CUESTIÓN AMBIENTAL, NUESTRAS METAS FÍSICAS, EL TERRENO APROXIAMADAMENTE VA A MEDIR 40X62.5 Y AHÍ VAMOS A ALBERGAR UN TRANSFORMADOR DE 30 MVA CON LA POSIBILIDAD DE LA EXPANSIÓN A 60 MVA MUY A CORTO PLAZO, SEGURAMENTE DENTRO

DE CINCO AÑOS ESTAREMOS INSTALANDO OTRO TRANSFORMADOR AHÍ MISMO CON CAPACIDAD DE 30 MVA MÁS ES DECIR LA SUBESTACIÓN TENDRÍA 60 MVA EN TOTALES, EN LA CONSTRUCCIÓN DE SALIDAS SUBTERRÁNEAS QUE REALMENTE VA A SER TAMBIÉN MUY AMIGABLE CON EL AMBIENTE PUESTO QUE AL SER SUBTERRÁNEAS NO HABRÍA NINGÚN INCONVENIENTE PUES AHORA SÍ QUE CON NINGUNA SITUACIÓN QUE AFECTE A LA NATURALEZA Y TAMBIÉN QUIERO COMENTARLES QUE LAS LÍNEAS DE MEDIA TENSIÓN QUE SON LAS SALIDAS Y LAS LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN SERÁ A TRAVÉS DE SISTEMAS SUBTERRÁNEOS, NI SIQUIERA SE VAN A PODER OBSERVAR TORRES DE 115 VAN A SER LÍNEAS QUE NECESARIAMENTE TENDRÍAN QUE SER SUBTERRÁNEAS POR LA TECNOLOGÍA QUE ESTAMOS USANDO. COMENTARLES UN POQUITO LA TRAYECTORIA DE LA LÍNEA DE 115 QUE ES AHORA SÍ QUE LA QUE PODRÍA TENER MAYOR AFECTACIÓN AQUÍ NOSOTROS TENEMOS UNA SUBESTACIÓN QUE ES SUBESTACION OLIVO, QUE ES SALIDA A MATAMOROS NO SE SI HAN VISTO POR AHÍ LA SUBESTACIÓN, LA TRAYECTORÍA SERÍA SOBRE ESA MISMA AVENIDA SOBRE HOMBRES ILUSTRES Y LLEGAR A LA AMPLIACIÓN LÓPEZ MATEOS, ¿Qué QUIERE DECIR? QUE TODA ESTA TRAYECTORIA VA A SER COMPLETAMENTE SUBTERRÁNEA Y BUENO PUES ESTE ES UN ESQUEMA DE LA INFRAESTRUCTURA QUE SE VA A ROBUSTECER AL TENER TODOS ESTOS SIMBOLITOS REPRESENTA LA RED DE MEDIA TENSIÓN QUE CON LA CUAL YA CONTAMOS Y LA QUE VA A TENER UNA CONFIABILIDAD SUPERIOR AL TENER UNA SUBESTACIÓN DE 30 Y POSTERIORMENTE DE 60 MEGAS. ¿Cuál ES NUESTRO REQUERIMIENTO? BUENO NOSTROS LO COMENTABAMOS NOSOTROS REQUERIMOS LA ADQUISICION DE ESTE PREDIO QUE MIDE 40X62.5 Y SERÍA EN ESA ÁREA VERDE QUE AHORITA ACTUALMENTE ES UNAS CANCHAS Y AHORA SÍ QUE SERÍA EN LA COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, SUS COLINDANCIAS AHÍ ESTÁN PUESTAS.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** MUCHAS GRACIAS POR VENIR A DARNOS ESTA EXPLICACIÓN, AGRADECIDOS POR LA AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN, LA PREGUNTA PRIMERA ES HABLANDO YA DE LAS DIMENSIONES Y DEL POLÍGONO EN EL QUE TIENEN USTEDES QUE BUSCAR LA COLOCACIÓN DE ESTA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA ¿QUÉ DIMENSIÓN O QUÉ ÁREA TIENE ESE POLÍGONO?.

--**ING. LUIS ÁNGEL LÓPEZ NIETO:** SON 2500 M2.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** POLÍGONO YO LO ENTIENDO COMO LA ZONA O EL SITIO EN DONDE TIENEN QUE BUSCAR NO EL TAMAÑO DEL TERRENO QUE REQUIEREN SINO DONDE TIENEN USTEDES QUE HACER LA BÚSQUEDA.

--**ING. LUIS ÁNGEL LÓPEZ NIETO:** ESTE ES EL PERÍMETRO CON EL CUAL NOSOTROS VAMOS A TENER EL ÁREA DE INFLUENCIA IDEAL, ESTOS SIMBOLITOS REALMENTE ES UNA INGENIERÍA QUE SE LLAMA TÉCNICA BRONOVY PERO NUESTRA ÁREA DE INFLUENCIA DEL POLÍGONO TENDRÍA QUE SER AQUÍ, LA SECRETARÍA DE ENERGÍA HA SIDO MUY CON MUCHO ÉNFASIS QUE YO NO PUEDO PONER UNA SUBESTACIÓN FUERA DEL ÁREA DE INFLUENCIA REQUERIDA, NUESTRA NECESIDAD ES EN ESTA PARTE DE AQUÍ, ES UN CIRCUKITO QUE YA COMENTABAN QUE YA LES HABÍAMOS MANDADO, ES COMO UN KILÓMETRO MÁS O MENOS.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** ¿TIENE QUE SER EN ESA ÁREA FORZOSAMENTE?

--**ING. LUIS ÁNGEL LÓPEZ NIETO:** EN ESA ÁREA SINO LA SECRETARÍA DE ENERGÍA NO NOS AUTORIZA.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** ES INTERESANTE ESE PUNTO, PORQUE PRECISAMENTE LA SECRETARÍA DE ENERGÍA HACE PRIMERO UNA INSPECCIÓN DE LO QUE PROYECTA EL ÁREA DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD CUALQUIER PROYECTO Y EN SU ARTÍCULO 34 AHÍ VA SEÑALANDO EN LA LEY DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS QUE TIENE QUE IR ACOMPAÑANDO, INSPECCIONANDO Y VIENDO SI CORRESPONDE A LA POLÍTICA PÚBLICA FEDERAL Y ALINEANDO CON LOS PLANES INCLUSO DE GOBIERNO QUE ESTO SEA ASÍ, LA SEGUNDA PREGUNTA SERÍA EL POLÍGONO ES UN KILÓMETRO ¿PUEDE SER MAS?

--**ING. LUIS ÁNGEL LÓPEZ NIETO:** NO MENOS, TENDRÍA QUE SER MENOS.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** SERÍA INTERESANTE VER HASTA DONDE ABARCA UN KILÓMETRO PARTIENDO DEL PUNTO DONDE USTEDE ESTÁN. SEÑALANDO EL TERRENO UN PUNTO CENTRAL Y CUANTO ABARCA LA CIRCUNFERENCIA.

--**ING. LUIS ÁNGEL LÓPEZ NIETO:** SERÍA MUY SENCILLO EL KILÓMETRO ES 500 DE AQUÍ Y 500 DE ACÁ, ESTAMOS HABLANDO COMO DE DIEZ CUADRADAS MÁS O MENOS, NO ES MUCHO EL MARGEN.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** BIEN EL OTRO PUNTO ES SI YA USTEDES TIENEN ESTE ACOMPAÑAMIENTO.

--**ING. LUIS ÁNGEL LÓPEZ NIETO:** SI MIRE LE VOY A EXPLICAR EL PROCESO DE PLANEACIÓN QUE SE LLEVA A NIVEL NACIONAL SE HACE A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE ENERGÍA SIN EMBARGO EL QUE LLEVA LA BATUTA DE TODO ESTO ES EL CENACE, NOSOTROS TENEMOS PRONÓSTICOS QUE LE LLAMAMOS DE LARGO PLAZO, DE MEDIANO PLAZO Y CORTO PLAZO, EN ESTE NOS ENCONTRAMOS EL DE MEDIANO PLAZO QUE VIENE SIENDO DE UNO A CINCO AÑOS, DESAFORTUNADAMENTE LA SECRETARÍA DE ENERGÍA NO NOS AUTORIZA QUE NOSOTROS NOS ADELANTESEMOS CINCO AÑOS A NOSOTROS NOS DICE EL AÑO DONDE TU VAS A TENER CIEN PORCIENTO AHÍ YO TE LO AUTORIZO, POR ESO ES NECESARIO QUE PARA EL 2026 SE REALICE LA CONSTRUCCIÓN DE LA SUBESTACIÓN LAS PALMAS.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** AÚN ASÍ BUENO SE TIENE QUE LLEVAR A CABO UN ESTUDIO Y TIENES QUE CONTAR CON EL ACOMPAÑAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE ENERGÍA, LA VIGILANCIA DEL GOBIERNO ESTATAL POR LO TANTO, POR EL MOMENTO ES TODO LO QUE VOY A PREGUNTAR MÁS ADELANTE LE HAGO OTRAS PREGUNTAS.

--**ING. LUIS ÁNGEL LÓPEZ NIETO:** AMPLIANDO LA RESPUESTA NOSOTROS TENEMOS QUE ESPERAR UN OFICIO POR PARTE DEL CENACE INSTRUYENDO LA SUBESTACIÓN Y SI GUSTA TAMBIÉN SE LO PODEMOS MOSTRAR, AQUÍ LO TRAEMOS SIN NINGÚN PROBLEMA.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** CLARO PERO TIENE PENDIENTE MÁS DIAPOSITIVAS ENTONCES CONTINÚE Y YO VOY PREGUNTANDOLE, MUCHAS GRACIAS.

--**REGIDOR JOSÉ MANUEL HINOJOSA HACES:** SON DOS PREGUNTAS, DE APROBARSE ¿EN CUANTO TIEMPO QUEDA CONSTRUIDA LA SUBESTACIÓN QUE CREO QUE ES UNA INFORMACIÓN QUE VAS A PONER EN OTRA DIAPOSITIVA Y OTRA QUE SE ME HACE MUY PERTINENTE QUE MENCIONAS QUE EL TERRENO QUE SE ESTÁ VISUALIZANDO ES UN TERRENO QUE SON UNAS CANCHAS DEPORTIVAS A MI ME GUSTARÍA SABER EL IMPACTO QUE ESO VA A TENER SOBRE TODO SI HAY ESTUDIOS DEL IMPACTO DE CUANTA GENTE LAS USA Y DE COMO AFECTARÍA EL TEJIDO SOCIAL DE LAS ÁREAS DE RECREACIÓN?.

--**ING. LUIS ÁNGEL LÓPEZ NIETO:** DE HECHO NOSOTROS TRAEMOS AQUÍ VISUALMENTE UNAS SUBESTACIONES CONVENCIONALES, TODO LO QUE USTEDES PUEDEN VER ES UN IMPACTO MUY CONTAMINANTE EN CUANTO A TEMAS VISUALES, ESTO ES LA SUBESTACIÓN NUEVO SANTANDER A PESAR DE QUE TIENE UNA BARDÍA DE TRES METROS SOBRESALE TODO ESO Y ESTA SUBESTACIÓN SE LLAMA SUBESTACIÓN

OLIVO QUE PARA EFECTOS TIENE MALLA Y PUES SE VE UNA RADIOGRAFÍA COMPLETA DE LO QUE TENEMOS ADENTRO, ESTA ES UNA SUBESTACIÓN ENCAPSULADA DE LO QUE SE LLAMA SUBESTACIÓN INFONAVIT BANCO UNO ENCAPSULADA ESA ESTA EN TAMPICO, ESTA SUBESTACIÓN SI USTEDES PUEDEN OBSERVAR ES SIMPLEMENTE UNA BARDÍA, UNA CACETA QUE SOBRESALE PORQUE NO SON DOS PISOS ES UN SOLO PISO GRANDOTE Y UNA TORRE DE COMUNICACIONES Y EN ESTE CASO VAMOS A TENER DOS PUERTAS DE ESE ESTILO. ESO SERÍA LA AFECTACIÓN VISUAL, SERÍA LA AFECTACIÓN HACIA LAS CANCHAS DE PARTE DE NOSOTROS, EFECTIVAMENTE EL TEMA DEL USO ES PUES REALMENTE UN EQUIPAMIENTO, ENTIENDO QUE ESA ÁREA TAMBIÉN ES PARTE DE CANCHAS Y EQUIPAMIENTO NO, ENTONCES ESA PARTE PUES SERÍA PROPIAMENTE PARA EL EQUIPAMIENTO QUE LA COMISIÓN FEDERAL EN ESTOS MOMENTOS ESTÁ SOLICITANDO, TENEMOS ESE ENTENDIDO DE QUE SI ES UNA CANCHA EVIDENTEMENTE PERO SI SURGE LA NECESIDAD DE SI O SI HACERLA EN UN ÁREA PARECIDA A ESTA, NO SE SI ALGUIEN MÁS TENGA ALGUNA PREGUNTA.

--**REGIDOR ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA:** A LO MEJOR NO ES EL MOMENTO OPORTUNO PORQUE TODAVÍA FALTA LA EXPOSICIÓN PERO DIGO COMENTARLE AL COMPAÑERO REGIDOR EL PRESIDE LA COMISIÓN DE DEPORTES, YO AHÍ TAMBIÉN SOY SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DEPORTES Y ENTIENDO SU PREOCUPACIÓN, PRECISAMENTE EN LA SESIÓN PREVIA QUE TUVIMOS DONDE NOS EXPLICARON A LOS COMPAÑEROS DE ESTE CABILDO QUE SE IBA A REALIZAR UNA ADQUISICIÓN DEL PREDIO Y AHORITA CREO VAMOS A LLEGAR AL IMPORTE POR EL CUAL SE VA A ADQUIRIR EL PREDIO LA PETICIÓN QUE SE LE HIZO AL SECRETARIO EN ESE MOMENTO QUE FUE QUIEN NOS EXPUSO ES DE QUE TE LLEVARA LA PETICIÓN ALCALDE DE QUE ESE INGRESO QUE VA A CAER EN ESTE MUNICIPIO POR LA VENTA DE ESTE LOTE A LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD APARTE DE APOYAR A LA CFE EN TENER LA SUBESTACIÓN QUE NOS VA A BENEFICIAR A LOS VICTORENSES BUENO QUE ESE IMPORTE PUDIERA SER DESTINADO A LOS ESPACIOS DEPORTIVOS TAMBIÉN PORQUE COMO SE VA A AFECTAR UNA CANCHA DE FUTBOL HAY ALGUNOS ESPACIOS DEPORTIVOS AQUÍ PROPIOS DEL MUNICIPIO QUE REQUIEREN UNA MANITA DE GATO, QUE REQUIEREN UN APAPACHO ENTONCES PUES BUENO, PODER DIRIGIR ESE DINERO A BENEFICIOS DEL DEPORTE, A BENEFICIOS DE LOS NIÑOS Y JÓVENES DE AQUÍ DEL MUNICIPIO DE VICTORIA, VERDAD.

--**ALCALDE:** REGIDOR COMENTARTE SIN DUDA TIENES RAZÓN Y SE VA A DESTINAR UNA PARTE PARA EL TEMA DEPORTIVO PERO TAMBIÉN SE VA A DESTINAR UNA PARTE PARA EL TEMA DE EQUIPAMIENTO , NOS

FALTAN MUCHAS COSAS DE EQUIPOS YA SEAN PATRULLAS, AMBULANCIAS, EQUIPOS QUE REALMENTE NOS HACE FALTA Y NOS VA A AYUDAR MUCHO AL EQUIPAMIENTO, PERO TAMBIÉN SI VAMOS A DESTINAR UNA PARTE PARA EL DEPORTE SIN DUDA.

--**REGIDORA CARMEN MAGDALENA SERNA MERCADO:** BUENAS TARDES CARMEN SERNA, REGIDORA ¿LE PUEDES REGRESAR A LA IMAGEN ANTERIOR? MIRE EN LA IMAGEN DE ESTE LADO QUE SE VE LA BARDÍA Y SE VE EL TERRENO BALDÍO PROPICIO PARA LA DELINCUENCIA ESO ES LO QUE NO QUEREMOS NADAMÁS QUE LO TENGAN EN CUENTA, QUE QUEDA ESO QUE NO LO VAYAN A DEJAR ASÍ POR FAVOR QUE NOS DEJE COMO SE VE EN LA FOTO SI NOS PONES LA QUE SIGUE CON SU BANQUETITA, ILUMINADO Y QUE SEA SEGURO PARA LOS VECINOS POR FAVOR, MUCHAS GRACIAS.

--**ING. LUIS ÁNGEL LÓPEZ NIETO:** ¿CONTINUAMOS? YA NADAMÁS TRAIGO LO QUE ES LA CONCLUSIÓN, EL PROYECTO DE LA SUBESTACIÓN LAS PALMAS ES CLAVE PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DE CIUDAD VICTORIA O SEA SI O SI ES ALGO QUE SE TIENE QUE HACER Y NOSOTROS COMO EMPRESA DE SERVICIO DEL ESTADO PUES ESTAMOS OBLIGADOS A BUSCAR EL DESARROLLO SUSTENTABLE DE CIUDAD VICTORIA, DE TODO EL PAÍS NO NECESARIAMENTE DE CIUDAD VICTORIA PERO EN ESTE CASO NOS TRAE LA SUBESTACIÓN LAS PALMAS Y POR ESO ESTAMOS AHÍ PONIENDO COMO CONCLUSIÓN, BUENO TAMBIÉN COMO CONCLUSIÓN PUES AHORA SI QUE SOLICITAMOS EL APOYO HACIA USTEDES PARA LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO Y PODER CONCLUR CON ESTA CONSTRUCCIÓN.

--**REGIDOR JOSÉ MANUEL HINOJOSA HACES:** TE VUELVO A PREGUNTAR EL PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN.

--**ING. LUIS ÁNGEL LÓPEZ NIETO:** SI PERDÓN EL PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN VA A SER EN 2026, SE ESTIMA QUE SEA A FINALES DEL 2026 INICIOS DEL 2027.

--**REGIDOR JOSÉ MANUEL HINOJOSA HACES:** DADO QUE UNO DE LOS PUNTOS PRINCIPALES ES QUE 2026 VAMOS A REBASAR LA NECESIDAD DE LOS MVA SABER SI LA SUBESTACIÓN SI VA A ESTAR LISTA PARA PODER ATACAR ESA PROBLEMÁTICA.

--**ING. LUIS ÁNGEL LÓPEZ NIETO:** CUANDO NOSOTROS TENERMOS ESTE TIPO DE CONTINGENCIAS NOSOTROS TENEMOS VARIOS ESTADOS EL ESTADO NORMAL QUE ES EL 100% Y LUEGO SIGUE EL ESTADO DE CONTINGENCIA SI NOSOTROS LLEGAMOS A SISTEMAS DE

CONTINGENCIA NOSOTROS ESTAMOS ARMANDO UN PLAN DE TRABAJO PROVISIONAL NO ES PERMANENTE EN DONDE VAMOS A PONER UN TRANSFORMADOR EN OTRA SUBESTACIÓN ALEDAÑA Y CON ESO VAMOS A VER SI ES NECESARIO ENTRE Y SI NO ES NECESARIO NO ENTRA Y ESPERAMOS LA CONSTRUCCIÓN DE LA SUBESTACIÓN, AHORA SI QUE ESTAMOS A LOS TIEMPOS MUY RECORTADOS PERO NOSOTROS ESTAMOS PLANEANDO TENER LA SUBESTACIÓN LOS PRIMEROS MESES DEL 2027.

--**ING. LOHT MENDIOLA RAMÍREZ:** SI ME PERMITEN COMENTAR EL TEMA PRECISAMENTE Y LO QUE VENIMOS A EXPONERLES EL DÍA DE HOY Y LA URGENCIA QUE A NOSOTROS NOS CONLLEVA EL TEMA DE ESTA ADQUISICIÓN ES QUE COMO BIEN LO EXPUSO EL INGENIERO LUIS EN SU PRESENTACIÓN LA SUBESTACIÓN LA TENEMOS QUE TERMINAR DE CONSTRUIR Y YA ESTARÍA EN SERVICIO A FINALES DE 2026 INICIOS DE 2027, ENTONCES PARA NOSOTROS ES VITAL AHORITA YA PODER CONTAR CON UN TERRENO PORQUE ESTE AÑO NOSOTROS INICIARIAMOS SI FUENE ESA PARTE YA CON LO QUE ES TODO EL TRÁMITE QUE CONLLEVA EL TEMA DE EL CAMBIO DE USO DE SUELO, LA CONSTRUCCIÓN DE LAS BARDAS PERIMETRALES, EL PISO Y EMPEZAR A HACER LA CONSTRUCCIÓN EXTERNA, Y DURANTE TODO EL PRÓXIMO AÑO ESTAR HACIENDO LA CONSTRUCCIÓN ELÉCTRICA PARA QUE SI O SI A FINALES DE 2026, INICIO DE 2027 ESTEMOS YA PONIENDO EN SERVICIO ESTA INSTALACIÓN PARA BENEFICIO DE TODOS LOS USUARIOS, DEFINITIVAMENTE NOSOTROS TENEMOS QUE TOMAR PLANES DE CONTINGENCIA PARA PODER SUBSANAR EN CASO DE QUE LA DEMANDA INCREMENTAL NOS ESTUVIERA SUPERANDO PERO SI SE VERÍA LIMITADO MUCHO EL CRECIMIENTO EN CUESTIÓN DE INSTALACIONES O EN CUESTIÓN DE SERVICIOS QUE SE LE PUDIERA ESTAR DANDO A LA CIUDADANÍA, ¿Por qué? POR ESTA PARTE.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** LA SIGUIENTE PREGUNTA ES ¿USTEDES NOS COMPRARIAN UN TERRENO PARA UNA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SINO TUvieran LA CERTEZA QUE SE PUEDE DESTINAR A LO QUE EL MISMO OFICIO SEÑALA PARA LO QUE LA QUIEREN QUE ES LA SUBESTACIÓN, USTEDES POR LO TANTO TIENEN YA EL DICTÁMEN DE IMPACTO AMBIENTAL QUE ES OBLIGADO SE DE PARA ALGO ASÍ.

--**ING. LOHT MENDIOLA RAMÍREZ:** SI PRECISAMENTE EL INGENIERO CORNEJO LES ESTARÁ COMENTANDO.

-- **ING. JOSE LUIS CORNEJO:** SI BUENAS TARDES BUENO COMO SABEN EN PRIMERA INSTANCIA PUES HAY QUE CONOCER EL TERRENO NO, LA UBICACIÓN DEL TERRENO COMO EMPRESA FEDERAL NOS REGIMOS

POR LEYES FEDERALES HAY UNA LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO ARTÍCULO 5 DONDE NOS EXCENTA PARA LAS OBRAS EN ESTE CASO ESTAS OBRAS ENCAPSULADAS QUE SON OBRAS MUY MODERNAS MUY COMPACTAS A PRESENTAR UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, ÚNICAMENTE ES UN AVISO NOTIFICACIÓN A SEMARNAT PARA EL INICIO DE OBRAS TANTO DE LA SUBESTACIÓN COMO DE LA LÍNEA SIN EMBARGO SI SE HACE LA NOTIFICACIÓN A SEDUMA PARA EL VISTO BUENO DE ELLOS, IGUAL AL MUNICIPIO.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** DISCULPE ¿PUEDE REPETIR ESTO QUE ACABA DE EXPRESAR?.

--**ING. JOSE LUIS CORNEJO:** LA CFE COMO EMPRESA FEDERAL NOS APEGAMOS A LA LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO EN SU ARTÍCULO 5 SEÑALA QUE OBRAS UBICADAS EN ZONAS URBANAS, SUBURBANAS, DE DESARROLLO URBANO, EQUIPAMIENTO, PECUARIAS Y AGRICULTURAS, ESTÁN EXCENTAS DE PRESENTACIÓN O DE OBTENER UNA AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, ÚNICAMENTE SE HACE UN AVISO A SEMARNAT DEL NO REQUERIMIENTO DE MIA.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** DE AHÍ MISMO DE LA LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE EL ARTÍCULO 28 SEÑALA QUE SE REQUIERE EL MIA O EL DICTÁMEN DE IMPACTO AMBIENTAL PARA LAS CUESTIONES ELÉCTRICAS.

--**ING. JOSE LUIS CORNEJO:** SI ASÍ ES PERO EN ELÚLTIMO PÁRRAFO DICE CON EXCEPCIÓN DE LAS SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 5 PERO BUENO INDEPENDIENTEMENTE DE ESO NOSOTROS TRAMITARÍAMOS ESTE PERMISO ANTE SEMARNAT SI ASÍ SE REQUIERA NO. ESE NO ES NINGÚN PROBLEMA. APARTE DE ESTO SE HACE UNA EVALUACION DE IMPACTO SOCIAL QUE ESO SE TRAMITA A TRAVÉS DE SENER, ENTONCES YA TENIENDO EL TERRENO IGUAL SE VA A HACER EL ESTUDIO DE IMPACTO SOCIAL Y EN SU CASO LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PARA OBTENER ESTE PERMISO, PERO PARA ESO NECESITO EL TERRENO Y NECESITO LA ESCRITURA A NOMBRE DE CFE PARA INICIAR ESTOS TRÁMITES.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** UNA PREGUNTA MÁS EN RELACIÓN AL MISMO Y TAMBIÉN DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN EL ORDEN DEL TRÁMITE AÚN CUANDO ME ACABA DE EXPRESAR UNA SALVEDAD QUE EL ARTÍCULO 28 LO PONGO YO EL ARTÍCULO 5 LO PONE USTED, HABRÍA QUE PREGUNTAR TAMBIÉN DE QUIEN ES RESPONSABILIDAD EL USO DE SUELO EN EL TERRITORIO.

-- **ING. JOSE LUIS CORNEJO:** PRECISAMENTE ESTO NOS LO DA LA DIRECCIÓN DE OCUPACIÓN MARGINAL SUPERFICIAL DE LA SENER DONDE NOS VA A DAR EN BASE A ESTE ESTUDIO DE IMPACTO SOCIAL EL VISTO BUENO PARA LA OCUPACIÓN SUPERFICIAL DE LA SUBESTACIÓN.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** BUENO NUESTRO CÓDIGO SEÑALA QUE NOSOTROS SOMOS REPOSABLES TAMBIÉN DE LAS DETERMINACIONES QUE SE LLEVEN A CABO EN RELACION AL TERRITORIO DEL MUNICIPIO.

-- **ING. JOSE LUIS CORNEJO:** CLARO DEFINITIVAMENTE TODOS ESTOS EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y EL DE SENER DE IMPACTO SOCIAL LLEVAN DE LA MANO Y LLEVAN LOS FUNDAMENTOS MUNICIPALES, LOS PLANES DE DESARROLLO.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** SI PORQUE DE OTRA MANERA NO SE PONDRIÁ A CONSIDERACIÓN DE UN CABILDO, DE UN AYUNTAMIENTO PRECISAMENTE PORQUE LA RESPONSABILIDAD DE LO MEJOR PARA NUESTROS CIUDADANOS ES AQUÍ EN LA VOTACIÓN DE ESTOS ASUNTOS. NO SE SI ALGUIEN MÁS QUIERA YO TENGO OTROS COMENTARIOS PERO, YO ENTIENDO PENSANDO EN LO MEJOR PARA LOS HABITANTES DE LA COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS QUE ESE ES NUESTRO TRABAJO, QUE ESA ES UNA ZONA DE LA COLONIA QUE REPRESENTA ZONA DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO PORQUE PUES ES LA MANERA COMO AL INICIAR SU FRACCIONAMIENTO POR LO GENERAL SE OTORGA UN PORCENTAJE DEL AREA DEL FRACCIONAMIENTO, ESTO ES LO HABITUAL POR LO TANTO ES UN ÁREA DE CESIÓN Y AQUÍ TENEMOS EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO QUE DEFINE ÁREA DE CESIÓN, ES LA SUPERFICIE DE TERRENO QUE LOS FRACCIONADORES DEBEN DONAR AL AYUNTAMIENTO A TITULO GRATUITO PARA DESTINARSE A ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO URBANO QUE SERÁ INALIENABLE, INTRANSMISIBLE, INPRESCRIPTIBLE E INEMBARGABLE CON EXCEPCIÓN DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 52 FRACCIÓN DOS DE ESTA MISMA LEY DE DESARROLLO URBANO Y NOS VAMOS AL ARTÍCULO 52 FRACCIÓN DOS CEDER A FAVOR DEL MUNICIPIO DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO COMO DESTINO PARA ÁREA PÚBLICA EL 15% CALCULADO SOBRE EL ÁREA VENDIBLE ESTA ÁREA SERÁ INALIENABLE, INEMBARGABLE, INPRPESCRITBLE E INTRANSMITIBLE, EL 60% DEL SUELO CEDIDO DEBERÁ DESTINARSE PARA ÁREAS VERDES QUE SERÁN UTILIZADAS COMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS PÚBLICAS U OTROS USOS RELATIVOS AL ESPARCIMIENTO QUE YA LO TIENE, ASÍ ESTÁ DEDICADA ESA ÁREA, EL 40% RESTANTE DEBERÁ DESTINARSE PARA EL EQUIPAMIENTO URBANO COMO YA LO MENCIONÓ USTED AL INICIO QUE ES DE INTERÉS PÚBLICO COMO EL RELACIONADO CON SERVICIOS

DE EDUCACIÓN, SALUD, DEPORTE, CULTURA Y SEGURIDAD PÚBLICA ENTRE OTROS, COMO EXCEPCIÓN A LO ANTES CITADO EN ESTA MISMA FRACCIÓN CUANDO SE TRATE DE ORGANISMOS O INSTITUCIONES PÚBLICAS DEL ESTADO CUYOS FINES ESTÉN RELACIONADOS CON LOS USOS A QUE SE REFIERE ESTA FRACCIÓN SE PODRÁ TRANSMITIR LA PROPIEDAD DE LAS SUPERFICIES DE EQUIPAMIENTO QUE SE AUTORIZEN POR EL AYUNTAMIENTO Y QUE EN TODO CASO SE JUSTIFIQUEN COMO ESTRICAMENTE NECESARIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, NO CONSIDERA NINGÚN OTRO USO MÁS QUE EL QUE AQUÍ SE SEÑALA, OTRA PREGUNTA QUE QUIERO HACER ES ¿CONOCE USTED DE LA NOM 113 NORMA OFICIAL MEXICANA QUE ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA LA PLANEACIÓN, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SUBESTACIONES ELÉCTRICAS DE POTENCIA O DE DISTRIBUCIÓN QUE SE PRETENDEN UBICAR EN ÁREAS URBANAS, SUBURBANAS, RURALES, AGROPECUARIAS, INDUSTRIALES, DE EQUIPAMIENTO URBANO O DE SERVICIO Y TURÍSTICAS EN ESTE CASO DE EQUIPAMIENTO URBANO, DICE EL NUMERAL 4.1.8 DE PREFERENCIA SE DEBE ELEGIR UN SITIO QUE NO COLINDE CON CASAS O FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES EN ESE SENTIDO PUES NO TENGO POR EL MOMENTO POR AHÍ TENGO DE LA LEY DE ADMINISTRACIÓN ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, YA MENCIONÉ EL 34 EN VARIAS DE SUS FRACCIONES DONDE DEBE DE HABER UN ACOMPAÑAMIENTO POR PARTE DE ELLOS DE LO CUAL YA COMENTAMOS, PENSANDO EN LOS HABITANTES YO SE QUE SE HAN MITIGADO MUCHO LA MANERA COMO SE EMITEN PUES EL EFECTO DE LAS TOXICIDADES DE UN GAS NO QUE ES EL QUE GENERA LA PROBLEMÁTICA Y POR ESO SE HAN HECHO SUBTERRÁNEAS Y POR ESO SE HAN HECHO MUCHAS MEDIDAS EN RELACIÓN PERO SE AFECTA APARTE DE QUE ES UN CONTRASENTIDO PORQUE YA SE OCUPA COMO AREA VERDE Y AREA DE USOS MÚLTIPLES HAY UN SALÓN AHÍ, PRÁCTICAMENTE DE ENTRETENIMIENTO DE LO QUE LA GENTE TIENE DERECHO EN SU ÁREA, EL OTRO PUNTO QUE QUIERO TOCAR ES TAMBIÉN SI USTEDES CONOCEN EL NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA VICTORIA, LO HICIERON LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO ONU HÁBITAT-INFONAVIT EL AÑO PASADO SALIÓ Y ESTAMOS EN LA VÍSPERA DE YA SER AUTORIZADO Y DESDE QUE LO CONOCÍ PUES ESTOY CONSTANTEMENTE CONSULTÁNDOLO PORQUE ES UN PORTENTO QUE YA VICTORIA DEBERÍA ESTAR DISFRUTANDO DE SUS BONDADES Y EN LA PARTE DE LA TABLA DE CLASIFICACIÓN PUEDEN USTEDES AQUÍ VERLA HAY UNA SECCIÓN QUE HABLA DE LAS SUBESTACIONES ELÉCTRICAS Y NO LAS SEÑALA PERMITIDAS EN ÁREAS VERDES TIENE ES ESTA PARTE, AQUÍ LO TENGO SEÑALADO CON LÁPIZ SUBESTACIONES ELÉCTRICAS EN

ÁREAS DE EQUIPAMIENTO SOLAMENTE PREVIO IMPACTO AMBIENTAL POR EL NUMERAL DOS ES CON IMPACTO AMBIENTAL FORZOSAMENTE, PERO SI CONSIDERAMOS ESTA ÁREA, UN ÁREA VERDE NO LO PERMITE, ESTÁ VACÍO EL ESPACIO, SI CONSIDERAMOS TODAS LAS DEMÁS PUES LO PUEDEN VER PORQUE ESTA LARGO, NO LO QUIERO SEÑALAR TODO PERO NO LO PERMITE EN ÁREAS VERDES, ENTONCES PUES ESTO EN MI OPINIÓN CON LAS EVIDENCIAS QUE HE TRAIDO CON MOTIVO DE ESTE TEMA, MI VOTO SERÁ EN CONTRA, SE LA NECESIDAD QUE HAY DE RESOLVER ESA PROBLEMÁTICA, PERO TENDREMOS QUE HACER UNA BÚSQUEDA TODAVÍA MÁS INTENSIVA PORQUE LA INTENSIÓN NO ES AFECTAR UN PROYECTO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, SINO VELAR POR LA SEGURIDAD Y SUS DERECHOS COMO CIUDADANOS DE LOS HABITANTES DE LA COLONIA AMPLIACIÓN LÓPEZ MATEOS. ES CUANTO.

-- **ING. JOSE LUIS CORNEJO:** DOS PUNTOS NADAMÁS, LA NORMA 113 QUE SEÑALA Y QUE NOS DESCRIBIÓ ESTA CADUCA DESDE EL 2015 ESTA CADUCA, ESTA ERA PARA SUBESTACIONES ELÉCTRICAS Y HABÍA UNA NORMA 144 QUE ERA PARA LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN, LAS DOS SE CADUCARON POR LA MODIFICACION PRECISAMENTE A LA LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y ESTE PLAN SI LO CONOCEMOS PERO NO ESTÁ VIGENTE, NECESITAMOS PRIMERO QUE SE AUTORICE PARA VER Y ACOPLARNOS A ESTE NUEVO PLAN DE DESARROLLO, ENTONCES ESTA VINCULACIÓN DE LA NORMATIVIDAD TANTO LOCAL COMO ESTATAL Y FEDERAL, PUES TENEMOS IR NOSOTROS COMO EMPRESA CON AUTORIZACIONES YA DECRETADAS NO.

--**REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** PUES QUE ALGUIEN NOS EXPLIQUE PORQUE SIGUE CONGELADO ESE PLAN DE ORDENAMIENTO.

--**SECRETARIO:** PERDÓN REGIDORA YA REBASÓ SUS TRES PARTICIPACIONES.

--**SECRETARIO:** A CONTINUACIÓN, SE LES CONSULTA A LOS INTEGRANTES DE ESTE CABILDO SI ES DE APROBARSE LA PROPUESTA DE ACUERDO QUE NOS OCUPA.

LOS QUE ESTÉN POR LA AFIRMATIVA, FAVOR DE MANIFESTARLO.

LOS QUE ESTÉN EN CONTRA, SÍRVANSE INDICARLO.

---SE APRUEBA POR: MAYORÍA.

(22) VOTOS A FAVOR.

(2) EN CONTRA. (ADRIANA BEJAR FLORES, JOSE MANUEL HINOJOSA)
() ABSTENCIONES.

EN CONSECUENCIA, SE EMITE EL SIGUIENTE:

ACUERDO 62/27/02/2024-2027:

PRIMERO: RESPECTO A LA SOLICITUD DE NUEVOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA ELÉCTRICO NACIONAL Y COMO PARTE DEL PROGRAMA DE OBRAS 2025 Y 2026, LA DIVISIÓN DE DISTRIBUCIÓN GOLFO CENTRO-ZONA VICTORIA, EL CUAL, TIENE PROYECTADO LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA (SE) DENOMINADA "LAS PALMAS BANCO I Y SU INTERCONEXIÓN MEDIANTE UNA LÍNEA DE ALTA TENSIÓN DENOMINADA (LAT) LAS PALMAS ENTRONQUE OLIVO-BICENTENARIO", SE AUTORIZA A ESTE REPUBLICANO AYUNTAMIENTO LA VENTA Y DESINCORPORACIÓN DE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL A FAVOR DE CFE DISTRIBUCIÓN, DE UN PREDIO COMPUESTO POR 2500 M², EN LA COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS ANEXOS EN ESTA ACTA.

SEGUNDO: EL RECURSO QUE RESULTE DE LA COMPRAVENTA DEL PREDIO SEÑALADO EN EL PUNTO ANTERIOR, SE DESTINE AL EQUIPAMIENTO E INVERSIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL.

TERCERO: TURNENSE EL PRESENTE ACUERDO A LA CONSEJERÍA JURÍDICA PARA LA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE COMPLETO, A FIN DE QUE CONTINÚE SUS TRÁMITES ANTE EN CONGRESO DEL ESTADO Y SU DEBIDA PUBLICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.



SE Las Palmas Banco 1

Construcción de nueva subestación Las Palmas en el
municipio de Victoria, Tamaulipas.

27 de Febrero de 2025

Golfo Centro-Zona Victoria



Introducción

Resumen de la Problemática:

Actualmente, el crecimiento residencial y comercial en Ciudad Victoria ha incrementado la demanda eléctrica a **136.8 MVA**. Las subestaciones existentes (Victoria, Libertad y Olivo) ya están operando cerca de su capacidad máxima que actualmente operan con una capacidad total de **140 MVA**. Para el año 2026, se estima una demanda de **141 MVA**, superando la capacidad instalada y provocando saturación en la red.

Esto limita la atención de nuevos usuarios y la respuesta ante contingencias, afectando la confiabilidad del suministro eléctrico.

La construcción de la **Subestación Las Palmas Banco 1** es la solución más viable para mitigar estos problemas.

La Comisión Federal de Electricidad (CFE) presenta la necesidad de adquirir un predio en el área de influencia de la Demanda en comento, para la construcción de la Subestación "Las Palmas" en Ciudad Victoria, Tamaulipas.

Resumen Ejecutivo

Adquisición de Terreno



Resumen Ejecutivo

Solicitud de Adquisición de terreno para la Construcción de la S.E. Las Palmas



Atender el crecimiento de la demanda eléctrica en Ciudad Victoria, la cual requiere infraestructura moderna y confiable.

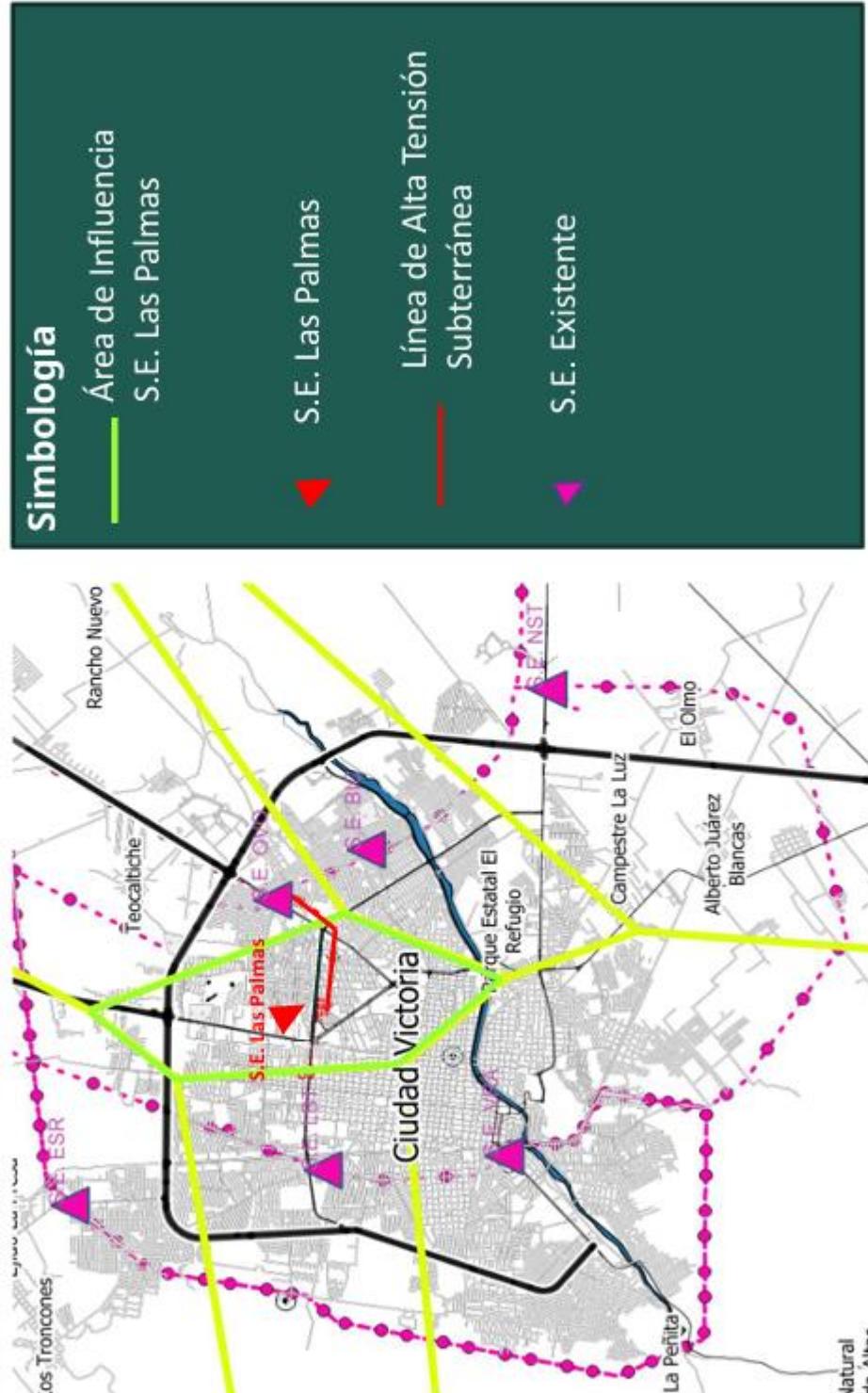


Objetivo: Construcción de la Subestación "Las Palmas" para garantizar un suministro estable y seguro.

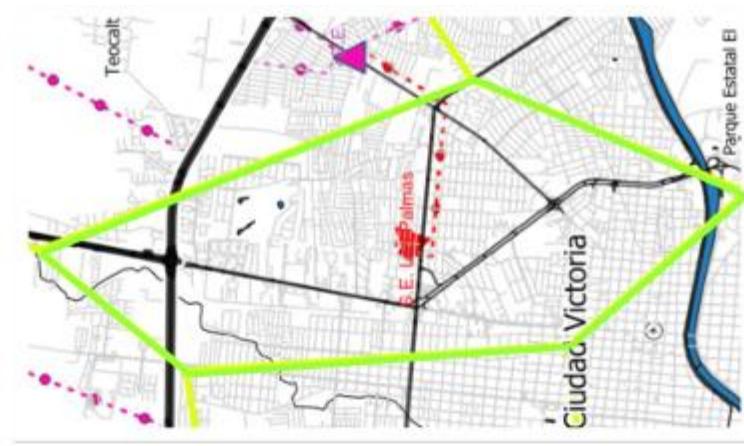


Requerimiento: Adquisición de un terreno de 2,500 m² para su edificación.

Resumen Ejecutivo: Adquisición de Terreno Col. Ampliación Adolfo López Mateos



Ubicación S.E. Las Palmas



Justificación del Proyecto

Adquisición de Terreno



Justificación del Proyecto

Problemática, Impacto, y Solución.

Problema: La capacidad pronosticada 2026 de las subestaciones Victoria, Libertad y Olivo es insuficiente.

Impacto: Si no se construye la subestación, afectaciones al desarrollo económico.

Solución: Construcción de la Subestación "Las Palmas" con tecnología moderna y capacidad de expansión.

Beneficios de la Subestación "Las Palmas":

- Aumenta la capacidad instalada a 170 MVA en área de influencia Comercial-Residencial.
- Garantiza suministro confiable para desarrollos futuros.
- Mejora la eficiencia y reduce pérdidas en la red eléctrica.
- Beneficiando a un total de 116 mil usuarios.



Descripción del Proyecto

Adquisición de Terreno



Descripción del Proyecto

Descripción

Ubicación: Col. Ampliación Adolfo López Mateos, 2,500 m².

Capacidad inicial: 30 MVA, ampliable a 60 MVA.

Infraestructura: Tecnología de punta, con Equipos encapsulados, red subterránea para minimizar impacto visual.



Metas Físicas del Proyecto

Construcción de la Subestación Las Palmas Banco 1



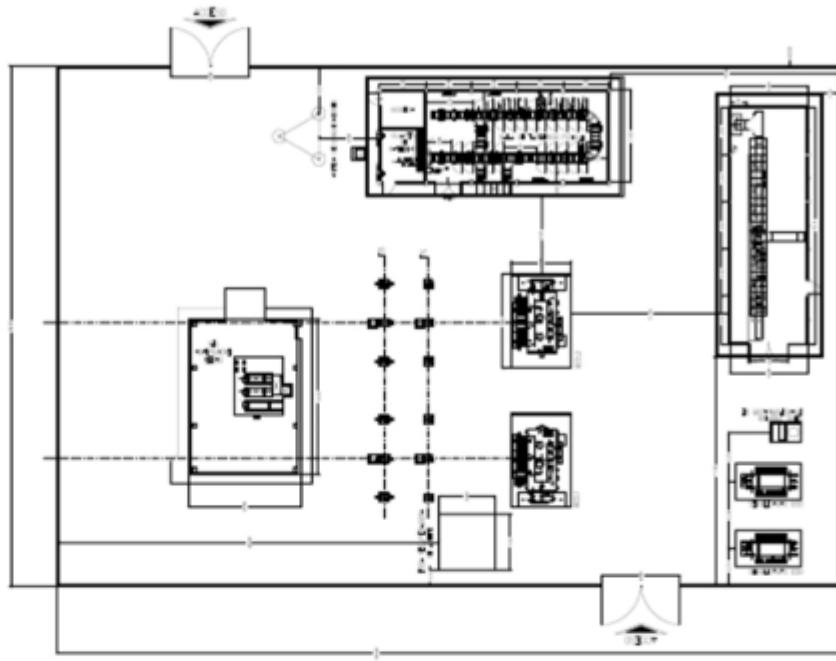
Metas Físicas del Proyecto

Construcción de la Subestación Las Palmas Banco 1

Instalación de transformador de 30 MVA con
posibilidad de expansión a 60 MVA.

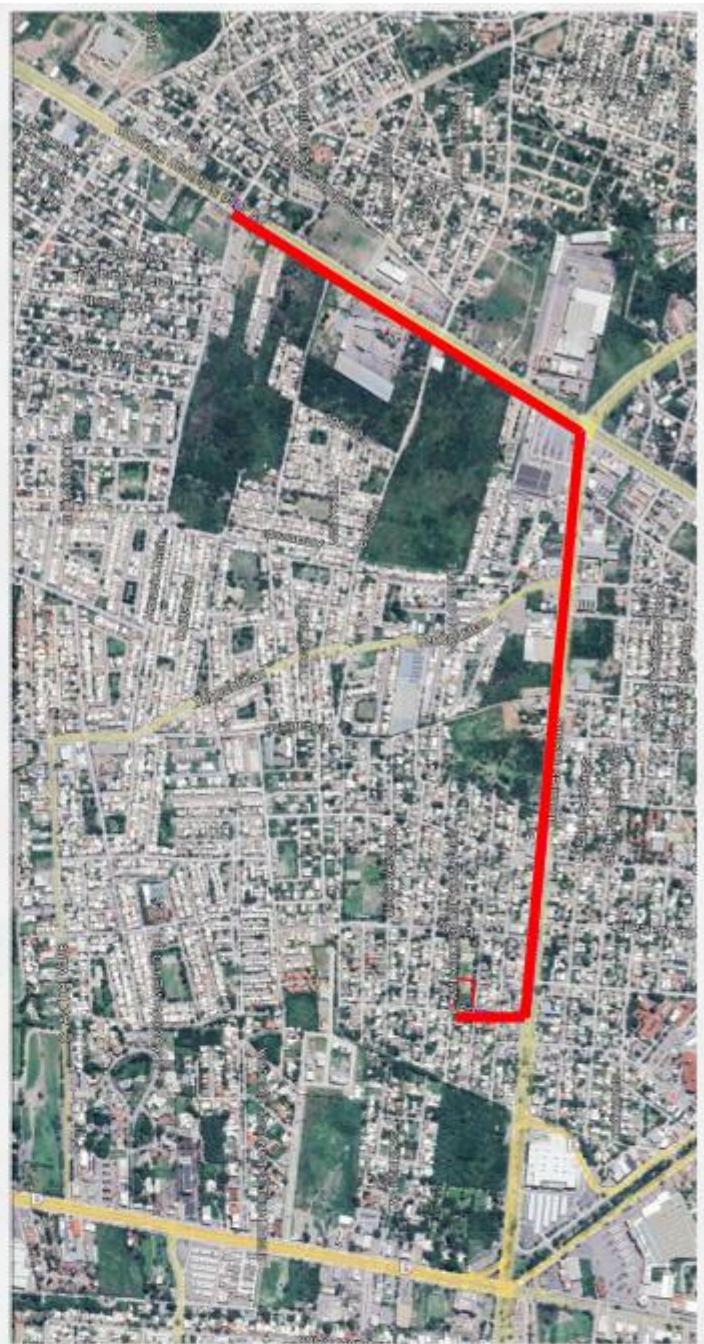
Construcción de 6 alimentadores de
distribución.

Líneas de media y alta tensión para
conexión con el sistema existente.



Infraestructura de Alta Tensión

Construcción de 2.37 km de línea de alta tensión de 115 Kv
100% Subterránea.



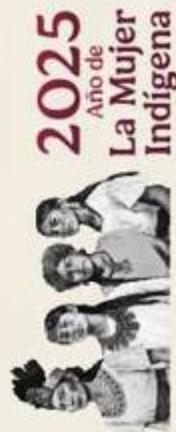
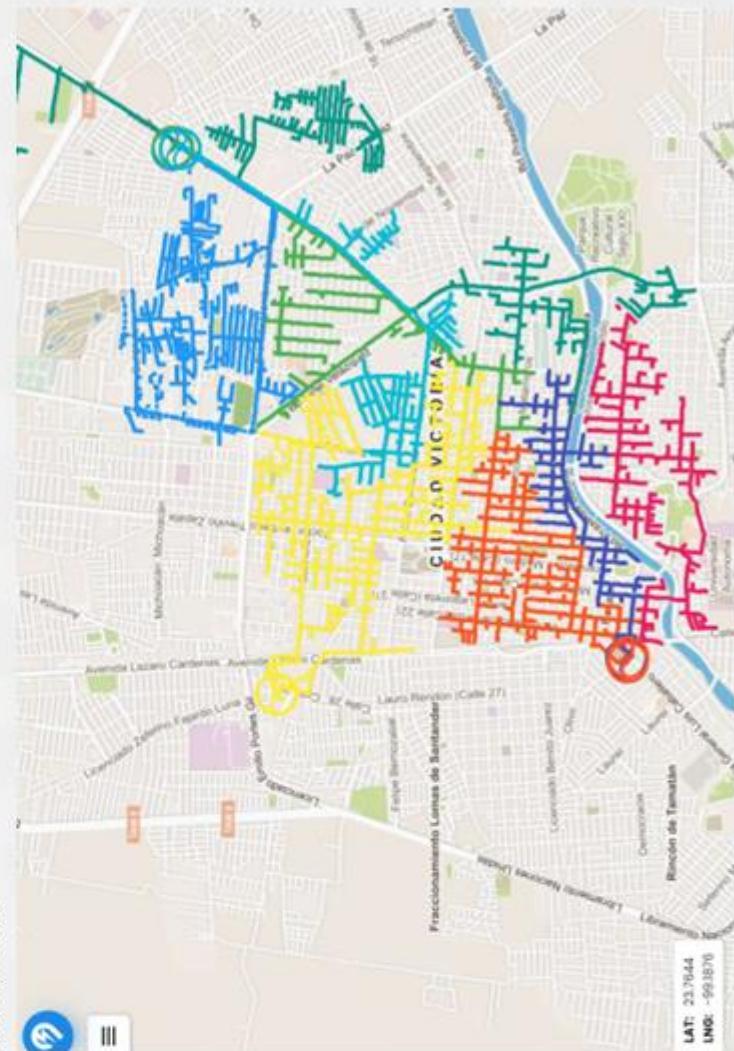
2025
Año de
La Mujer
Indígena



Infraestructura de Media Tensión

Media Tensión:

1.2 km de línea de media tensión Subterránea.
Modificaciones en 6 circuitos de Distribución, para mejorar
distribución.



Requerimientos para la Adquisición

Adquisición en col. Adolfo López Mateos



Requerimientos para la Adquisición



Clave catastral: 01-01-1545-2001
Superficie: 5,833.00 m²
Escritura: S-I, L:130, N:6484, F:26-12-98

Medidas y colindancias

Norte: 21.00 m - Terreno donado a comerciantes
Norte: 139.00 m - C. CBTIs 119
Sur: 160.00 m - C. Tecnológico
Este: 27.00 m - Cooperativa Toscano y Puestos Fijos
Este: 13.00 m - C. UNAM
Oeste: 40.00 m - C. UANL

Adquisición en col. Adolfo López Mateos

Superficie necesaria: 2,500 m². (62.5 m x 40 m)

Escenario general del proyecto de la Subestación Eléctrica (Convencional)



Vista Exterior S.E. Olivo



Vista Exterior S.E. Santander

Escenario general del proyecto de la Subestación Eléctrica (SE) Infonavit Banco I encapsulada



Conclusión

El proyecto de la Subestación "Las Palmas" es clave para el desarrollo sustentable de Ciudad Victoria.



Solicitamos el apoyo del H. Cabildo para la Adquisición del terreno necesario para su construcción.



Con esta a infraestructura, se atenderán el abasto del suministro de la demanda, y prioritariamente, preservar y mejorar la confiabilidad del Sistema Eléctrico Nacional.

Esto implica contar con capacidad suficiente para atender la demanda incremental, (nuevos servicios domésticos, y comerciales) en la concentración de carga más importante del Municipio de Cd. Victoria, Tamaulipas.



Preguntas?

Gracias



Gracias

2025
Año de
La Mujer
Indígena



7-- SECRETARIO: COMO SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, SE INFORMA AL PLENO QUE CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 25 INCISO H Y ÚLTIMO PÁRRAFO DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA NO HUBO REGISTRO DE ASUNTOS PREVIOS POR LO QUE SE DA POR AGOTADO EL PRESENTE PUNTO.

--SECRETARIO: PARA CONCLUIR ESTA SESIÓN SE LE CEDE EL USO DE LA VOZ AL PRESIDENTE MUNICIPAL PARA QUE PROCEDA A SU FORMAL CLAUSURA, ADELANTE SEÑOR PRESIDENTE.

--- PRESIDENTE: PROCEDEREMOS A DESAHOGAR EL OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, CORRESPONDIENTE A LA CLAUSURA DE LA SESIÓN. HABIÉNDOSE AGOTADO TODOS LOS TEMAS DEL ORDEN DEL DÍA PROPUESTO PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTA SESIÓN, Y SIENDO LAS (CATORCE) HORAS CON (UN) MINUTO, SE DECLARA CLAUSURADA LA SESIÓN Y VÁLIDOS LOS ACUERDOS AQUÍ TOMADOS. FIRMAN AL CALCE LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.

----- DAMOS FE: -----

EDUARDO ABRAHAM GATTÁS BÁEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. HUGO ARAEL RESÉNDEZ SILVA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LILI GARCÍA FUENTES
PRIMER SÍNDICO

ERNESTO AVALOS BUSTOS
SEGUNDO SÍNDICO

**Lista de firmas de la décimo sexta sesión
ordinaria celebrada el 27 de febrero de
2025**

GUADALUPE PEREA ALMANZA

PRIMER REGIDOR

OSCAR ALBERTO NARVÁEZ RAMOS

SEGUNDO REGIDOR

ROSA BELIA RUIZ MARTÍNEZ

TERCER REGIDOR

MARIO ALBERTO CHÁVEZ HERRERA

CUARTO REGIDOR

ADRIANA BEJAR FLORES

QUINTO REGIDOR

JOSÉ MANUEL HINOJOSA HACES

SEXTO REGIDOR

ALEXIA XUNAXI GAMUNDI VILLARREAL

SÉPTIMO REGIDOR

RUY MATÍAS CANALES SALAZAR

OCTAVO REGIDOR

MA. DE LA LUZ MARTÍNEZ COVARRUBIAS

NOVENO REGIDOR

HUMBERTO MARÍN ESTRADA MEDINA

DÉCIMO REGIDOR

**Lista de firmas de la décimo sexta sesión
ordinaria celebrada el 27 de febrero de**

2025

119

NORA CYNTHIA BARRIOS CONSTANTE
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

ENRIQUE ALEJANDRO SILVA HERNÁNDEZ
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

JOSEFA EDITH MATA GRACIA
DÉCIMO TERCER REGIDOR

KENIA LIZBETH ZAPATA MEDINA
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

MAYRA ELIZABETH SÁNCHEZ PACHECO
DÉCIMO QUINTO REGIDOR

MELISSA JAYTEL MIRELES ESCOBEDO
DÉCIMO SEXTO REGIDOR

JOSÉ MERCEDES BENITES RODRÍGUEZ
DÉCIMO SÉPTIMO REGIDOR

ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA
DÉCIMO OCTAVO REGIDOR

CARMEN MAGDALENA SERNA MERCADO
DÉCIMO NOVENO REGIDOR

DANIEL ALEXANDRO PÉREZ VÁZQUEZ
VIGÉSIMO REGIDOR

NORA MARIANELA GARCÍA RODRÍGUEZ
VIGÉSIMO PRIMER REGIDOR