

# R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS

## 2024-2027

VIGESIMOSÉPTIMA  
SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA  
29 DE MAYO DE 2025.



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



**Ciudad Victoria**



**ACTA  
DECIMOSÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA  
29 DE MAYO 2025  
SALA DE CABILDO**

--- **PRESIDENTE:** BUENAS TARDES, COMPAÑEROS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, BIENVENIDOS A ESTA VIGESIMOSÉPTIMA 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 ( DIECIOCHO ) HORAS CON ( DIECISIETE ) MINUTOS, DEL DÍA 29 DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO, DAMOS INICIO A LA VIGESIMOSÉPTIMA 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:** ENSEGUIDA, 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 JAYTZEL 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 VIGESIMOSEXTA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 22 DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO.**
- 4. LECTURA DE CORRESPONDENCIA.**
  - OFICIO NÚMERO SDUMA/O.T.I.U./0076/2025, SIGNADO POR LA ING. CRISTINA MAYELA LAVÍN SADA, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DE ESTE GOBIERNO MUNICIPAL, EN DONDE SE ANEXA EL DICTAMEN TÉCNICO DEL FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL “MIRA VALLE”.
  - OFICIO SIGNADO POR LA REGIDORA CARMEN MAGDALENA SERNA MERCADO, EN DONDE SE ANEXA LA PROPUESTA DE REGLAMENTO PARA LA IDENTIDAD NEUTRAL DE LA SEÑALETICA EN EL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS.
- 5. PROPUESTA PARA DONAR EN FAVOR DEL SISTEMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA (DIF TAMAULIPAS), UN PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN LA COLONIA AMPL. LUIS ECHEVERRÍA ÁLVAREZ, IV ETAPA, PARA UTILIZARLO DENTRO DEL PROGRAMA "LAZOS DE BIENESTAR".**

**6. ASUNTOS GENERALES.**

- PARTICIPACIÓN DEL REGIDOR ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA, CON EL TEMA “EXHORTO A LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE), PARA QUE ATIENDA LOS REPORTES CIUDADANOS”.
- PARTICIPACIÓN DEL REGIDOR ÓSCAR ALBERTO NARVÁEZ RAMOS, CON EL TEMA “NOMENCLATURAS DE LAS CALLES DEL EJIDO BENITO JUÁREZ”.

**7. CLAUSURA DE LA SESIÓN.**

**3. DISPENSA DE LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACTA DE LA VIGESIMOSEXTA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 22 DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO.**

**SECRETARIO:** INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO, TODA VEZ QUE EL ACTA DE LA VIGESIMOSEXTA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 22 DE MAYO 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.

--- SE APRUEBA POR: UNANIMIDAD.

( 24 ) VOTOS A FAVOR.

( ) EN CONTRA.

( ) ABSTENCIONES.

EN CONSECUENCIA, SE EMITE EL SIGUIENTE:

**ACUERDO 101/29/05/2024-2027: SE AUTORIZA LA DISPENSA DE LA LECTURA DEL ACTA DE LA VIGESIMOSEXTA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 22 DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO.**

-- **SECRETARIO:** UNA VEZ APROBADA LA DISPENSA DE LECTURA DEL ACTA DE LA **VIGESIMOSEXTA** SESIÓN **ORDINARIA** DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA **22** DE **MAYO** DE **DOS MIL VEINTICINCO** SOMETO A SU CONSIDERACIÓN EL CONTENIDO DE LA MISMA.

LOS QUE ESTÉN POR LA AFIRMATIVA, FAVOR DE MANIFESTARLO.

---SE APRUEBA POR: UNANIMIDAD.

( 24 ) VOTOS A FAVOR.

( ) EN CONTRA.

( ) ABSTENCIONES.

EN CONSECUENCIA, SE EMITE EL SIGUIENTE:

**ACUERDO 102/29/05/2024-2027: SE APRUEBA EL ACTA DE LA VIGESIMOSEXTA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 22 DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO.**

4. COMO **CUARTO PUNTO** DEL ORDEN DEL DÍA Y DENTRO DE LA SECCIÓN DE LECTURA DE CORRESPONDENCIA, SE DA CUENTA DE LA CORRESPONDENCIA RECIBIDA, SIENDO LA SIGUIENTE.

- OFICIO NÚMERO SDUMA/O.T.I.U./0076/2025, SIGNADO POR LA ING. CRISTINA MAYELA LAVÍN SADA, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DE ESTE GOBIERNO MUNICIPAL, EN DONDE SE ANEXA EL DICTAMEN TÉCNICO DEL FRACCIONAMIENTO TIPO HABITACIONAL “MIRA VALLE”.

TURNADO A: Jorge Alberto Vázquez López  
DEPARTAMENTO: Cabildo

Nº DE OFICIO: T/518/2025

FECHA: 21 de mayo de 2025

NOMBRE: Ing. Cristina Mayela Lavín Sada

PUESTO/DEPENDENCIA: Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

ASUNTO: Dictamen Técnico fraccionamiento "Mira Valle"

Sin otro particular me despido de usted enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE

  
**LIC. HUGO A. RESENDEZ SILVA**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



C.c.p.-Archivo

*Confío en la Victoria de la Insurgencia.  
"Va mi espada en prenda, voy por ella"*

• 1825-2025 •  
Bicentenario de la  
Capital de Tamaulipas



**Guadalupe  
Victoria**



Cd. Victoria, Tam., a 20 de mayo de 2025.  
Oficio SDUMA/O.T.I.U./0076/2025.

**C. LIC. HUGO ARAEL RESENDEZ SILVA.**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA.**  
**Presente.**

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, envié 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 Habitacional, denominado "MIRAVALLE", Propiedad de la Empresa MIRAVALLE URBANISMO, S.A. DE C.V., mismo que se localiza en la calle Teosúchil a 200 mts., de la Avenida Tenochtitlan entre calle Purificación y Avenida José Subliman Chagnon esta ciudad, el predio cuenta con una superficie total de 21,020.34 m<sup>2</sup>., en este Desarrollo se pretende autorizar un total de 80 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.  
  
ING. CRISTINA MAYELA LAVIN SADA  
SECRETARIA DE DESARROLLO  
Y MEDIO AMBIENTE



  
Vo.Bo.- Arq. Mariana Sierra Barrera  
Jefa del Departamento de Ordenamiento  
Territorial e Imagen Urbana.

c.c.p.-archivo

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

**DICTAMEN TÉCNICO  
PARA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO  
TIPO HABITACIONAL**

**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:	<b>FRACCIONAMIENTO "MIRAVALLE"</b>
Tipo de fraccionamiento:	<b>Habitacional</b>
Propietario:	<b>MIRAVALLE URBANISMO S.A. DE C.V.</b>
Superficie Total:	<b>21,020.34 m<sup>2</sup>.</b>
Ubicación:	Calle Teosuchil a 200 m. de la Av. Tenochtitlan, entre Calle Punicación y Av. José Sulaimán Chagnón



**I. USOS Y DESTINOS**

De acuerdo con el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, Tam. (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 ubicado dentro de Zona Habitacional de MEDIANA DENSIDAD (HMD-2-30)**, es decir de 14 hasta 30 Viv/Ha, siendo **compatible su clasificación como HABITACIONAL**, con un **Uso General como UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR**, en específico para **una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de lote**, sin embargo se le otorgó un cambio de uso de suelo donde se autoriza una **vivienda por cada 150 m<sup>2</sup>**, permitiéndose construir máximo **2 niveles de altura**, y **debiendo dejar un 30% de área libre** de construcción por predio.

**II. ANTECEDENTES**

El solicitante acompaña al proyecto de fraccionamiento pretendido de la documentación legal que presenta el propietario, para acreditar la propiedad del inmueble de 120,248.50 m<sup>2</sup>., correspondientes al desarrollo habitacional denominado "MIRAVALLE" en el Municipio de Victoria, Tamaulipas; que contiene la documentación que expone la propiedad del predio la empresa MIRAVALLE URBANISMO S.A. DE C.V.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.



representada por el C. JUAN PAULO HINOJOSA CHIO, 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 **Escritura Pública**, con número de acta 1948, Volumen XLVI – Cuarenta y seis, de fecha 24 de mayo de 2022, suscrito ante la Fe del Lic. María del Carmen Tejeda Ramírez, Notario Público número 98, con jurisdicción en el Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas con residencia en Ciudad Victoria; mediante la cual se hace constar la **Adjudicación por Herencia** de un predio con superficie de **21,020.34 m²**, el representante legal de la empresa multicitada, de acuerdo al instrumento inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas según **Certificado de Registración con Entrada No.10476/2022** de fecha 08 de abril de 2024, identificado como **Finca No.122120**, de un inmueble rústico. Siendo Titular al 100% de la propiedad la empresa MIRAVALLE URBANISMO S.A. DE C.V.

Presenta Copia simple del **Certificado expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas** con fecha 08 de abril de 2024, del terreno rustico ubicado Calle Teosuchil a 200 m. de la Av. Tenochtitlan, entre calle Purificación y Av. José Sulaimán Chagnón. **Superficie 21,020.34 m²**, identificado con el número de **finca 122120**. Se encuentra libre de gravamen, Siendo la titular la empresa MIRAVALLE URBANISMO S.A. DE C.V.

### 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/232/2024 de fecha 12 de julio 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 identificado como finca 136505, en una fracción donde se pretende desarrollar el **Fraccionamiento MIRAVALLE con superficie de 120,248.50 metros cuadrados para un total de 250 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. Adicionalmente precisa las siguientes recomendaciones:

- Si es factible proporcionar el servicio de agua potable de forma intermitente, teniendo como punto de conexión a la tubería existente de la calle Teosuchil entre calle Horizonte y calle Atardecer.
- Queda registrada la disponibilidad de acuerdo con la cobertura el otorgar los servicios de agua y drenaje requeridos al Organismo, así como la responsabilidad del solicitante de informar en tiempo y forma a COMAPA Victoria el inicio de las gestiones que demanden dichos servicios y realizar los trámites necesarios y pagos correspondientes a la factibilidad y la emisión de esta solicitud se deriven.
- En cuanto al drenaje sanitario se es Factible proporcionar el servicio. Sería necesario ampliar la red de atarjeas al Pozo de Visita existente que se localiza en la calle Teosuchil con calle Atardecer.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.  
Tel: (824) 219 7000



- Para el inicio de las obras será requisito indispensable apegarse a los proyectos de agua potable y drenaje sanitario que entregó, así como a las especificaciones de construcción que rigen a este organismo operador.

Cuenta con oficio de **Factibilidad emitido por C.F.E. número DU000-D010-D131/SUP/O/0579/2024** con fecha 11 de junio 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 CONSINTRA del Ing. Magid Vélez Assad con cedula profesional 2315993, en donde el predio del Fraccionamiento "MIRAVALLE" considera su conectividad principal por la calle Teosuchil.

Cuenta con **Estudio Hidrológico** elaborado por el Ing. Miguel Ángel Román Castillo con cedula profesional 1788961 que lo avala como especialista en la materia y el cual cuenta con amplia experiencia; que presenta y sanciona toda la zona en referencia, genera consigo el análisis sobre escurrimientos que son generados en el sector, este se encuentra dentro del área tributaria y drena sus aguas hacia la calle Teosuchil y por esta al Dren Lateral de la Av. José Sulaimán Chagnón.

Cuenta con **Estudio de Mecánica de Suelos**, elaborado por la empresa Proyectos, Laboratorios y Asesorías S.A. del Ing. Guillermo Gutierrez Sánchez con cedula profesional 2004327, donde emite las recomendaciones para el diseño de pavimentos y la estructura del mismo, además de la capacidad de carga del suelo.

Cuenta con **Dictamen de la Coordinación Municipal de Protección Civil**, mediante el oficio DVPC/243200/DR/017/2024, de fecha 23 de septiembre de 2024, signado por Juan José Perales Jaramillo en su calidad de Coordinador Municipal de Protección Civil, mediante el cual se menciona que se comisionó al C. Roberto Javier Martínez Rocha verificador de protección civil para efecto de realizar la valoración, el cual determinó que el predio donde se realizará el fraccionamiento "MIRAVALLE" **no se ubica en una zona de alto riesgo, por lo que es factible para ser habitado.**

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/MIA-41-2025-009 de fecha 17 de enero de 2025, mediante el cual resuelve que el proyecto denominado Fraccionamiento "MIRAVALLE" objeto de evaluación que se dictamina y resuelve que es autorizado de manera condicionada, bajo los términos del mismo documento y las que contiene el estudio.

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/22-28/2025/000781, de fecha 17 de febrero de 2025.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.  
Tel. (824) 219 7000





#### IV. LOTIFICACIÓN

Que una vez evaluada y revisada la propuesta del desarrollo del **Fraccionamiento tipo Habitacional "MIRAVALLE"**, es factible su procedencia en términos de diseño y factibilidades, y se **CONDICIONA** a cubrir las obligaciones que la Ley en 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 mismas.

El proyecto de Fraccionamiento **tipo Habitacional "MIRAVALLE"** cuenta con un total de **80 lotes habitacionales** con superficie mínima de 150.00 m<sup>2</sup>. y máxima de 277.76 m<sup>2</sup>, con frente mínimo 7.12 m. y fondos variables; así mismo presenta 3 (tres) lotes de cesión municipal con destino de área verde y 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	21,020.34 m <sup>2</sup>	
Área Polígono del Fraccionamiento a desarrollar:	<b>21,020.34</b>	100.00%
Área de Vialidad:	<b>6,045.85</b>	28.76%
Área de Vendible:	<b>12,874.23</b>	61.25%
Área de Cesión Municipal:	<b>2,100.26</b>	9.99%
Área verde (60% del área de donación)	<b>1,327.26</b>	
Área de equipamiento (40% del área de donación)	<b>773.00</b>	
<b>Lotes habitacionales</b>	<b>80</b>	
<b>Lotes de áreas verdes</b>	<b>2</b>	
<b>Lotes de equipamiento urbano</b>	<b>1</b>	

El área de cesión municipal excede lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, lo cual beneficia a los futuros habitantes del fraccionamiento.



Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.  
Tel: (0243) 310 7000

V. LOTIFICACIÓN POR MANZANA

MANZANA - MZA-1

PRESENTA:

Superficie total de 4,916.52 m2

24 lotes Habitacionales Unifamiliares con una superficie total de 3,729.16 m2.

13 lotes Habitacionales regulares con una superficie variable de 152.00 m2 hasta 160.00 m2 Con frente y fondos variables.

11 lotes Habitacionales irregulares con una superficie variable de 152.00 m2 hasta 163.55 m2 Con frente y fondos variables.

01 lote destinado a Área Verde con una superficie de 1,187.36 m2.

MANZANA	CANT	No.	REGULAR	IRREGULAR	USO	SUPERFICIE DE LOTE (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)
1	1	1		X	Habitacional	152.85	152.85
	6	2 al 7	X		Habitacional	152.00	912.00
	1	8		X	Habitacional	160.55	160.55
	1	9		X	Habitacional	160.63	160.63
	1	10		X	Habitacional	160.52	160.52
	1	11		X	Habitacional	152.00	152.00
	1	12	X		Habitacional	153.65	153.65
	4	13 al 16	X		Habitacional	152.00	608.00
	1	17		X	Habitacional	154.25	154.25
	1	18		X	Habitacional	152.45	152.45
	1	19		X	Habitacional	163.55	163.55
	1	20			Area Verde	1,187.36	1,187.36
	1	21		X	Habitacional	157.15	157.15
	1	22		X	Habitacional	160.71	160.71
	2	23 al 24	X		Habitacional	160.00	320.00
	1	25		X	Habitacional	160.85	160.85
Total	25						4,916.52



  
Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.  
Tel: (824) 219 7000

**MANZANA - MZA-2**

PRESENTA:

Superficie total de 453.99 m2.

**03 lote habitacionales irregulares con una superficie de entre 150.01 a 151.46 m2. Con frentes y fondos variables.**

MANZANA	CANT	No.	REGULAR	IRREGULAR	USO	SUPERFICIE DE LOTE (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)
2	1	1		X	Habitacional	151.46	151.46
	1	2		X	Habitacional	150.01	150.01
	1	3		X	Habitacional	152.52	152.52
Total	3						453.99

**MANZANA - MZA-3**

PRESENTA:

Superficie total de 327.04 m2.

**02 Lotes Habitacionales con una superficie total de 327.04 m2.**

02 Lotes Habitacionales irregulares con una superficie variable de 150.02 m2 a 177.02 m2 Con frente y fondo variables.

MANZANA	CANT	No.	REGULAR	IRREGULAR	USO	SUPERFICIE DE LOTE (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)
3	1	1		X	Habitacional	177.02	177.02
	1	2		X	Habitacional	150.02	150.02
Total	2						327.04

**MANZANA - MZA-4**

PRESENTA:

Superficie total de 4,100.45 m2.

**26 Lotes Habitacionales con una superficie total de 4,100.45 m2.**

24 Lotes Habitacionales regulares con una superficie variable de 150.10 m2 a 171.00 m2 Con frente y fondo variables.

02 Lotes Habitacionales irregulares con una superficie variable de 150.00 m2 a 215.05 m2 Con frente y fondo variables.

MANZANA	CANT	No.	REGULAR	IRREGULAR	USO	SUPERFICIE DE LOTE (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)
4	1	1		X	Habitacional	150.00	150.00
	4	2 al 5	X		Habitacional	150.10	600.40
	15	6 al 20	X		Habitacional	152.00	2,280.00
	5	21 al 25	X		Habitacional	171.00	855.00
	1	26		X	Habitacional	215.05	215.05
Total	26						4,100.45

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.  
Tel: (0244) 219 7000





**MANZANA - MZA-5**

PRESENTA:

Superficie total de 5,070.77 m2.

**25 Lotes Habitacionales con una superficie total de 4,157.87 m2.**

**01 Lote destinado a Área Verde con una superficie de 139.90 m2.**

**01 Lote destinado a Equipamiento con una superficie de 773.00 m2.**

04 Lote habitacional regular con superficie de 152.00 m2.

21 Lotes habitacionales irregulares con superficie variables de entre 150.33 m2 y 277.76 m2 con frente y fondo variables.

MANZANA	CANT	No.	REGULAR	IRREGULAR	USO	SUPERFICIE DE LOTE (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)
5	1	1		X	Area de Equipamiento	773.00	773.00
	1	2			Area Verde	139.90	139.90
	1	3		X	Habitacional	186.63	186.63
	4	4 al 7	X		Habitacional	152.00	608.00
	1	8		X	Habitacional	150.33	150.33
	1	9		X	Habitacional	150.97	150.97
	1	10		X	Habitacional	152.35	152.35
	1	11		X	Habitacional	155.47	155.47
	1	12		X	Habitacional	158.59	158.59
	1	13		X	Habitacional	152.11	152.11
	1	14		X	Habitacional	154.88	154.88
	1	15		X	Habitacional	157.64	157.64
	1	16		X	Habitacional	160.41	160.41
	1	17		X	Habitacional	240.42	240.42
	1	18		X	Habitacional	277.76	277.76
	1	19		X	Habitacional	162.11	162.11
	1	20		X	Habitacional	160.64	160.64
	1	21		X	Habitacional	159.17	159.17
	1	22		X	Habitacional	157.70	157.70
	1	23		X	Habitacional	157.95	157.95
	1	24		X	Habitacional	155.02	155.02
	1	25		X	Habitacional	163.74	163.74
	1	26		X	Habitacional	166.98	166.98
	1	27		X	Habitacional	169.00	169.00
Total		27					5,070.77

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.  
Tel: (824) 318 7000





MANZANA	USO			M2 / MANZANA	RESUMEN DE LOTES		TOTAL DE LOTES
	HABITACIONAL	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO		LOTES HABITACIONALES	LOTES DE CESION	
1	3,729.16	1,187.36		4,916.52	24	1	25
2	453.99			453.99	3		3
3	327.04			327.04	2		2
4	4,100.45			4,100.45	26		26
5	4,157.87	139.90	773.00	5,070.77	25	2	27
TOTALES	12,768.51	1,327.26	773.00	14,868.77	80	3	83

VI. VIALIDAD

El proyecto contempla la apertura de vialidades nuevas las cuales de momento solo darán servicio al interior del fraccionamiento y tendrán las siguientes características:

- Vialidad Principal denominada Paseo Miravalle, entrada desde la Av. Tenochtitlan con una sección de 18.00 mts. de paramento a paramento, 2 banquetas de 2.25 mts del lado norte y de 1.50 mts del lado sur de ancho, de doble sentido de circulación vehicular y camellón central de 2.00 m. de ancho.
- Vialidad Paseo Miravalle, entrando desde Calle Teosuchil, de 15.50 mts. de paramento a paramento, con banquetas de 2.25 mts y arroyo vehicular de 11.00 mts.

Las vialidades de este desarrollo suman una superficie de 6,045.85 m2. y se establecen según lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas en el artículo 146 que establece el derecho de vía para una vialidad terciaria en doble sentido de circulación vehicular un ancho mínimo de calzada de 11.00 metros y banquetas de 2.25 metros de ancho en ambos lados; y el artículo 156 fracción I.

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 MUNICIPAL

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, el fraccionamiento presenta un área vendible de 12,874.23 m2., siendo el área total de Cesión Municipal de 2,100.26 m2.; 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

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.  
Tel: (824) 210 7000



1,327.26 m<sup>2</sup> de área verde y 773.00 m<sup>2</sup> para área de equipamiento urbano. Las áreas de cesión se presentan en las manzanas 1 y 5 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 condominio, 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 condominio, 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  $f'c=200$  kg/cm<sup>2</sup>, pudiendo dejar solo los espacios para los servicios como postes y otros elementos que brinden un servicio de infraestructura del fraccionamiento, preferentemente se dejará un espacio de área ajardinada 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 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, **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 m<sup>2</sup> 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 de 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 de acuerdo a la determinación 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**

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.  
Tel: (0241) 210 7000



- 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 necesario, la instalación de pozos de absorción en diferentes puntos del fraccionamiento con la finalidad de infiltrar indirectamente los mantos freáticos del subsuelo, para lo cual deberá presentar la propuesta, diseño y cálculo de dichos pozos ante la Secretaría para su aprobación
  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 **CELDA FOTOVOLTAICAS** para la operación de la red de alumbrado público.
  8. Deberá colocar **contenedores 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, finacos 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; 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

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.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.  
Tel: (834) 219 7900



- 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.**
- VII. **Las guarniciones y banquetas de concreto** conforme a las especificaciones que la autoridad competente establezca, incluyendo en su diseño rampas para discapacitados.
- VII. **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
- 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 v 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 PODRÁ EXCEDER DE 2 (DOS) AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE AUTORIZACIÓN**, pudiéndose solicitar prórroga para su cumplimiento.

**X. SUPERVISIÓN DE OBRAS**

EL AYUNTAMIENTO EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, SUPERVISARÁ EL PROYECTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, establecidas en la autorización del fraccionamiento, conforme al artículo 197 de 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**

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.  
Tel: (824) 310 7000





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.

En caso de que el dictamen no apruebe la totalidad de las obras, **el fraccionador o promovente 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 urbanizaciones 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 promovente 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



Para la asignación de claves catastrales y **para la expedición de la AUTORIZACIÓN 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 C. JUAN PAULO HINOJOSA CHIO, en su calidad de Representante legal de la empresa MIRAVALLE URBANISMO S.A. DE C.V., **será la 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 ocasionen 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.

Presidencia Municipal de Victoria, Francisco I. Madero N°102,  
Zona Centro, Victoria, Tamaulipas.

Página 12 de 14

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.**

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 de este, 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:**

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

**II. CUANDO SE CONCLUYA LA ETAPA 3:**

- a) Iniciar las obras de urbanización autorizadas;
- b) Celebrar contratos o convenios con terceros con el propósito de enajenar la propiedad de los diferentes lotes que componen el fraccionamiento; y
- c) 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, guarunicaciones, banquetas, energía eléctrica, alumbrado público, agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial.
- d)

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 al 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.



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





## XII. CONCLUSIONES

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 denominado "MIRAVALLE" de este Municipio.

**Se considera procedente la autorización del Fraccionamiento tipo Habitacional denominado "MIRAVALLE", 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

ATENTAMENTE



ING. CRISTINA MAYEL  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE  
DEL R. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE VICTORIA, TAMAULIPAS



Vc. Bo. ARQ. MARIANA SIERRA BARRERA  
Jefe del Dpto. de Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana

Revisó y Elaboró J.B.G.C.  
Auxiliar Administrativo del Dpto.  
c.c.p.- archivo

**-- SECRETARIO: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 12, INCISO B) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, SE INSTRUYE A LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE ESTE CABILDO PARA QUE SE LES PROPORCIONE COPIA DEL EXPEDIENTE DE ESTE ASUNTO A LOS MIEMBROS DE ESTE CUERPO EDILICIO, Y SE TURNA PARA SU ANÁLISIS Y OPINIÓN TÉCNICA SOBRE SU PROCEDENCIA A LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PANTEONES DE ESTE CABILDO.**

- OFICIO SIGNADO POR LA REGIDORA CARMEN MAGDALENA SERNA MERCADO, EN DONDE SE ANEXA LA PROPUESTA DE REGLAMENTO PARA LA IDENTIDAD NEUTRAL DE LA SEÑALETICA EN EL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS.



TURNADO A: Lic. Jorge Alberto Vázquez López  
DEPARTAMENTO: Cabildo

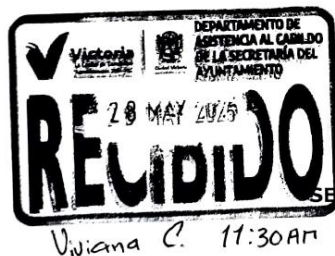
Nº DE OFICIO: T/536/2025 FECHA: 27 de mayo de 2025

NOMBRE: Carmen Magdalena Serna Mercado

PUESTO/DEPENDENCIA: Regidora del Ayuntamiento.

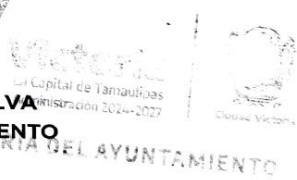
ASUNTO: Envía oficio en el cual solicita usted tenga a bien presentar en el orden del día de la Vigésimo Séptima Sesión de Cabildo próxima a celebrar el día 29 de mayo del presente año se incluya dentro del apartado de "Lectura de Correspondencia" el tema "Reglamento para la identidad Neutral de la señalética en el Municipio de Victoria, Tamaulipas".

Sin otro particular me despido de usted enviándole un cordial saludo.



ATENTAMENTE

LIC. HUGO A. RESENDEZ SILVA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



Confío en la Victoria de la Insurgencia.  
"Va mi espada en prenda, voy por ella"







Cd. Victoria, Tamaulipas a 26 de Mayo de 2025

**HUGO ARAEL RESÉNDEZ SILVA.**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**  
**PRESENTE:**

Por medio de la presente y con el debido respeto me permito solicitar a usted tenga a bien presentar en el orden del día de la **Vigésimo Séptima Sesión de Cabildo** próxima a celebrar el día **29 de mayo** del presente año se incluya dentro del apartado de **"Lectura de correspondencia"** el tema **"Reglamento para la identidad Neutral de la señalética en el Municipio de Victoria, Tamaulipas"**.

Lo anterior, da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 25 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas.

Agradezco la atención que le brinde al presente, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

Saludos cordiales.

**ATENTAMENTE**

**CARMEN MAGDALENA SERNA MERCADO.**  
**DECIMONOVENA REGIDORA DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS.**



*Confío en la Victoria de la Insurgencia.  
"Va mi espada en prenda, voy por ella"*

• 1825-2025 •  
Bicentenario de la  
Capital de Tamaulipas



**Guadalupe  
Victoria**

**--SECRETARIO: REGIDORA CARMEN MAGDALENA SERNA MERCADO,**  
SE LE CONCEDE EL USO DE LA VOZ PARA QUE NOS EXPLIQUE DICHA  
PROPUESTA.

**--REGIDORA CARMEN MAGDALENA SERNA MERCADO:** GRACIAS  
BUENAS TARDES A TODAS LAS PERSONAS COMO MIEMBRO DE LA  
COMISION DE DESARROLLO URBANO Y COMO INTTEGRANTE DE ESTE  
CABILDO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, 49 Y 50 DE LA  
CONSTITUCIÓN DE TAMAULIPAS, Y 60 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA DEL  
MUNICIPIO DE VICTORIA TAMAULIPAS, ASÍ COMO LO DISPUESTO EN EL  
REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, ME

PERMITO SOMETER A LA CONSIDERACIÓN DE ESTE CUERPO COLEGIADO LA SIGUIENTE INICIATIVA DE REGLAMENTO PARA LA PROHIBICIÓN DEL USO DE ELEMENTOS DE IDENTIDAD INSTITUCIONAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL EN TURNO EN LA NOMENCLATURA URBANA DEL MUJNICPIO DE CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS, BUENO PUES LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS TIENEN LA OBLIGACIÓN DE CONDUCIRSE CON APEGO A LA LEGALIDAD, IMPARCIALIDAD, TRANSPARENCIA Y AUSTERIDAD, SIN EMBARGO DE HA VUELTO UNA PRÁCTICA RECURRENTE LA UTILIZACIÓN DE ELEMENTOS GRÁFICOS COMO LOGOTIPOS, COLORES, SLOGAN QUE SE ASOCIAN A LOS GOBIERNOS MUNICIPALES EN FUNCIONES ESTA SEÑALIZACIÓN URBANA SE VE AFECTADA Y LO QUE QUEREMOS ES DE QUE EXISTA UNA NUETRALIDAD AQUÍ MIS COMPAÑEROS LES VAN A MOSTRAR UNAS FOTOGRAFIAS DE EJEMPLOS QUE LO QUE SI SE DEBE HACER EN UNA CIUDAD, DE HECHO LA TENEMOS AQUÍ EN NUESTRA CIUDAD, PERO SE HAN VISTO ALGUNOS LETREROS QUE NO CUMPLEN CON ESTOS REQUISITOS DE NUETRALIDAD, VAMOS A DARLE TIEMPO A LA SECRETARÍA TÉCNICA ES UN EJEMPLO BASTANTE NEOLIBERAL DE CALLES QUE NO NECESITAN ABSOLUTAMENTE NADA MAS QUE EL NOMBRE DE LA CALLE Y UN COLOR NEUTRAL QUE EN ESTE CASO ES UN COLOR VERDE CON BLANCO POR EJEMPLO ESTE ES UN EJEMPLO DE LO QUE NO SE DEBE DE HACER Y BUENO ESTOS LETREROS YA FUERON RETIRADOS POR LOS MISMOS POBLADORES PORQUE LES AFECTABE EN SU CREDENCIAL DE ELECTOR, EN SU RECIBO DE LA LUZ, EN SU PASAPORTE EN TODOS SUS TRÁMITES AL CAMBIARLE LOS NOMBRES DE LAS CALLES ES ESTE CASO FUE MUY EXTREMA, LA PROPUESTA ES ANALIZAR, DISCUTIR Y EN SU CASO LA APROBACIÓN DEL REGLAMENTO PARA PROHIBIR EL USO DE ELEMENTOS DE IDENTIDAD INSTITUCIONAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL EN TURNO, NO EN ESPECIAL DEL QUE ESTAMOS AHORITA SINO EL QUE ESTE CUALQUIERA QUE SEA DIEZ AÑOS EN QUINCE Y VA A CONSTAR DE SIETE ARTÍCULOS TRES CAPÍTULO Y TRES ARTICULOS TRANSITORIOS CUYO CONTENIDO SE ADJUNTA EN EL ANEXO EN LA PRESENTE INICIATIVA, SIN OTRO PARTICULAR REITERO A ESTE HONORABLE CABILDO LA SEGURIDAD DE MI CONSIDERACIÓN Y MI RESPETO. GRACIAS, ES CUANTO.

**-- SECRETARIO: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 12, INCISO B) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS,** SE INSTRUYE A LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE ESTE CABILDO PARA QUE SE LES PROPORCIONE COPIA DEL EXPEDIENTE DE ESTE ASUNTO A LOS MIEMBROS DE ESTE CUERPO EDILICIO, Y SE TURNA PARA SU ANÁLISIS Y OPINIÓN TÉCNICA SOBRE SU PROCEDENCIA A LA **UNIDAD DE MEJORA REGULATORIA** DE ESTE GOBIERNO MUNICIPAL.

**--REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** COMPAÑERA CARMEN ESTOY DE ACUERDO EN LA IMPARCIALIDAD PERO TAMBIÉN PODRÍAMOS EXTENDER LA RECOMENDACIÓN DE QUE SEA CORRECTAMENTE

ESCRITO EL NOMBRE PORQUE ENCONTRAMOS INCLUSO ALGUNAS FALTAS DE ORTOGRAFÍA NO NADAMÁS EL COLOR QUE ESTOY DE ACUERDO EN QUE HAYA UNA IMPARCIALIDAD, SINO QUE TAMBIÉN TENGAMOS UNA CORRECTA ESCRITURA EN EL NOMBRE DE LAS CALLES.

5. **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 PARA DONAR EN FAVOR DEL SISTEMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA (DIF TAMAULIPAS), UN PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN LA COLONIA AMPL. LUIS ECHEVERRÍA ÁLVAREZ, IV ETAPA, PARA UTILIZARLO DENTRO DEL PROGRAMA "LAZOS DE BIENESTAR".**

LO ANTERIOR PARA PROCEDER ENSEGUIDA A SU DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN POR PARTE DE ESTE CABILDO, REGIDOR TIENE USTED EL USO DE LA VOZ.

**--REGIDOR ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA:** HONORABLES INTEGRANTES DEL CABILDO. BUENAS TARDES A TODOS, BUENAS TARDES A LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN HOY NOS ACOMPAÑAN. CIUDADANAS Y CIUDADANOS PRESENTES. ME DIRIJO A USTEDES EN MI CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PANTEONES, PARA INFORMAR QUE EN DÍAS RECIENTES SE LLEVÓ A CABO SESIÓN DE LA COMISIÓN QUE TENGO A BIEN PRESIDIR, EN LA CUAL SE APROBÓ EL ACUERDO CDUAHP/09/27/05/2024-2027. MEDIANTE DICHO ACUERDO, SE AUTORIZA TURNAR PARA SU APROBACIÓN AL PLENO DE ESTE CABILDO, LA DONACIÓN DE UN PREDIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN LA COLONIA AMPLIACIÓN LUIS ECHEVERRÍA ÁLVAREZ, IV ETAPA, CON EL PROPÓSITO DE DESTINARLO AL PROGRAMA "LAZOS DE BIENESTAR", UNA INICIATIVA DE PROFUNDO CONTENIDO SOCIAL, ENFOCADA EN FORTALECER LOS LAZOS COMUNITARIOS, EL DESARROLLO FAMILIAR Y EL BIENESTAR INTEGRAL DE LAS PERSONAS MÁS VULNERABLES DE NUESTRA CIUDAD. EL PREDIO EN MENCIÓN YA CUENTA CON URBANIZACIÓN Y ALBERGA INSTALACIONES OPERATIVAS DEL CENTRO DE BIENESTAR Y UNA ESTANCIA INFANTIL (CECUDI), POR LO CUAL SU TRANSFERENCIA AL SISTEMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA (DIF TAMAULIPAS), PERMITIRÁ CONSOLIDAR Y AMPLIAR LOS SERVICIOS DE ATENCIÓN Y APOYO A LA NIÑEZ Y A LAS FAMILIAS DE NUESTRA CAPITAL. POR ELLO, Y CON FUNDAMENTO EN EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, ME PERMITO SOMETER A CONSIDERACIÓN DEL PLENO DE ESTE CABILDO LO SIGUIENTE:

**PROPUESTA DE ACUERDO:**

**PRIMERO.** - QUE SE AUTORICE AL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, DONAR A FAVOR DEL SISTEMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA (DIF TAMAULIPAS), UN PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN LA COLONIA AMPLIACIÓN LUIS ECHEVERRÍA ÁLVAREZ, IV ETAPA, PARA SER UTILIZADO DENTRO DEL PROGRAMA “LAZOS DE BIENESTAR”.

**SEGUNDO.** - QUE EL PREDIO OBJETO DE LA DONACIÓN SE ENCUENTRA INSCRITO ANTE EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO BAJO EL NÚMERO DE FINCA 135245, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 12,800 M<sup>2</sup>, DE LOS CUALES SERÁN SUJETOS DE DONACIÓN 6,930.36 M<sup>2</sup> SE SUJETAN A LA PRESENTE DONACIÓN PURA Y SIMPLE, A TÍTULO GRATUITO. LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS CORRESPONDIENTES SE PRECISAN EN EL ANEXO TÉCNICO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE DICTAMEN. CABE MENCIONAR QUE DENTRO DE ESTA SUPERFICIE YA SE ENCUENTRAN URBANIZADAS COMO LO DIJIMOS ANTERIORMENTE Y EN FUNCIONAMIENTO INSTALACIONES DEL CECUDI, QUE CONTINUARÁN OPERANDO AHORA BAJO LA ADMINISTRACIÓN DEL DIF TAMAULIPAS.

**TERCERO.** - QUE EL PRESENTE ACUERDO SEA REMITIDO AL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE DISPONE EL ARTÍCULO 51 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

CON ESTE ACTO, COMPAÑEROS REITERAMOS NUESTRO COMPROMISO COMO AYUNTAMIENTO PARA SEGUIR TRABAJANDO EN COORDINACIÓN CON EL ESTADO Y SUS INSTITUCIONES, EN FAVOR DEL BIENESTAR SOCIAL Y EL DESARROLLO HUMANO DE LAS FAMILIAS VICTORENSES. ES CUANTO. MUCHAS GRACIAS.

--**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 ROSA BELIA RUIZ MARTÍNEZ:** BUENAS TARDES ME PEGO A USTED REGIDOR VANZZINI Y QUIERO HACER UN LLAMADO A TODO CIUDAD VICTORIA QUE AHORITA CON ESTOS PROBLEMAS DEL AGUA NOS UNAMOS Y QUE CADA UNO DE USTEDES COMO DECIRLES HAGAMOS UNOS LLAMADOS A NUESTROS CELULARES Y A NUESTROS FACEBOOK DECIRLE A LA GENTE QUE NOS AYUDE A DESTAPAR TODAS LAS CALLES LAS ALCANTARILLAS PARA QUE NO TENGAMOS UN PROBLEMA DE AGUA ME UNO PARA USTED PARA HACER UN LLAMADO A TODO CIUDAD VICTORIA YA QUE ESTA HACIENDO ESTE COMENTARIO DEL TERRENO Y ME UNO CON USTED GRACIAS MUY AMABNLE ES CUANTO.

**--REGIDORA ADRIANA BÉJAR FLORES:** EN VIRTUD DE HABERSE SOLICITADO LA DONACIÓN DEL PREDIO REFERIDO, UBICADO EN LA COLONIA AMPLIACIÓN LUIS ECHEVERRÍA, CON LA FINALIDAD DE AMPLIAR LOS SERVICIOS DEL PROGRAMA LAZOS DE BIENESTAR ME HE DADO A LA TAREA DE CONOCER ÉSTE, ENCONTRANDO QUE SE TRATA DE UN PROGRAMA ESTATAL DE ESTRATEGIA INTERINSTITUCIONAL, DE ASISTENCIA SOCIAL: EN ESENCIA, EL PROGRAMA: SE ENFOCA EN FAMILIAS DE POBLACIONES URBANAS CON ALTA Y MUY ALTA MARGINACIÓN: EN MUNICIPIOS COMO VICTORIA, REYNOSA, MATAMOROS, NUEVO LAREDO, RÍO BRAVO, VALLE HERMOSO, MADERO, MANTE, ALTAMIRA Y TAMPICO. LLEVA A CABO ACCIONES EN DIVERSOS ÁMBITOS: SALUD, ALIMENTACIÓN, ASISTENCIA SOCIAL, PREVENCIÓN DEL DELITO, CULTURA, EDUCACIÓN, MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, MEJORAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS, DEPORTE, ETC. TIENE COMO EJES DE ACCIÓN: PROTECCIÓN A NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES, FORTALECIMIENTO DE LOS JÓVENES, ATENCIÓN INTEGRAL A LA MUJER, INTEGRACIÓN DE UN SISTEMA DE CUIDADOS, ATENCIÓN A POBLACIÓN, ENTRE OTROS. INCLUYE LA DOTACIÓN DE PAQUETES DE APOYO: A PERSONAS CON DISCAPACIDAD SEVERA, QUE CONSISTEN EN PAÑALES, SUPLEMENTOS ALIMENTICIOS Y TOALLAS HÚMEDAS. SE EXPANDE A TRAVÉS DE LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS: COMO PARQUES ECOLÓGICOS PARA LA CONVIVENCIA FAMILIAR. BUSCA RECUPERAR ESPACIOS PÚBLICOS ABANDONADOS Y TRANSFORMARLOS EN PUNTOS DE ENCUENTRO Y RECREACIÓN: PARA LAS FAMILIAS. SIN DUDA ALGUNA SE TRATA DE UN PROGRAMA CON VARIADOS Y ABUNDANTES BENEFICIOS PARA NUESTRA POBLACIÓN. EN EL ENTENDIMIENTO QUE SE CIÑE ESTE ACTO, A LOS ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS: 5 FRACCIÓN VII, 147 Y 148 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE ESTADO DE TAMAULIPAS, ATENTA AL CUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS, POR EL BIEN DE LOS VICTORENSES DE TODOS LOS GRUPOS ETARIOS QUE SERÁN AMPLIAMENTE FAVORECIDOS CON ESTE PROGRAMA, COMPAÑEROS DE CABILDO: MI VOTACIÓN ES A FAVOR ES CUANTO

**--REGIDOR JOSE MERCEDES BENITES RODRÍGUEZ:** COMPAÑERO REGIDOR VANZZINI NADAMÁS QUIERO PRECISAR PORQUE NO LO ESCUCHE SI EN EL DICTÁMEN DICE QUE ES POSITIVO PORQUE NADAMÁS ESCUCHÉ QUE SE TURNA AL PLENO DEL CABILDO PARA QUE SEA VOTADO, NO LO ESCUCHE TEXTUAL NADAMÁS QUIERO CONFIRMARLO SI ES POSITIVO.

**--REGIDOR ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA:** SI DISCULPEN EL DICTÁMEN EN MENCIÓN EL ACUERDO QUE SE SOMETE A APROBACIÓN DEL CABILDO LA DONACIÓN DE UN TOTAL DE 6,930.36 M2 ENTONCES VA IMPLICITA EL SENTIDO POSITIVO DEL DICTÁMEN .

**--SECRETARIO:** BIEN ¿ALGUIEN MÁS?, NO HABIENDO MÁS PARTICIPACIONES 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.

---SE APRUEBA POR: UNANIMIDAD.

( 24 ) VOTOS A FAVOR.

( ) EN CONTRA.

( ) ABSTENCIONES.

EN CONSECUENCIA, SE EMITE EL SIGUIENTE:

**ACUERDO 103/29/05/2024-2027:**

**PRIMERO. - SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, DONAR A FAVOR DEL SISTEMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA (DIF TAMAULIPAS), UN PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN LA COLONIA AMPLIACIÓN LUIS ECHEVERRÍA ÁLVAREZ, IV ETAPA, PARA SER UTILIZADO DENTRO DEL PROGRAMA “LAZOS DE BIENESTAR”.**

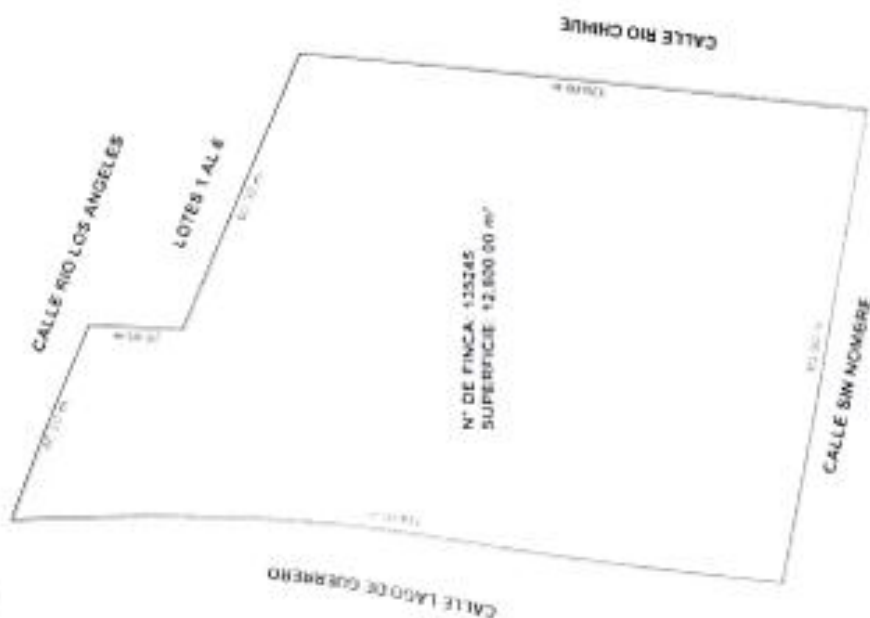
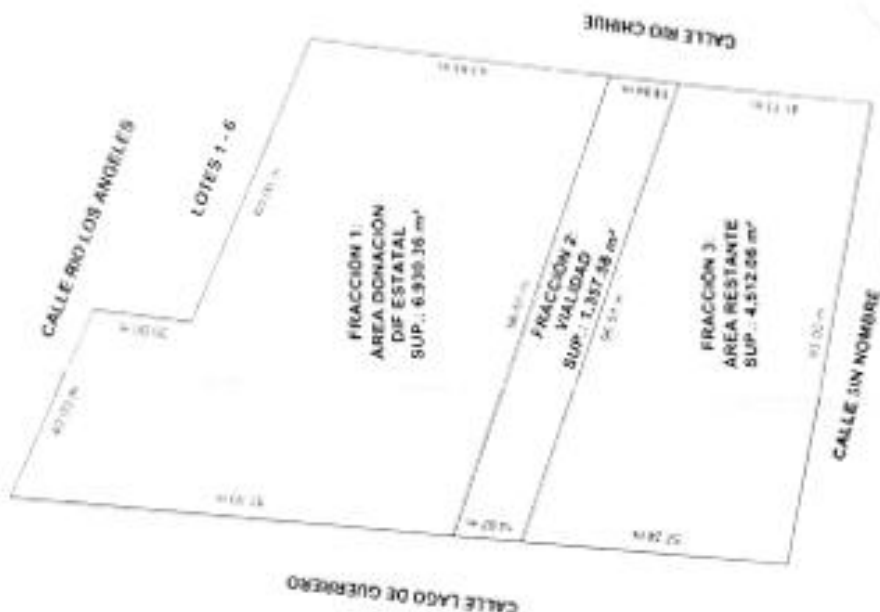
**SEGUNDO. - EL PREDIO ANTES MENCIONADO PARA LA DONACIÓN AL SISTEMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA (DIF TAMAULIPAS) QUE SE LOCALIZA EN SU INSCRIPCIÓN ANTE EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO BAJO EL NÚMERO DE FINCA 135245, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 12,800 M<sup>2</sup>, DE LOS CUALES 6,930.36 M<sup>2</sup> SE SUJETAN A LA PRESENTE DONACIÓN PURA Y SIMPLE, A TÍTULO GRATUITO. LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS CORRESPONDIENTES SE PRECISAN EN EL ANEXO TÉCNICO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE DICTAMEN. DENTRO DE LA POLIGONAL QUE SE TRANSFIERE, EN DONACIÓN SE CUENTA YA URBANIZADO CON INSTALACIONES CORRESPONDIENTES AL CENTRO DE BIENESTAR Y DE ESTANCIA INFANTIL SECUDI.**

**TERCERO. – REMÍTASE EL PRESENTE ACUERDO AL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE DISPONE EL ARTÍCULO 51 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.**

CUADRO DE DATOS:

N° DE FINCA: 135245  
PROPIETARIO:  
R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA

AREA	SUPERFICIE	%
DONACIÓN DIF. ESTATAL	6,930.36	54.1%
VIALIDAD	1,357.58	10.6%
RESTO DE LA PROPIEDAD AREA VERDE	4,512.06	35.3%
<b>TOTAL</b>	<b>12,800.00</b>	<b>100.0%</b>



ÁREA DE DONACION  
COL. AMPL. LUIS ECHEVERRÍA



ING. CRISTINA M. LAVIN SADA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



Victoria  
La Capital de Tamaulipas  
Administración 2024-2027

6. COMO SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, CONFORME AL REGISTRO PREVIAMENTE LEVANTADO EN TÉRMINOS DE LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 25 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA

DOY CUENTA AL PLENO QUE TENEMOS COMO REGISTRO PREVIO LA PARTICIPACIÓN DEL REGIDOR ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA, CON EL TEMA “EXHORTO A LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE), PARA QUE ATIENDA LOS REPORTES CIUDADANOS”. POR LO QUE SE LE CONCEDE EL USO DE LA VOZ.

**----REGIDOR ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA:** BUENAS TARDES NUEVAMENTE COMPAÑEROS EL DÍA DE HOY QUISE PARTICIPAR AQUÍ EN ASUNTOS GENERALES PUES UNA SITUACIÓN QUE ESTOY SEGURO QUE USTEDES COMO REPRESENTANTES PERSONALES DEBEN DE TENER CONOCIMIENTO YA DE DECENAS DE REPORTES QUE HACER A LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD AQUÍ ESTAS IMÁGENES NOS LAS HIZO LLEGAR VÍCTOR MUÑIZ HAN LOGRADO RECABAR ESAS IMÁGENES DE COMO MUCHOS POSTES DE LUZ LO CUAL REPRESENTA UN GRAN PELIGRO PARA LA CIUDADANÍA, PUES SON CIENTOS DE FAMILIAS QUE SE QUEDAN INDEFENSAS PODEMOS VER LAS DIRECCIONES 31 Y 32 ITURBIDE Y SI SEGUIMOS PROYECTANDO LOS VIDEOS HAY ALGUNOS OTROS VIDEOS QUE SON EN LA COLONIA LIBERTAD YA TENÍAN SEMANAS SIN LUZ EL SEIS Y SIETE HINOJOSA EN ESFUERZO POPULAR NOS HICIERON OTRA AHÍ SE PUEDE APRECIAR EN EL FRACCIONAMIENTO VILLA JARDÍN ESTÁN EN UN ESTADO MUY DEPLORABLE QUISE HACER USO DE LA VOZ PORQUE SE QUE A ESTA SESIÓN DE CABILDO LA SIGUEN DIFERENTES MEDIOS DE COMUNICACIÓN DIRIGIRNOS AL SUPERINTENDENTE DE LA COMISIÓN QUE ES EL INGENIERO LOTH MENDIOLA ESTO ES EN LA COLONIA LIBERTAD TODAS ESTAS SITUACIONES YA FUERON DENUNCIADAS POR ESO LE HAGO ESTE LLAMADO EXHORTAMOS AL SUPERINTENDENTE PARA QUE ATIENDA ESTAS DENUNCIAS CIUDADANAS TAMBIÉN LE HARÁ LA PETICIÓN AL PRESIDENTE QUE PAULATINAMENTE HACIENDO EL CAMBIO DE ESTOS POSTES QUE SOSTIENEN LOS TRANSFORMADORES AHORA LE PEDIMOS NOSOTROS EL APOYO PARA QUE ATIENDA ESTOS REPORTES CIUDADANOS, ESTAS DENUNCIAS PARA QUE NO SE VEA INTERRUMPIDO EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

**--SECRETARIO:** EN RELACIÓN CON LA PARTICIPACIÓN DEL REGIDOR ALFREDO VANZZINI AGUIÑAGA, CON EL TEMA “EXHORTO A LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE), PARA QUE ATIENDA LOS REPORTES CIUDADANOS”. SE CONSULTA AL PLENO SI ALGUIEN DESEA HACER USO DE LA VOZ.



**--REGIDOR JOSÉ MERCEDES BENITES RODRÍGUEZ:** APROVECHANDO VANIZZINI VAMOS A TRAER EL TEMA TU Y YO, NO FELICIDADES POR ESA PRESENTACIÓN LA VERDAD ES QUE SI ES UN TEMA MUY IMPORTANTE, ES UN TEMA QUE DEBE SER ATENDIDO Y A COLACIÓN DE LO MISMO HACE UNOS DÍAS ALGUNOS CIUDADANOS TAMBIÉN TUVIERON UN ACERCAMIENTO DE LO PARTICULAR QUEJÁNDOSE DE ESAS TELARAÑAS QUE VIMOS QUE HAY MUCHOS CABLES TIRADOS HAY DE DIFERENTES COMPAÑÍAS Y QUE NADIE ATIENDE, QUE NADIE O NO SE HACE NINGUNA TAREA AL RESPECTO Y COINCIDO CONTIGO CREO QUE SE DEBE DE ATENDER Y A QUE VAMOS A TRABAJAR O SE VA A BUSCAR LAS VÍAS PARA QUE ESTO SE SOLUCIONE TAMBIÉN EXHORTAR A LAS COMPAÑÍAS DE DIFERENTES EMPRESAS TELMEX, CABLEVISIÓN, ETCÉTERA, QUE HAY, QUE EMPIECEN A LIMPIAR TANTAS ESTAS LÍNEAS QUE ESTÁN O NO SABEMOS SI EN DESUSO O QUE PUEDEN SER RIESGOSAS PARA LA CIUDAD Y ENTONCES MUY BIEN, VAMOS A TRATAR DE BUSCAR CANALES PARA QUE ESTO SE MEJORE Y PARTICULARMENTE LO DE LA COMISIÓN QUE NO SE TENGAN LOS RIESGOS QUE CORRESPONDEN, ES CUANTO.

**--SECRETARIO:** SECRETARIO: DIGO, PARTICULARMENTE EN ESTE PUNTO QUIERO INFORMAR, QUIERO PARTICIPAR CON VOZ INFORMATIVA Y INFORMARLE AL PLENO PRESIDENTE QUE HOY POR LA MAÑANA SESIONO LA MESA DE INFRAESTRUCTURA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DONDE CONCURREN DIFERENTES DEPENDENCIAS, TANTO FEDERALES, ESTATALES COMO MUNICIPALES, PREVIAMENTE A ESA REUNIÓN EL REGIDOR VANZZINI NOS HABÍA HECHO DEL CONOCIMIENTO LA INQUIETUD POR EXPONER ESTE TEMA EN EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, MAS SIN EMBARGO BUENO NOS E PERMITIÓ QUE PUDIÉRAMOS TAMBIÉN NOSOTROS DERIVADO DE ESA, ESE INQUIETUD QUE SE ESTABA GENERANDO LO PUDIÉRAMOS LLEVAR A LA MESA DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO Y ASÍ FUE EN ESE TENOR ESTE SE PRESENTO ANTE LAS DIFERENTES ESTAS ENTIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, LAMENTABLEMENTE NO ESTUVO PRESENTE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD POR QUE TENÍAN REUNIÓN EN OFICINAS CENTRALES ESTE PERO MAS SIN EMBARGO SE ACORDÓ EN PRESENCIA DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES ESTE EL ITAVU QUE ESTUVO PRESENTE Y ESTUVO PRESENTE BUENO PUES LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES REALIZAR EL EXHORTÓ DESDE LA MESA DE INFRAESTRUCTURA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA QUE LA CFE ATIENDA EL TEMA.

**--SECRETARIO:** CONTINUANDO CON LA SEGUNDA PARTICIPACIÓN REGISTRADA EN EL APARTADO DE ASUNTOS GENERALES, DOY CUENTA AL PLENO DE QUE TENEMOS COMO REGISTRO PREVIO LA

PARTICIPACIÓN DEL REGIDOR ÓSCAR ALBERTO NARVÁEZ RAMOS, CON EL TEMA “NOMENCLATURAS DE LAS CALLES DEL EJIDO BENITO JUÁREZ”. POR LO QUE SE LE CONCEDE EL USO DE LA VOZ.

**--REGIDOR OSCAR ALBERTO NARVÁEZ RAMOS:** MUY BUENAS TARDES: CON SU PERMISO SEÑOR PRESIDENTE, SEÑOR SECRETARIO, INTEGRANTES DE ESTE GRAN CUERPO COLEGIADO, CIUDADANOS QUE NOS ESCUCHAN A TRAVÉS DE LAS REDES SOCIALES.

EN SESIÓN ANTERIOR TUVE LA OPORTUNIDAD DE EXPONER ANTE USTEDES LA PROPUESTA DE NOMENCLATURAS PARA LAS CALLES DEL EJIDO BENITO JUÁREZ, DICHO TEMA YA SE ENCUENTRA EN ANÁLISIS EN LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DE ESTE GOBIERNO MUNICIPAL.

NO OBSTANTE, EN VISITAS RECIENTES QUE HE TENIDO CON LOS HABITANTES DEL SECTOR, ME HAN MOSTRADO SU INTERÉS EN QUE ESTE TEMA SE LLEVE A CABO, ES DECIR, EN PODER CONTAR CON NOMENCLATURAS EN SUS CALLES QUE PROPICIEN A TENER UNA MEJOR LOGÍSTICA EN EL ÁREA, ASÍ COMO DAR CERTEZA A DIFERENTES SERVICIOS QUE LLEGAN A DICHO EJIDO.

CIUDADANOS DEL EJIDO BENITO JUÁREZ, DESDE ESTE GRAN GOBIERNO MUNICIPAL DE VICTORIA QUE ENCABEZA NUESTRO ALCALDE EDUARDO ABRAHAM GATTÁS BÁEZ, CONOCEMOS DE ANTEMANO SU PETICIÓN Y HACEMOS DE CONOCIMIENTO PÚBLICO QUE ESTAMOS TRABAJANDO EN ELLO, SABEMOS LA NECESIDAD CON LA QUE CUENTAN, POR ELLO, CON EL DEBIDO RESPETO, APROVECHO ESTE ESPACIO PARA INCENTIVAR AL ÁREA COMPETENTE PARA QUE SE REALICEN LAS ACCIONES NECESARIAS DE MODO QUE ESTE TEMA SE CONCRETE EN SU TOTALIDAD LO MÁS PRONTO POSIBLE. CONFÍO EN QUE ESTE TEMA PRONTO SE HARÁ UNA REALIDAD.

ES CUANTO, MUCHAS GRACIAS.

**--SECRETARIO:** MUCHAS GRACIAS REGIDOR, EN RELACIÓN CON LA PARTICIPACIÓN DEL REGIDOR ÓSCAR ALBERTO NARVÁEZ RAMOS, CON EL TEMA “NOMENCLATURAS DE LAS CALLES DEL EJIDO BENITO JUÁREZ”. SE CONSULTA AL PLENO SI ALGUIEN DESEA HACER USO DE LA VOZ.

**--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.

**7.--- PRESIDENTE:** PROCEDEREMOS A DESAHOGAR EL **SÉPTIMO PUNTO** DEL ORDEN DEL DÍA, CORRESPONDIENTE A LA CLAUSURA DE LA SESIÓN. HABIÉNDOSE AGOTADO TODOS LOS TEMAS DEL ORDEN DEL DÍA PROPUESTOS PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTA SESIÓN, Y SIENDO LAS (DIECIOCHO) HORAS CON (CINCUENTA Y TRES ) MINUTOS, 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

\_\_\_\_\_  
GUADALUPE PEREA ALMANZA  
PRIMER REGIDOR

\_\_\_\_\_  
OSCAR ALBERTO NARVÁEZ RAMOS  
SEGUNDO REGIDOR

\_\_\_\_\_  
ROSA BELIA RUIZ MARTÍNEZ  
TERCER REGIDOR

\_\_\_\_\_  
MARIO ALBERTO CHÁVEZ HERRERA  
CUARTO REGIDOR

**Lista de firmas de la vigesimoséptima  
sesión ordinaria celebrada el 29 de mayo de  
2025**

---

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

---

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

**Lista de firmas de la vigesimoséptima  
sesión ordinaria celebrada el 29 de mayo de  
2025**

---

MAYRA ELIZABETH SÁNCHEZ PACHECO  
DÉCIMO QUINTO REGIDOR

---

MELISSA JAYTZEL 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

**Lista de firmas de la vigesimoséptima  
sesión ordinaria celebrada el 29 de mayo de  
2025**