



RECIBIDO
CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

10 SEP. 2021

Hora: 10:42hs
Recibe: Amparo
ANEXOS: CD Caceres, Ilo

Tam
TAMAULIPAS



Ciudad Victoria, Tamaulipas a 31 de Agosto del 2021
Oficio No. DAF-DC-1396-2021

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.
PRESENTE.-**

Por medio del presente y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 115 fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y por los artículos 15 fracción VIII y IX y 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, me permito remitir copia certificada de la Septuagésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de Agosto del presente año, donde se aprobó que la "Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones y coeficientes de incremento y de demérito, para la determinación del valor catastral de los predios urbanos, suburbanos y rústicos" no sufra incremento ni modificación alguna y que permanezcan los valores unitarios que rigen actualmente y que continúen vigentes para el ejercicio fiscal del año 2022, lo anterior para su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación en su caso. Adicionalmente se anexa en formato digital la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.

Sin otro particular, agradecemos las atenciones que se sirva dispensarnos.

ATENTAMENTE

**LIC. MARÍA DEL PILAR GÓMEZ LEAL
PRESIDENTA MUNICIPAL DE
VICTORIA, TAMAULIPAS**



Presidencia
Gobierno Municipal
Victoria, Tamaulipas

**LIC. CÉSAR AUGUSTO SAAVEDRA TERÁN
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE
VICTORIA, TAMAULIPAS**



C.c.p. DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS LIC. ARTURO VELA PALACIOS. Para su conocimiento.



GOBIERNO DE
VICTORIA

Francisco I. Madero #102, Zona Centro 87000
Ciudad Victoria, Tamaulipas, México.
WWW.CIUDADVICTORIA.GOB.MX

**SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA
SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO
MARTES 17 DE AGOSTO DEL 2021
11:10 HORAS
SALA DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO**

-- **PRESIDENTA MUNICIPAL:** BUENOS DÍAS, COMPAÑEROS Y COMPAÑERAS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, LES DOY LA MAS CORDIAL DE LAS BIENVENIDAS, TAMBIÉN A TODOS LOS CIUDADANOS Y CIUDADANAS QUE NOS SIGUEN A TRAVÉS DE LA TRANSMISIÓN EN LÍNEA, Y A LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN QUE NOS ACOMPAÑAN DE MANERA ADJUNTA.

-- **PRESIDENTA MUNICIPAL:** SIENDO LAS 11:10 HORAS DEL DÍA 17 DE AGOSTO DEL 2021, DAMOS INICIO A LA **SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO**, Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 43, 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, TAMBIÉN PARA QUE CONTINÚE CON EN EL DESAHOGO DE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA DE LA PRESENTE SESIÓN:

-- **SECRETARIO:** BUENOS DÍAS PRESIDENTA, BUENOS DÍAS A TODOS Y TODAS, A CONTINUACIÓN, ME DISPONDRÉ A ABORDAR EL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA Y REALIZAR EL PASE DE LISTA CORRESPONDIENTE, NO SIN ANTES MENCIONAR QUE AL DESPACHO DE LA SECRETARÍA A MI CARGO ARRIBARON VARIOS DOCUMENTOS CON EL CUAL JUSTIFICAN SU INASISTENCIA, TANTO POR MOTIVOS DE SALUD O PERSONALES, LOS SIGUIENTES INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO: REGIDORA GLADYS NERY ENRÍQUEZ VELÁZQUEZ, MARÍA DEL ROSARIO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ, CARLOS CABRERA BERMÚDEZ, VERÓNICA MARÍA GARCÍA BARRÓN Y KARLENY PERALES ESCALANTE.

CONTINUAMOS:

1. LISTA DE ASISTENCIA:

LIC. MARÍA DEL PILAR GÓMEZ LEAL, PRESIDENTA MUNICIPAL

SÍNDICOS:

FRIDA PATRICIA ESCOBAR ORTIZ

LUIS TORRE ALIYAN

REGIDORES

GERARDO VALDEZ TOVAR

FRANCISCO JESÚS DE LA FUENTE GONZÁLEZ

MARÍA ANA SILVA LÓPEZ (**INASISTENCIA**)

EDGAR JAVIER VALDEZ SALDÍVAR

KARLENY MIROSLAVA PERALES ESCALANTE

EUSEBIO ARELLANO RODRÍGUEZ

CLARA ROSAURA QUIJANO DE GONZÁGA

FRANCISCO DANIEL GONZÁLEZ TIRADO

SONIA GUADALUPE TAMEZ GONZÁLEZ

LUCILA CARREÓN ÁVALOS

ALAN MARTÍNEZ CEPEDA

LAURA LUZ GARCÍA LUMBRERAS

HORACIO REYNA DE LA GARZA

MARISELA GUAJARDO MALDONADO

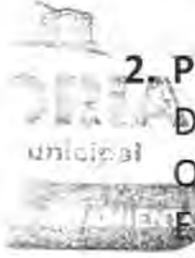
JOSÉ MERCEDES BENITES RODRÍGUEZ

ITZCALLI VICTORIA ANSURES SILVA



FEDERICO GARCÍA CAMACHO

-- **SECRETARIO:** UNA VEZ ACONTECIDO EL PASE DE LISTA, LES INFORMO, QUE SE ENCUENTRAN PRESENTES EN EL RECINTO QUE OCUPA LA SALA DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO SUFICIENTES INTEGRANTES DE ESTE CUERPO COLEGIADO, Y QUE POR LO TANTO QUE EXISTE QUÓRUM LEGAL PARA TENER POR INSTALADA LA PRESENTE SESIÓN, TIENE EL USO DE LA VOZ, LA LIC. MARÍA DEL PILAR GÓMEZ LEAL, PRESIDENTA MUNICIPAL, PARA HACER LA DECLARATORIA CORRESPONDIENTE.



2. PRESIDENTA MUNICIPAL: ENTRANDO AL PUNTO NÚMERO DOS DEL ORDEN DEL DÍA, QUE CORRESPONDE A LA DECLARATORIA DE QUORUM LEGAL Y APERTURA DE LA SESIÓN, Y, 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, INSTRUYO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE DE CUENTA DE LOS ASUNTOS QUE FUERON LISTADOS EN EL ORDEN DEL DÍA Y QUE PREVIAMENTE LES FUERON PUESTOS EN CONOCIMIENTO A LA TOTALIDAD DE LOS INTEGRANTES DE ESTE ÓRGANO COLEGIADO, UNA VEZ HECHO LO SOLICITADO, **CONTINÚE** CON EL DESARROLLO DE LA SESIÓN.

-- **SECRETARIO:** GRACIAS PRESIDENTA, LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO SON:

1. LISTA DE ASISTENCIA.
2. DECLARATORIA DE QUORUM LEGAL Y APERTURA DE LA SESIÓN.
3. APROBACIÓN DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL 3 DE AGOSTO DEL 2021.

4. LECTURA DE CORRESPONDENCIA, EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 25, INCISO D), DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS.
5. PARTICIPACIÓN DE LA PRIMERA SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. FRIDA PATRICIA ESCOBAR ORTIZ, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTA DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y GASTO PÚBLICO, CON LA PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DE PUNTO DE ACUERDO, PARA RATIFICAR LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SIRVAN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN IV, PÁRRAFO TERCERO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Y 74, DE LA LEY DE CATASTRO, DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.
6. PARTICIPACIÓN DE LA DÉCIMO PRIMERA REGIDORA MUNICIPAL, LIC. SONIA GUADALUPE TAMEZ GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, MEDIO AMBIENTE Y TRANSPORTE, CON LA PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DE PUNTO DE ACUERDO, PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "MONTEBELLO RESIDENCIAL", DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 28 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS.
7. ASUNTOS GENERALES QUE FUERON PREVIAMENTE REGISTRADOS, EN TÉRMINOS DE LOS DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 25, INCISO H), DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS.
8. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

-- **SECRETARIO:** UNA VEZ LEÍDOS LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA, SE SOMETEN A SU CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN; SE LES PIDE QUE, EN CASO DE ESTAR DE ACUERDO CON LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA PROPUESTOS, LO MANIFIESTEN EN ESTE MOMENTO MEDIANTE VOTACIÓN ECONÓMICA, LEVANTANDO LA MANO EN SEÑAL DE APROBACIÓN.

--- SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. EN CONSECUENCIA, SE EMITE EL SIGUIENTE:

ACUERDO 510/17/08/2018-2021: SE APRUEBA EL ORDEN DEL DÍA CORRESPONDIENTE DE LA PRESENTE SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO.

3.- SECRETARIO: ENTRAMOS AL PUNTO NÚMERO TRES DEL ORDEN DEL DÍA, CORRESPONDIENTE A LA APROBACIÓN DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL 3 DE AGOSTO DEL 2021.

-- **SECRETARIO:** Y, EN ATENCIÓN A QUE DICHA ACTA, FUE ENTREGADA PREVIAMENTE A TODOS USTEDES PARA SU LECTURA Y REVISIÓN, SOMETO A SU CONSIDERACIÓN, QUE AUTORICEN LA DISPENSA DE LECTURA DE LA MISMA, A FIN DE PASAR A SU APROBACIÓN. QUIEN ESTÉ DE ACUERDO, SÍRVASE A MANIFESTARLO DE LA MANERA ACOSTUMBRADA.

--- Se aprueba por unanimidad. En consecuencia, se emite el siguiente:

ACUERDO 511/17/08/2018-2021: SE AUTORIZA LA DISPENSA DE LECTURA DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL 3 DE AGOSTO DEL 2021.

-- **SECRETARIO:** UNA VEZ APROBADA LA DISPENSA DE LECTURA DEL ACTA EN MENCIÓN, SE INVITA A QUE, QUIENES ESTÉN DE ACUERDO CON SU APROBACIÓN LO MANIFIESTEN DE LA FORMA ACOSTUMBRADA, LEVANTANDO LA MANO EN SEÑAL DE APROBACIÓN.

5

--- SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. EN CONSECUENCIA, SE EMITE EL SIGUIENTE:

ACUERDO 512/17/08/2018-2021: SE APRUEBA EL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL 3 DE AGOSTO DEL 2021.

4.- SECRETARIO: ENTRANDO AL PUNTO NÚMERO CUATRO DEL ORDEN DEL DÍA, REFERENTE A LECTURA DE CORRESPONDENCIA, EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 25, INCISO D), DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, HAGO DEL CONOCIMIENTO A ESTE CUERPO EDILICIO QUE AL DESPACHO DE LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO ARRIBARON VARIOS DOCUMENTOS A LOS CUALES ME PERMITO DARLES LECTURA A CONTINUACIÓN:

RECIBIMOS UN DOCUMENTO DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA EN EL ESTADO EL OFICIO ES FGJ/096/2021 RADICADO EN ESTA CIUDAD EL PASADO CUATRO DE MAYO DEL PRESENTE AÑO, DIRIGIDO EN ESE MOMENTO AL INGENIERO EDGAR JAVIER VALDÉZ SALDÍVAR, QUIEN ERA REGIDOR EN FUNCIONES DE PRESIDENTE MUNICIPAL DEL GOBIERNO DE VICTORIA, Y A LA LETRA DICE: SIRVA LA PRESENTE PARA ENVIARLE UN CORDIAL SALUDO Y REFRENDARLE MI CONSIDERACIÓN MÁS DISTINGUIDA, DEL MISMO MODO ME PERMITO SOLICITARLE DE LA MANERA MÁS ATENTA CON BASE AL PROCESO DE TRANSICIÓN QUE HA REALIZADO LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA AL LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS CON EL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO 527 PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS EL DÍA 15 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2018 EN EL QUE DISPONE QUE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS SERÁ UN ORGANISMO PÚBLICO CON AUTONOMÍA TÉCNICA ADMINISTRATIVA PRESUPUESTAL Y EN LA QUE SE INSTRUYE LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS MATERIALES FINANCIEROS Y HUMANOS A LA FISCALÍA, DE TAL MANERA Y EN ATENCIÓN AL EJERCICIO DE TRANSPARENCIA DE RECURSOS MATERIALES SE HA REVISADO LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES EN RESGUARDO DE LA FISCALÍA GENERAL CON LA DIRECCIÓN ESTATAL DE PATRIMONIO Y OTROS INSTITUTOS RELACIONADOS, EN ESTA ACTIVIDAD SE HA DETECTADO QUE EL INMUEBLE UBICADO EN EL 10 CEROS BRAVO Y ALLENDE SIN NÚMERO DE LA COLONIA TAMAULIPAS ES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VICTORIA TAMAULIPAS Y EN EL SE ENCUENTRA UNA SEDE DE LA FISCALÍA GENERAL EN CONSECUENCIA Y DE EXISTIR POSIBILIDAD SI TIENEN A BIEN SOLICITAR LA DONACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN EL DIEZ CEROS BRAVO Y ALLENDE DE LA COLONIA TAMAULIPAS QUE ES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO

DE VICTORIA, LA PRESENTE MEDIDA OBEDECE A NECESIDADES DE ESTA INSTITUCIÓN PARA MANTENER ESTA SEDE PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS QUE REALIZA EL PERSONAL DE LA FISCALÍA Y QUE FORTALECE LA PROCURACION DE SEGURIDAD Y JUSTICIA EN EL ESTADO, ANEXO AL PRESENTE LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO NÚMERO 138 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2018, EL CUAL CONTIENE EL DECRETO 527 MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 19 PÁRRAFO SEGUNDO, 30 FRACCIÓN PRIMERA, 58 FRACCIÓN VIGÉSIMO PRIMERA, 79 FRACCIÓN QUINTA, 91 FRACCIÓN DÉCIMA, 93 PÁRRAFO PRIMERO, 111 FRACCIÓN IV, 113 FRACCIÓN PRIMERA Y SEGUNDA, 116, 125, 151 PÁRRAFO PRIMERO, 152 PÁRRAFO PRIMERO Y SE ADICIONA UN SÉPTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 70 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS MEDIANTE EL CUAL SE CREA LA FISCALIA GENERAL DE JUSTICIA COMO ORGANISMO PÚBLICO CON AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, OPERATIVA Y PRESUPUESTAL, PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, NÚMERO DOS PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO NÚMERO 151 DEL 18 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018 EL CUAL CONTIENE EL DECRETO NÚMERO 546 MEDIANTE EL CUAL LA SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS DESIGNA AL SUSCRITO COMO FISCAL GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, SIN MÁS POR EL MOMENTO APROVECHO LA OCASIÓN PARA ENVIARLE UN CORDIAL SALUDO Y AGRADECIMIENTO, ATENTAMENTE Y LO FIRMA IRVIN BARRIOS MOJICA FISCAL GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS CON COPIA PARA VARIAS PERSONAS Y DOCUMENTO QUE EXHIBO A TODOS USTEDES PARA SU CONOCIMIENTO.

POR OTRA PARTE SE RECIBIÓ OTRO DOCUMENTO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DEPARTAMENTO DE IMAGEN URBANA DE ESTE MUNICIPIO EL OFICIO ES EL DDUMA/OTIU/008/2021, RADICADO EN ESTA CIUDAD EL PASADO 13 DE AGOSTO DEL PRESENTE AÑO, VA DIRIGIDO A UN SERVIDOR COMO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y QUE A LA LETRA DICE CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 12 FRACCIONES 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 LAS SIGUIENTES SOLICITUDES PARA QUE SEAN TURNADAS A LECTURA DE CORRESPONDENCIA:

-SOLICITUD PARA LA AUTORIZACIÓN DE UN CAMBIO DE USO DE SUELO LO PRESENTA EL ARQUITECTO ARIM CHÁVEZ ROSAS COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA MERCANTIL DISTRIBUIDORA S.A. DE C.V. PARA UN PREDIO CON UNA SUPERFICIE DE 900.90 MTS. LOCALIZADO EN AVENIDA FAMILIA ROTARIA ENTRE AVENIDA TENOCHTITLÁN Y AVENIDA JOSÉ SULAIMAN CHAGNÓN ACERA NORTE, AL NORESTE DE ESTA CIUDAD TODA VEZ QUE CONFORME AL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE VICTORIA, TAMAULIPAS EL PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DE UNA ZONIFICACIÓN DE TIPO HABITACIONAL MIXTO (HM) Y SE PRETENDE HACER EL CAMBIO DE USO DE SUELO A ZONA INDUSTRIAL (ZI) PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE EXPEDIO SIMULTÁNEO DE PETROLÍFEROS (ESTACIÓN DE CARBURACIÓN DE GAS LP) LO ANTERIOR EN EL ENTENDIDO DE QUE HAN SIDO CUBIERTOS TODOS LOS REQUISITOS POR PARTE DE LA EMPRESA QUE SE INDICAN CONFORME A LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS EN SUS ARTÍCULOS 186, 187, 189, 190, 191, 208 Y 209 FRACCIÓN SEGUNDA PARA LA OBTENCIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO CORRESPONDIENTE, AGRADECIENDO DE ANTEMANO LA ATENCIÓN QUE BRINDE AL PRESENTE, APROVECHO LA OCASIÓN PARA ENVIARLE UN CORDIAL SALUDO Y LO FIRMA LA ARQUITECTA PATRICIA HERNÁNDEZ REYNA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, DOCUMENTO QUE EXHIBO TAMBIÉN PARA EL CONOCIMIENTO DE LOS PRESENTES.

5.- **SECRETARIO:** ES CUANTO A LA LECTURA DE CORRESPONDENCIA Y SE LE DARÁ EL CAUSE PERTINENTE, POR OTRA PARTE Y SIGUIENDO CON EL DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA PROPUESTO Y APROBADO PARA LA PRESENTE SESIÓN DE AYUNTAMIENTO, Y COMO PUNTO NUMERO CINCO, TENEMOS LA PARTICIPACIÓN DE LA PRIMERA SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. FRIDA PATRICIA ESCOBAR ORTIZ, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTA DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y GASTO PÚBLICO, CON LA PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DE

PUNTO DE ACUERDO, PARA RATIFICAR LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SIRVAN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL, TIENE EL USO DE LA VOZ, PRIMER SÍNDICO, ADELANTE POR FAVOR:

USO DE LA VOZ, PRIMER SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. FRIDA PATRICIA ESCOBAR ORTIZ: MUCHAS GRACIAS SEÑOR SECRETARIO, CON SU PERMISO PRESIDENTA, SÍNDICO, REGIDORES, REGIDORAS, MEDIOS DE COMUNICACIÓN Y PÚBLICO EN GENERAL. EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN CUARTA PÁRRAFO TERCERO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ESTABLECE QUE LOS AYUNTAMIENTOS EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA PROPONDRÁN A LA LEGISLATURA LAS CUENTAS O TARIFAS APLICABLES A IMPUESTOS, DERECHOS, CONTRIBUCIONES DE MEJORAS Y LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SIRVAN DE BASE PARA EL CONTROL DE LAS CONSTRUCCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA. EL ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, SEÑALA QUE LOS AYUNTAMIENTOS DEBERÁN PRESENTAR AL CONGRESO DEL ESTADO A MÁS TARDAR EL 10 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO INMEDIATO ANTERIOR, LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL PARA PROCEDER A SU ANÁLISIS, REVISIÓN, DISCUSIÓN, Y EN SU CASO APROBACIÓN.

CON BASE EN LO ANTERIOR, Y SIGUIENDO LA INSTRUCCIÓN DE NUESTRA ALCALDESA LIC. MA. DEL PILAR GÓMEZ LEAL, ASÍ DE COMO LOS DIVERSOS INTEGRANTES DE ESTE CABILDO DE CUIDAR LA ECONOMÍA DE LAS FAMILIAS DE VICTORIA. SE PROPONE A ESTE HONORABLE CUERPO EDILICIO, QUE LAS TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIONES NO PRESENTEN NINGÚN INCREMENTO Y SE INFORME A LA LEGISLATURA ESTATAL ESTA INICIATIVA PARA QUE PERMANEZCAN LOS VALORES QUE RIGEN ACTUALMENTE, Y CONTINÚEN VIGENTES DURANTE EL EJERCICIO QUE COMPRENDE DEL **PRIMERO DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**, EMITIENDO EL DECRETO CORRESPONDIENTE.

POR LO ANTERIOR, ME PERMITO PONER A CONSIDERACIÓN LOS SIGUIENTES PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO: SE AUTORICE PERMANEZCAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE RIGEN ACTUALMENTE EN EL MUNICIPIO DE VICTORIA, TAMAULIPAS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL DÍA 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 CON DECRETO NÚMERO LXIV-197 (SESENTA Y CUATRO GUIÓN CIENTO NOVENTA Y SIETE), A EFECTO DE QUE CONTINÚEN VIGENTES A PARTIR DEL PRIMERO DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.

SEGUNDO: SE INTEGRE AL ACTA DE LA PRESENTE SESIÓN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PROPUESTAS.

TERCERO: REMITIRSE AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA SU APROBACIÓN Y POSTERIOR PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO.

ES CUANTO.

-- **SECRETARIO:** MUCHAS GRACIAS PRIMER SÍNDICO POR SU PARTICIPACIÓN, PREGUNTO SI ALGÚN INTEGRANTE DEL AYUNTAMIENTO DESEA HACER USO DE LA VOZ EN ESTE PUNTO LEVANTE LA MANO PARA REGISTRAR SU PARTICIPACIÓN:

--**SECRETARIO:** MUY BIEN PASAREMOS A VOTACIÓN, SE SOMETE A VOTACIÓN LA PROPUESTA REALIZADA POR LA PRIMER SÍNDICO MUNICIPAL, QUIEN ESTE DE ACUERDO, SÍRVASE MANIFETARLO LEVANTANDO LA MANO EN SEÑAL DE APROBACIÓN.

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, EN CONSECUENCIA, SE EMITE EL SIGUIENTE:

10

ACUERDO 513/17/08/2018-2021: POR EL QUE SE RATIFICA LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SIRVAN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN IV, PÁRRAFO TERCERO, DE LA

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Y 74, DE LA LEY DE CATASTRO, DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

I. PREDIOS URBANOS

A) TERRENOS

Valores unitarios para **terrenos urbanos** por m² expresados en pesos según suubicación:

SECTOR 1	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m ²
		N	S	E	O	
	ZONA CENTRO					
	ZH 1	Carrera Torres	Hidalgo	Fco. I Madero (17)	B. Dominguez(23)	1,040
	ZH 2	Carrera Torres	Matamoros	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17)	1,150
	ZH 3	Matamoros	Juárez	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17)	2,100
	ZH 4	Juárez	Bld. P. Balboa	J. B. Tijerina (8)	Fco. I Madero (17) y Pino Suarez (18)	1,040
	ZH 5	Col. San Marcos I, Fracc. Villas de Guadalupe, Col. Simón Bolívar				410
	ZH 6	Hidalgo	Democracia	Fco. I Madero (17)	V. Carranza (22)	870
	ZH 7	Bravo	Democracia	V. Carranza (22)	Vía del FFCC	350
	ZH 8	Fracc. Los Fresnos				460
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m²
	BV 1	Carrera Torres del 8 al 17				2,070
	BV 2	Carrera Torres del 17 a la vía del ferrocarril				1,380
	BV 3	17 De Carrera Torres a Guerrero				2,070
	BV 4	17 De Guerrero a Juárez				2,530

	BV 5	17 De Juárez a Rosales	2,070
	BV 6	Hidalgo Del 8 Al 17	3,450
	BV 7	Juárez Del 8 al 17 (Lado Sur)	2,070
	BV 8	8 De Carrera Torres a Matamoros	1,840
	BV 9	8 De Matamoros a Blvd. Praxedis Balboa	2,300
	BV 10	9 De Carrera Torres a Matamoros	1,380
	BV 11	9 De Matamoros a Blvd. Praxedis Balboa	2,300

SECTOR 2	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Infonavit Adelitas, Infonavit Fidel Velázquez	520
	ZH 2	Col. Del Periodista, Fracc. Quinta Laura, Mod. Hab. Pedro J. Méndez (Viviendas Populares), parte de la Col. Morelos, parte de Col. Pedro J. Méndez, parte de la Col. San Francisco y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata.	640
	ZH 4	Fracc. San José, Fracc. Sierra Gorda, parte Fracc. Quinta Laura y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata	1,200
	ZH 5	Col. Pedro J. Méndez, Col. San Francisco, Col. Morelos y Col. Ascensión Gómez	690
	ZH 6	Infonavit Aldama y parte de la Col Ascensión Gómez	460
	ZH 7	Parte de Col. Ascensión Gómez, Priv. Pemex y parte de Col. Pedro J. Méndez	440
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	BV 1	Blvd. López Mateos del 8 Al 16	1,380

BV 2	Blvd. López Mateos del 16 a la vía del ferrocarril	1,150
BV 3	Calle 16 del Blvd. López Mateos a Carrera Torres	1,150
BV 4	Calle 8 del Blvd. López Mateos a Carrera Torres	1,730
BV 5	Berriozábal del 8 al 22	1,040
BV 6	Carrera Torres del 8 al 17	2,070
BV 7	Carrera Torres del 17 a la vía del ferrocarril	1,380
BV 8	Eje Vial de Blvd. Adolfo López Mateos a Calle Conrado Castillo (Lado Oriente)	640
BV 9	C. Mier y Terán (19) de Blvd. Adolfo López Mateos a Av. Carrera Torres	810

SECTOR 3	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Col. Rev. Verde, Col. Adolfo López Mateos, Escuadra Norte y Oriente y parte de la Ampliación, Col. Doctores, Col. Burócratas Mpaes. y Fracc. Santa María I y II	350
	ZH 3	Fracc. Desarrollo Habitacional Del Norte	800
	ZH 4	Fracc. Hogares Modernos, Col. Morelos y Conj. Habitacional Residencias Selectas	800
	ZH 5	Fracc. Las Palmas y Fracc. Los Arcos	930
	ZH 6	Fracc Residencial Los Milagros	980
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	BV 1	Av. Nuevo Santander de Blvd. Fidel Velázquez a Av. Familia Rotaria	460

BV 2	Av. Familia Rotaria de la Av. Nuevo Santander al Blvd. Tamaulipas	520
BV 3	Blvd. Fidel Velázquez (Lado Nte) de Av. Nvo. Santander al Blvd. Tamaulipas	920
BV 4	Blvd. Fidel Velázquez (Lado Sur) de Av. Nuevo Santander al Blvd. Tamaulipas	920
BV 5	C. Berriozábal del Blvd. Tamaulipas a J. de Escandón (Cero)	1,150
BV 6	Av. Nuevo Santander de Blvd. Fidel Velázquez a Carrera Torres (Lado Poniente)	1,040
BV 7	Carrera Torres Del Cero Al 8	1,380
BV 8	Calle 8 del Blvd. Fidel Velázquez a Carrera Torres	1,730

SECTOR 4	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m ²
		N	S	E	O	
	ZONA CENTRO					
	ZH 1	Carrera Torres	Matamoros	A. Gómez(4)	J.B. Tijerina(8)	920
	ZH 2	Carrera Torres	Blvd. P. Balboa	J. De Escandón(0)	A. Gómez(4)	750
	ZH 3	Fracc Comercial 2000				870
	ZH 4	Col Obrera, Col Hidalgo				410
	ZH 5	Matamoros	Blvd. P. Balboa	A. Gómez(4)	J.B. Tijerina(8)	1,840
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN				VALOR \$/m²
	BV 1	Av. Nuevo Santander de Carrera Torres a Blvd. Fidel Velázquez (Lado Ote.)				1,040
	BV 2	Carrera Torres del 8 Ceros al 8				1,380
	BV 3	Calle Hidalgo del 4 al 8				2,880

BV 4	Blvd. Praxedis Balboa del 4 al 8	2,300
BV 5	Blvd. Fidel Velázquez de Carrera Torres a Rio San Marcos	410
BV 6	8 De Carrera Torres a Matamoros	1,840
BV 7	8 De Matamoros a Blvd. Praxedis Balboa	2,300

SECTOR 5	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Parte de la Col. Mainero, parte de la Col. Pedro Sosa, Fracc. La Esperanza y Col. Autenticas Playas	430
	ZH 2	Parte de la Col. Mainero y parte de la Col. Pedro Sosa	340
	ZH 3	Col Horacio Terán, Fracc. Los Balcones y parte de la Col. Pedro Sosa	230
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	BV 1	Blvd. López Portillo del 1 al 8	690
	BV 2	Av. De La Unidad y América Española del Blvd. Fidel Velázquez a Av. Del Estudiante	690

SECTOR 6	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Parte de la Col. Mainero y Col Burócratas Estatales	460
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	BV 1	Blvd. Luis Echeverría del 8 al 12	690

SECTOR 7	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
-------------	-------------------	-------------	----------------------------

ZH 1	Parte de la Col Las Palmas	180
ZH 2	Col. Los Pinos y parte de la Col. Las Palmas	230
ZH 3	Fracc. Hacienda del Santuario	460
ZH 4	Col El Palmar, Fracc. Balcones del Valle, Col. Ampl. El Palmar y Col Fraternidad	100
ZH 5	Fracc. Evelyn	600

SECTOR 8	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Col. J. Bernardo Gtz de Lara, Col. Unidad Modelo, Col. Bertha del Avellano y Ampliación, Col. Casas Blancas y Ampliación, Col. Vegas de Treto y Fracc. Gutiérrez de Lara.	210
	ZH 2	Col. Amalia G. de Castillo Ledón, Col. Veteranos de la Revolución, Col. Francisco I. Madero y Ampliación, Col. Manuel A. Ravizé, Col. Enrique Lara y Col. Poder Popular	140
	ZH 4	Fracc. Barrio del Bosque I y II	120
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	BV 1	Calle Asentamientos Humanos de Blvd. Guadalupe Victoria a la Calle Ébano	290



SECTOR 9	ZONA HOMOGENEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Fracc. Zozaya, parte de la Col. Tamatán y Col. Del Maestro (Eta)	350
	ZH 2	Col. Camino Real y parte de la Col. Tamatán	170
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	BV 1	Calzada Gral. Luis Caballero de vía del FFCC a C. Rio Frio	460

	BV 2	Calle Rio Frio de Calzada Gral. Luis Caballero a Camino Real a Tula	440
--	------	---	-----

SECTOR 10	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Col. Cuauhtémoc Upysset (Gobierno del Edo.) y Col. Cuauhtémoc (Gobierno del Estado), Col. Cuauhtémoc Américo	120
	ZH 2	Col. América de Juárez	140
	ZH 3	Infonavit Tamatán (Conj. Hab. Luis Echeverría)	230
	ZH 4	Fracc. Las Flores, Col. Del Maestro, Col. 7 de Noviembre y Subdivisión Cofrades	350
	ZH 5	Fracc. Cuauhtémoc (Inm. Valle de Reynosa)	350
	ZH 6	Fracc. Luis Quintero, Fracc. Puerta Del Sol, Fracc. Puerta de Tamatán, Fracc. Rincón de Tamatán, Fracc. Jardines de Tamatán, Conj. Hab. Puerta de La Luna, Conj. Hab. Puerta de Cofrades, Ampl. Col Del. Maestro y Fracc. Villa del Prado, Fracc. Puerta de Hierro	290
	ZH 7	Col. Américo Villarreal, Col. La Gloria, Col. Ex.- Ej. 7 de Noviembre y Ampliación	190

SECTOR 11	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Col. Nacozaari, Col. Miguel Alemán, Fracc. La Cima (Sub-División Gómez Elizondo), Fracc. Cuauhtémoc, Fracc Mirasierra, Fracc Residencial Panorama, Subdivisión de Cecilia Gojón y Fracc La Cima	370

ZH 2	Col. Fstse, Conj. Hab. Panorama, U. Hab. Miguel Alemán y parte de la Col. Miguel Alemán	230
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
BV 1	Calle 27 De Carrera Torres a Calle Prol. Doblado	460

SECTOR 12	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Fracc. Nuevo Santander, Fracc. Mi Ranchito y Col. Banrural, Fracc. Privado Jardines del Sauce (Reg. Cond.) Fracc. Santa Lilia, Fracc.Priv. del Nogalar	260
	ZH 2	Fracc. Imperial	280
	ZH 3	Col. Lázaro Cárdenas, Fracc. La Escondida, Fracc. Los Ébanos, Fracc. Colinas del Mirador, Fracc. Colinas del Parque, parte de la Col. Nacozari y parte del Fracc. Sierra Madre del Sur	290
	ZH 4	Fracc. Villa Alpina, Fracc. Fuego Nuevo, Fracc. Lomas de Santander, Fracc. Sierra Madre del Sur, Fracc. Upyset, parte del Fracc. Sierra Madre, parte del Fracc. Sierra Ventana y parte de la Col. Lázaro Cárdenas	280
	ZH 5	Parte del Fracc. Sierra Madre, Fracc. Ampl Sierra Madre y Subdivisión de Guadalupe Longoria	380
	ZH 6	Col. Junta Local de Caminos (Col. Caminera) y Col. Ampl. Lázaro Cárdenas	410
	ZH 7	Col. Tecnológico y Col. Jardín Norte	180
	ZH 8	Parte del Fracc. Sierra Ventana, Fracc. Cumbres y Fracc. Cumbres Norte	120
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²



	BV 1	Blvd. Emilio Portes Gil de Av. Lázaro Cárdenas a Edificio Tiempo Nuevo	460
	BV 2	C Juan José de la Garza de C. Olivia Ramírez a C. División del Golfo (vía del FFCC.)	460
	BV 3	Calle 27 De Calle Olivia Ramírez a Carrera Torres	460
	BV 4	Eje Vial De la Calle Molango a la Av. Carrera Torres (Lado Pte)	370
SECTOR 13	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	ZH 1	Col. Libertad y Ampliación, Col. Burócratas Mpaes. II y parte de la Col. La Presa	180
	ZH 2	Col. Enrique Cárdenas González, Col. López Portillo, Col. Tránsito, parte de la Col. Libertad y parte del Fracc. Industrial	280
	ZH 3	Fracc. Praderas, Fracc. Framboyanes, Fracc. Lomas de Calamaco y Fracc. San Marcos	260
	ZH 4	Col. Industrial y Ampliación, Fracc. Colinas del Valle, Col. Libertad II (CTM Fidel Velázquez), Colinas de San Roberto, Fracc Agua Fría I y II y Fracc La Montaña I, II y III	350
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m²
	BV 1	Blvd. Emilio Portes Gil de Av. Lázaro Cárdenas a C. Manzano	460
	BV 2	Av. Zeferino Fajardo del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. Emilio Portes Gil	460
	BV 3	C. División del Golfo de Av. Las Américas a Libramiento Naciones Unidas	290
	BV 4	Libramiento Naciones Unidas de vía del ferrocarril a la Av. Zeferino Fajardo	230
	BV 5	Libramiento Naciones Unidas de Av. Zeferino Fajardo al entronque con el Blvd. Emilio Portes Gil	140

SECTOR 14	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/m ²
	ZH 1	Fracc. Arboledas, Fracc. Villa Real, Fracc. Las Américas y Ampliación	670
	ZH 2	Fracc. Privado de Villa Real	1,200
	ZH 3	Fracc. Valle Escondido, Fracc. Monte Alto	930
	ZH 4	Parte del Fracc. Valle de Aguayo, Fracc Villa Jardín y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata	800
	ZH 5	Col. Treviño Zapata, Col. Magisterial, Parte Del Fracc. Valle de Aguayo y Priv. Canteras	580
	ZH 6	Fovissste (Unidad Hab. Pedro J. Méndez), Unidad H. Fco. I. Madero y parte de la Col. Norberto Treviño Zapata,	460
	ZH 7	Fracc. Santa Martha	350
	ZH 8	Fracc. San Luisito, Fracc. Las Misiones, Fracc. Hacienda Del Bosque, Fracc. Paseo de Las Américas, Fracc. Los Ángeles y Fracc. San Carlos, Fracc. Santo Tomás	410
	ZH 9	Col. México, Fracc. México y Fracc. Las Torres	230
	ZH 10	Fracc. Naciones Unidas y Fracc. Naciones Unidas Sur	350
	ZH 11	Fracc. Ampl. Villa Real y Fracc. Petroleros	410
	ZH 12	Fracc. Del Sutspet	180
	ZH 13	Fracc. Residencial Las Torres	290
	ZH 14	Fracc. Los Almendros, Subdivisión Rosa María Filizola Vda. de Iglesias	520
	ZH 15	Fracc. Privado San Ángel	1,350

ZH 16	Fracc. Valle de Aguayo de la Calle Cesar López de Lara al Blvd. Adolfo López Mateos y de la Calle Cristóbal Colon (9) a la Calle Matías S. Canales (12)	800
ZH 17	Fracc. Los Almendros Privada Residencial	575
ZH 18	Conj. Hab. Las Rosas, Conj. Hab. Rincón de los Almendros	700
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
BV 1	Blvd. López Mateos del 8 al 16	1,380
BV 2	Blvd. López Mateos del 16 a la vía del FFCC	1,150
BV 3	Blvd. Tamaulipas del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. López Mateos	1,150
BV 4	(Camino a los Charcos de Abajo) del Libramiento Naciones Unidas a Calle Arturo Olivares	180
BV 5	Calle 16 Del Libr. Naciones Unidas Al Blvd. Adolfo López Mateos	1,040
BV 6	Eje Vial del Libramiento Naciones Unidas al Blvd. Adolfo López Mateos	580

SECTOR 15	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Unidad Hab. Jardín, Fracc. Jardín	350
	ZH 2	Fracc. Campestre y Ampliación, Fracc. Privanzas I	930
	ZH 3	Col. Mariano Matamoros y Col. Ignacio Zaragoza	180

ZH 4	Fracc. Teocaltiche, Fracc. Aztlán, Fracc. Vista Azul, Fracc. Azteca, Fracc. Villas Del Bosque, Fracc. Montes Altos, Fracc. La Florida, Fracc. Nueva Aurora, Fracc. Pedregal Campestre, Fracc. San Alberto, Fracc. Las Alamedas, Fracc. Bugambilias, Fracc. Itace, Fracc. Valle Oriente y Fracc. Vista Azul II	350
ZH 5	Col. Ampl. López Mateos y Col. Las Alazanas	230
ZH 6	Fracc. Las Huertas	670
ZH 7	Fracc. Residencial Cabañas, Fracc. Jardines de San José	690
ZH 8	Fracc. Los Naranjos, Fracc. Residencial Club Campestre	1,200
ZH 9	Fracc. Agrónomos	180
ZH 10	Fracc. Residencial Del Valle, Fracc. Del Sol, Subdivisión, Fracc. Residencial El Cielo, Fracc. Real de Teocaltiche	530
ZH 11	Manzana 740 Del Sector	290
ZH 12	Fracc. Privado Residencial La Misión	1,350
ZH 13	Fracc. Valle Esmeralda	600
ZH 14	Condominio Bosques Campestre	600
ZH 15	Fracc. Privanzas II y Fracc. Las Villas	1,050
ZH 16	Vista Verde	450
ZH 17	Fracc. Royal Country	850
ZH 18	Fracc. Privada San Miguel	500
ZH 20	Fracc. Villa Oriente 2ª Etapa	650

	ZH 21	Fracc. Villa Verde (Reg. Condominio)	650
	ZH 22	Fracc. Residencial Los Arcángeles (Reg. Condominio)	1,350
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	BV 1	Blvd. Tamaulipas del Lib Naciones Unidas al Blvd. López Mateos	1,150
	BV 2	Av. Familia Rotaria de Blvd. Tamaulipas a Av. José Sulaimán Chagnón	690
	BV 3	Av. José Sulaimán Chagnón de Av. Familia Rotaria a la Calle Artículo 16	290
	BV 4	Av. Tenochtitlán de Av. Fam. Rotaria a Av. Del Valle	580

SECTOR 16	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Parte de la Col. Benito Juárez, Col. 16 de Septiembre, parte de la Col. Sagitario, Col. José de Escandón, Col. Emiliano Zapata y parte de la Col. Portes Gil	190
	ZH 2	Col. Reforma, Col. Emilio Portes Gil, Col. Nuevas Playas y Ampliación, Col. Satélite, Col. Buenavista, Col. Pepenadores, Col. Vicente Guerrero, Fracc. Insurgentes, Col Corregidora, Col. Liberal, parte de la Col. Sagitario, Col. Ayuntamiento, Col. Magdaleno Aguilar, parte de la Col. Independencia y parte de la Col Victoria, Col. Matías Hinojosa, Fracc. Satélite, Ampl.Liberal, Ayuntamiento II, Victoria II, Ampl.Tamaulipas	140
	ZH3	Col.Granja Elvita, Ampl. Pepenadores	70

ZH 4	Col. Tamaulipas, parte de la Col. Independencia, Col. Victoria, parte de la Col. Benito Juárez y parte de la Col Ayuntamiento	350
ZH 5	Fracc. Valle Dorado	350
BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
BV 1	Av. Nuevo Santander De C Jovita Leal De Aguilera A Blvd. Fidel Velázquez lado sur	460
BV 2	Av. 16 De Septiembre De Av. 20 De Noviembre Al Blvd. Fidel Velázquez ambos lados	460
BV 3	Blvd. Fidel Velázquez De Av. Nuevo Santander A Av. 16 De Septiembre lado este	460
BV 4	Blvd. Fidel Velázquez De Av. 16 De Septiembre A Río San Marcos lado este	410
BV 5	Av. Carlos Adrian Avilés Bortolussi (antes Av. La Paz) De La Calle Sarita Peña De Camargo a Calle Vía Láctea, ambos lados	290
BV 6	Av. Carlos Adrian Avilés Bortolussi (antes Av. La Paz) de la Calle Vía Láctea a Blvd. Praxedis Balboa ambos lados	230

SECTOR 17	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Moderna, Col. Servidor Público y Col. Luisa Montemayor	120
	ZH 2	Col. Lindavista y Ampliación (Col. Diana Laura Riojas de Colosio)	70
	ZH 3	Col. Primavera, Col. Horacio Terán, Col. 2 de Abril y Col. Promotores de Educación en Tamaulipas, Col. Camino Nuevo, Condominio Mezquite	140
	ZH 4	Fracc. Huertas del Río, Fracc. Las Palomas, Fracc. Riberas del Río, Fracc. Alta Vista, Fracc. Mediterráneo y Fracc. Todos por Tamaulipas	270
	ZH 6	Fracc. Unidos Avanzamos y Fracc. Familias Fuertes	200

SECTOR 18	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col La Gloria, Col Vista Hermosa, Col Francisco Villa, Col Pedro J. Méndez, y Col Huerta de San Javier, Col Chapultepec y Ampliaciones, Subdivisión de García Travesi, Fracc. Las Fuentes y Col. Pedro José Méndez II	120
	ZH 2	Fracc. Integración Familiar, Fracc. Noria de los Ángeles, Fracc. Privada Canteras, Fracc. Paseo de los Olivos I, II, III y IV, Fracc. Loma Bonita, Fracc. Villas del Carmen, Fracc. Loma Real y Fracc. Los Prados	290
	ZH 3	Fracc. Chapultepec, Fracc. Viento Huasteco, Fracc. Rincón de las Montañas	270
	ZH 4	Fracc. Lomas Verdes, Fracc. Villas del Carmen	300
	ZH 5	Fracc. Bambú	350

SECTOR 19	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Sop Y Parte De La Col. Pedro Sosa	350
	ZH 2	Col. Ampl. Pedro Sosa (La Loma), Col. Ignacio Allende, Col. Las Brisas, Col. Nuevo Tamaulipas, Fracc. Rinconada Las Haciendas, Col. 12 de Septiembre, Fracc. Constituyentes, Col. Loma Alta II y Col. Las Lomas	150
	ZH 3	C.P. Ej. Loma Alta, Col. Esfuerzo Popular y Ampliación, Col. Loma Alta y Col. Unión Democrática	70
	ZH 4	Fracc. Lomas de Guadalupe, Fracc. Residencial La Quinta y Fracc. Misión del Palmar I y II	290
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M²
	BV 1	Av. América Española Del Camino Al Ej. Loma Alta al entronque con la Av. De La Unidad	690

SECTOR 23	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. San Marcos y Ampliación y Col. San Marcos III	110
	ZH 2	Col. Altas Cumbres Y Ampliación	70

SECTOR 24	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Estudiantil, Col. Luis Echeverría, Col. Tamatán Y Col. Simón Torres	180
	ZH 2	Col. Ampl. Echeverría, Col. Ampl. Estudiantil, Col. Ampl. Tamatán, Col. Rosalinda Guerrero, Tomás Yarrington y Bethel	60

GOBIERNO
Cobier
RIA

SECTOR 25	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Alta Vista, Col. Álvaro Obregón, Col. Vista Hermosa, Col. Alta Vista I y II, sec. 3 ^a . Sec. Sierra del Sol y Fracc. Rincón de la Sierra, Col. Alta Vista Sector 4	60
	ZH 2	Col. La Esperanza y Ampliación, Col. Alberto Carrera Torres y Ampl. Simón Torres	100
	ZH 3	Fracc. El Tamatán	300
	ZH 4	Fracc. Vergel De La Sierra, Fracc. Sierra Platino	450

SECTOR 27	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Nuevo Santander, Col. Nuevo Amanecer y Col. Solidaridad, Col. Niños Héroes, Col. Nueva Era, Fracc. Upysset II (Fracc. Alborada), Col. Unidad Sindical, Col. Mariano Matamoros (Ote.), Col. Manuel Cavazos Lerma, Col. Ampl. Nuevo Amanecer, Fracc. Barrio de Pajaritos (todos los sectores)	120
	ZH 2	Fracc. La Paz y parte de Col. Satélite	180
	ZH 3	Col. Liberal, Col. Azteca (y margen del río) y Col. Área Pajaritos	70
	ZH 4	C.P. Ej. Guadalupe Victoria	100
	ZH 5	Fracc. Canaco, Fracc. Valle del Magisterio, Fracc. La Joya	120
	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	BV 1	Av. Nuevo Santander de C. Jovita Leal de Aguilera a Av. La Paz (lado sureste)	460
	BV 2	Av. José Sulaimán Chagnón de la Av. La Paz a Calle Niños Héroes (lado sureste)	290
	BV 3	Av. La Paz de Av. José Sulaimán Chagnón a la Calle Sarita Peña de Camargo (ambos lados)	290

SECTOR 28	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Fracc. Granjas Campestres, Fracc. Hacienda Santa María Y Fracc. Residencial Campestre Janambres	230
	ZH 2	Col. Lilia Zozaya	100
	ZH 3	Condominio San Gabriel	350
	ZH 4	Fracc. Puerta De Hierro y Ampliación.	1,350
	ZH 5	Fracc. Colibrí	1,050

ZH 6	Fracc. Santa Regina, Fracc. Los Álamos y Fracc. Residencial Santa Fe	350
------	--	-----

SECTOR 31	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Fracc. Santa Bárbara (de la Garza Montoto) y Fracc. Santa Laura, Fracc. Privada El Secreto (Reg. Cond.)	800
	ZH 2	Parte de la Col. Oralia Guerra de Villarreal (al Norte del Libramiento Naciones Unidas)	100
	ZH 3	Manzana 15 del Sector	290
	ZH 4	Fracc. Cristales, Fracc. Misión San Agustín, Fracc. Los Laureles, Fracc. Privadas de la Salle, Fracc. Residencial los Lagos, Fracc. Residencial Pietra Santa, Fracc. Montemayor, Fracc. Residencial Los Ángeles y Fracc. Residencial Villa Montaña	900
	ZH 5	Fracc. Residencial Verona	900
	ZH 6	Fracc. Camino Real	450

SECTOR 32	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Estrella y Ampliación I y II, Col. La Presita, Col. Empleados de CORETT	100
	ZH 2	Col. Montealto, Col. Vamos Tamaulipas I, II, III, IV y V oriente, Conj. Hab. Enfermeras, Col. Barrio Cañon de la Peregrina A, B y C, y Pob. La Presa I	50
	ZH 3	Fracc. Villas del Pedregal, Fracc. Privada San Ignacio I y II, Fracc. Rincón del Valle I y II y Fracc. Rincón del Valle Elite	350
	ZH 4	Conj. Hab. Sierra Vista	200
	ZH 5	Fracc. Las Alamedas	300

	BANDA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	BV 1	Libramiento Naciones Unidas de Vía del Ferrocarril a la Av. Zeferino Fajardo	230
	BV 2	Libramiento Naciones Unidas de Av. Zeferino Fajardo a calle Gral. Antonio Canales Rosillo (lado poniente)	140

SECTOR 33	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Lucio Blanco, Col. Luis Donald Colosio, Col. El Mirador, Col. Emilio Caballero, Col. Zeferino Fajardo Luna, Col. Agustín Esqueda, Col. La Montaña	110
	ZH 2	Fracc. Pietra Santa (Villa Palermo) (Villa Toscana)	900

SECTOR 34	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Parque Industrial Nuevo Santander (Sur)	60

SECTOR 35	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Parque Industrial Nuevo Santander (Norte) y II, Parque Científico y Tecnológico	60

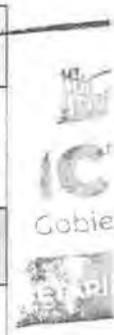
SECTOR 37	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Fracc. Campestre Los Olivos I, II Y III Etapa, Fracc. La Rioja	60
	ZH 4	Fracc. Cerrada Los Olivos y II	200
	ZH 5	Fracc. La Herradura	290
	ZH 7	Fracc. Residencial Los Canarios, Fracc. Los Mirlos, Fracc. El Cardenal, Fracc. Paseo de los Cisnes, Fracc. Real de los Olivos.	350

SECTOR 40	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Fracc. Marte R. Gómez, Fracc. Marte R. Gómez Ampl. Sur y Fracc. Marte R. Gómez Ampl. Norte, Fracc. Residencial Arboladas, Fracc. Residencial Prados	150

LOCALIDAD 6	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Zona Urbana de el Ejido Benito Juárez y Ejido El Olivo	50

LOCALIDAD 7	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
	ZH 1	Col. Tierra Mía	46

LOCALIDAD 2 A LA 9	ZONA HOMOGÉNEA	DESCRIPCIÓN	VALOR \$/M ²
		Zonas Urbanas De Todos Los Ejidos del Municipio de Victoria, Excepto Ej. Benito Juárez, Ej. El Olivo y Col. Ex Hacienda la Presa	35
SECTORES 13, 32, 33	BANDA DE VALOR		VALOR \$/M²
	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE VÍA DE FERROCARRIL A LA AV. ZEFERINO FAJARDO		200
	LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS DE AV. ZEFERINO FAJARDO AL ENTRONQUE CON BLVD. EMILIO PORTES GIL		120
SECTORES 12, 13 Y 14	BANDA DE VALOR		VALOR \$/M²
	BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS DE LA CALLE JESÚS ELÍAS PIÑA AL EJE VIAL LADO NORTE Y SUR		600
	BLVD. EMILIO PORTES GIL DEL EJE VIAL A LA AV. LAS TORRES LADO NORTE Y SUR		200



Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos ubicados en el Municipio, se aplicarán los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

- a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;

- b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;
- c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio, y
- e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

Para las colonias de nueva creación o no incluidas en las tablas anteriores, los valores unitarios de terreno se darán en el Departamento de Catastro Municipal a solicitud de la parte interesada.

B) CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para **tipos de Construcción** por **m²** expresados en pesos:

CONSTRUCCIONES ESPECIALES

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m ²
1	CORRIENTE	\$ 500.00
2	CORRIENTE-ECONOMICO	850.00
3	ECONOMICO	1,050.00
4	ECONOMICO-MEDIO	1,300.00
5	MEDIO	1,450.00
6	MEDIO-SUPERIOR	1,800.00
7	SUPERIOR	2,550.00

CONSTRUCCIONES ANTIGÜAS

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m ²
8	ECONOMICO	\$ 1,200.00
9	ECONOMICO-MEDIO	1,600.00
10	MEDIO	1,900.00
11	MEDIO-SUPERIOR	2,150.00
12	SUPERIOR	2,450.00

CONSTRUCCIONES MODERNAS

Tipo	Calidad	Valor Unitario por m ²
13	CORRIENTE	\$ 1,500.00
14	CORRIENTE-ECONOMICO	1,700.00
15	ECONOMICO	1,900.00
16	ECONOMICO-MEDIO	2,450.00
17	MEDIO	2,600.00
18	MEDIO-SUPERIOR	2,800.00
19	SUPERIOR	3,500.00
20	SUPERIOR DE LUJO	4,000.00
21	DE LUJO EXCELENTE	4,500.00

LOS VALORES UNITARIOS PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
NUEVO O MUY BUENO	1.00
BUENO	0.95
REGULAR	0.85
MALO	0.75
RUINOSO	0.50

LOS VALORES UNITARIOS DE TERRENOS URBANOS SE DEMERITARÁN O DISMINUIRÁN POR:

1.- SUPERFICIES DE TERRENO:

COMERCIALES:

SUPERFICIE	FACTOR DE DEMERITO
HASTA 300 M ²	1.00
DE 301 A 500 M ²	0.90
DE 501 A 800 M ²	0.80
DE 801 A 1500 M ²	0.70
DE 1501 A 2200 M ²	0.60
DE 2201 M ² A MAS	0.50

HABITACIONALES:

SUPERFICIE	FACTOR DE DEMERITO
HASTA 500 M ²	1.00
DE 501 A 750 M ²	0.90
DE 751 A 1000 M ²	0.80
DE 1001 A 2000 M ²	0.70
DE 2001 A 4000 M ²	0.60
DE 4001 M ² O MAS	0.50

2.- POR EXCESO DE FONDO:

- 2.1. EN DONDE EXISTA LOTE TIPO O PREDOMINANTE, A LA SUPERFICIE QUE EXCEDA DELA DEL LOTE TIPO, SE LE APLICARÁ UN FACTOR DE 0.70, Y
- 2.2. EN DONDE NO EXISTA LOTE TIPO SE APLICARÁ EL MISMO FACTOR DE 0.70 A LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A UNA PROFUNDIDAD MAYOR DE 40.00 M

3.- POR DESNIVEL O PENDIENTE:

SE APLICARÁN LOS SIGUIENTES FACTORES:

% PENDIENTE	FACTOR
0 A 10%	1.00
10 A 20%	0.90
20 A 30%	0.80
30 A 40%	0.70

50% O MAS	0.50
-----------	------

EN NINGÚN CASO Y POR NINGÚN CONCEPTO EL DEMÉRITO DEL VALOR UNITARIO DE UNLOTE PODRÁ SER MAYOR AL 50%.

MERITOS, PREMIOS O INCREMENTOS DE VALOR DE TERRENO POR UBICACIÓN DEL LOTE EN LA MANZANA:

	Factores Zona Habitacional	Factores Zona Comercial
LOTE INTERMEDIO	1.00	1.00
LOTE ESQUINERO (2 FRENTES)	1.15	1.20
LOTE INTERMEDIO CON 2 FRENTES	1.10	1.15
LOTE INTERMEDIO CON 3 FRENTES	1.15	1.20
LOTE CABECERO (3 FRENTES)	1.25	1.35
LOTE MANZANERO (DE 3 FRENTES)	1.25	1.35
LOTE MANZANERO (DE 4 FRENTES)	1.30	1.40
LOTE INTERIOR	0.50	0.55

NOTA: SE CONSIDERA LOTE INTERIOR AQUEL QUE NO TENGA ACCESO A LA VÍA PÚBLICA, O QUE TENIÉNDOLO, ÉSTE SEA MENOR A 2.50 M. DE ANCHO.

II. PREDIOS SUBURBANOS

Tipo	Ubicación	Valor Unitario por m²
9000	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS 	\$ 6.00
9100	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 24, 25, 28, 31, 32 Y 33, A PARTIR DE 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN LOS SECTORES 28 Y 31, A MÁS DE 1 KM. A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS 	12.00
9200	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 34, 37 Y 40, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL SUR DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO 	23.00
9300	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EN LOS SECTORES 24, 25, 32 Y 33, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN LOS SECTORES 28, 31 Y 37, A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS, ENTRE 500 Y 1000 M. 	35.00

	▪ EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, HASTA 1 KM. HACIA ADENTRO DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS	
9400	▪ EN LOS SECTORES 28, 31 Y 37, 500 M. A AMBOS LADOS DE LAS CARRETERAS A MONTERREY Y A MATAMOROS, HASTA EL LÍMITE DEL SECTOR	46.00
9500	▪ EN LOS SECTORES 17, 18 Y 27, A PARTIR DE 1 KM. HACIA ADENTRO, DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN EL SECTOR 19, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, AL NORTE DE LA VÍA DEL FFCC. A TAMPICO	60.00
9600	▪ EN LOS SECTORES 7, 12 Y 13, DENTRO DE LA MANCHA URBANA	70.00
9700	▪ EN LOS SECTORES 02, 10 Y 11, DENTRO DE LA MANCHA URBANA ▪ EN LOS SECTORES 28 Y 31, HASTA 1 KM. HACIA AFUERA DEL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS	80.00
9800	▪ EN LOS SECTORES 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, COLINDANDO CON EL LIBRAMIENTO NACIONES UNIDAS ▪ EN EL SECTOR 27, DENTRO DE LA MANCHA URBANA, HASTA 1 KM. AL ESTE DE LA CARRETERA A MATAMOROS	95.00
9900	▪ EN LOS SECTORES 3, 14 Y 15, DENTRO DE LA MANCHA URBANA	120.00

Los valores unitarios de **terrenos Suburbanos** se demeritarán por superficies de la siguiente forma:

SUPERFICIE	FACTOR
HASTA 30,000 M ²	1.00
DE 30,001 A 50,000 M ²	0.90
DE 50,001 A 100,000 M ²	0.75
DE 100,001 A 200,000 M ²	0.60
DE 200,001 A 500,000 M ²	0.45
DE 500,001 M ² O MAS	0.30

Para las zonas de nueva creación o no incluidas en la tabla anterior, los valores unitarios se darán en el Departamento de Catastro Municipal a solicitud de la parte interesada.

La tabla de valores unitarios para de tipos de construcción, prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano.

III. PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

CLAVE DE USO DEL SUELO	USO DEL SUELO	VALOR UNITARIO POR HECTÁREA
1710	AGRICULTURA DE RIEGO	\$ 20,000.00
1720	AGRICULTURA DE TEMPORAL	6,000.00
2100	FRUTICULTURA DE RIEGO EN CULTIVO	12,500.00
2200	FRUTICULTURA DE RIEGO EN PRODUCCION	30,000.00
2300	FRUTICULTURA DE RIEGO EN DECADENCIA	7,500.00
2600	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN CULTIVO	7,500.00
2700	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN PRODUCCION	15,000.00
2800	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN DECADENCIA	5,000.00
3200	PASTIZAL CULTIVADO DE TEMPORAL	9,000.00
3520	AGOSTADERO COEFICIENTE DE 8 A 16 HAS. X U.G.	6,000.00
3540	AGOSTADERO COEFICIENTE DE 16 A 32 HAS. X U.G.	3,000.00
4200	MONTE MEDIO Y ALTO	1,250.00
4300	MONTE CERRIL	800.00
4900	CERRIL	400.00

FACTORES DE INCREMENTO Y DISMINUCIÓN DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS.

A) POR UBICACIÓN:

UBICACIÓN	FACTOR
Colindante a zona suburbana	1.20
Próximos o cercanos a zona suburbana	1.00
Intermedios entre cercanos y alejados	0.90
Distantes o alejados a la zona suburbana	0.80

B) POR ACCESO:

TIPO DE ACCESO	FACTOR
Óptimo	1.20
Fácil	1.00
Regular	0.80
Difícil	0.70

C) POR TOPOGRAFÍA:

TIPO DE TOPOGRAFÍA	FACTOR
Nivelado	1.20
Plano	1.00
Ligeramente accidentada	0.90
Medianamente accidentada	0.80
Fuertemente accidentada	0.60

D) POR COLINDANCIA A VÍAS DE COMUNICACIÓN Y CUERPOS DE AGUA:

COLINDANCIA	FACTOR
Colindantes a carreteras federales y/o estatales	1.20
Colindantes a caminos de terracería	1.00
Ubicados a más de 2.5 Km. de carreteras federales y/o estatales	0.90
Ubicados a más de 2.5 Km. de caminos de terracería	0.80
Colindantes a ríos, arroyos, presas y manantiales (todo tiempo)	1.10

Para los usos y ubicaciones de la tabla anterior, los valores unitarios se darán en el Departamento de Catastro Municipal a solicitud de la parte interesada.

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

La presente tabla de valores unitarios de terreno y construcciones, con los factores de

inmuebles, para los efectos del artículo 127 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas y artículo 15, fracción XX, de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

6.- SECRETARIO: CONTINUANDO CON EL PUNTO NÚMERO SEIS DE ORDEN DEL DÍA, TENEMOS LA PARTICIPACIÓN DE LA DÉCIMO PRIMERA REGIDORA MUNICIPAL, LIC. SONIA GUADALUPE TAMEZ GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, MEDIO AMBIENTE Y TRANSPORTE, CON LA PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DE PUNTO DE ACUERDO, PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "MONTEBELLO RESIDENCIAL", A QUIEN CEDO EL USO DE LA VOZ ADELANTE POR FAVOR:

--USO DE LA VOZ, DECIMO PRIMERA REGIDORA MUNICIPAL, LIC. SONIA GUADALUPE TAMEZ GONZÁLEZ: CON SU PERMISO ALCALDESA, COMPAÑEROS MIEMBROS DEL HONORABLE CABILDO, AMIGOS DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN Y PÚBLICO EN GENERAL QUE NOS ACOMPAÑA A TRAVÉS DE LA TRANSMISIÓN EN LÍNEA; MUY BUENOS DÍAS TENGAN TODOS USTEDES.

REFERENTE AL DICTÁMEN EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE REFERENTE AL FRACCIONAMIENTO "MONTEBELLO RESIDENCIAL, ME PERMITIRÉ HACER EL SIGUIENTE RESUMEN, NO OBSTANTE, SOLICITO QUE DICHO DICTAMEN SE INSERTE EN SU TOTALIDAD EN EL ACTA QUE DE LA PRESENTE SESIÓN SE CAPTURE, **CONTINUÓ:**

Nombre:	FRACCIONAMIENTO "MONTEBELLO RESIDENCIAL"
Tipo de Fraccionamiento:	Habitacional
Propietario:	ING. PEDRO LUIS VALDEZ DÍAZ
Apoderado Legal:	ARQ. JOSÉ ROLANDO GONZÁLEZ CRUZ
Superficie Total:	29,458.02 m2.
Ubicación:	Al noreste de la Ciudad, identificado como Fracción de la Parcela 14 Z-1 P 1/2 del Ejido Guadalupe Victoria, localizado en calle Dr. José Macías Hernández entre calle Dr. Héctor Salinas González y calle Dr. Francisco Vélez,

dentro del Programa Parcial de Crecimiento Territorial Pajaritos.

LOTIFICACIÓN

Lotes Habitacionales	62
Lotes Comerciales	2
Lotes Área Verde de donación	2
Lote Equip. Urbano de donación	1
Total de Lotes del Fraccionamiento	

CABE SEÑALAR QUE EL DICTAMEN CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESTUDIOS:

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD EMITIDO POR LA C.F.E.

ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

ESTUDIO HIDROLÓGICO

ENTRE OTROS

LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, ESTUVIMOS PRESENTES EN EL LUGAR Y CONSTATAMOS QUE TODO ESTABA CORRECTO EN EL FRACCIONAMIENTO, POR LO TANTO, SOLICITO QUE SEA PUESTO A CONSIDERACIÓN ANTE ESTE HONORABLE CABILDO PARA SU AUTORIZACIÓN.

ES CUANTO.

-- **SECRETARIO:** MUCHAS GRACIAS REGIDORA POR SU PARTICIPACIÓN, PREGUNTO SI ALGÚN INTEGRANTE DEL AYUNTAMIENTO DESEA HACER USO DE LA VOZ EN ESTE PUNTO LEVANTE LA MANO PARA REGISTRAR SU PARTICIPACIÓN:

-- **SECRETARIO:** MUY BIEN, PROCEDEREMOS A SOMETER A VOTACIÓN LA PROPUESTA REALIZADA POR LA DECIMO PRIMERA REGIDORA MUNICIPAL, QUIEN ESTE DE ACUERDO, LEVANTE LA MANO EN SEÑAL DE APROBACIÓN.

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, EN CONSECUENCIA, SE EMITE EL SIGUIENTE:

ACUERDO 514/17/08/2018-2021: POR EL QUE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO "MONTEBELLO RESIDENCIAL", DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 28 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS.

Cd. Victoria, Tam. a 13 de agosto de 2021

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

LIC. CÉSAR AUGUSTO SAAVEDRA TERÁN
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.-

Por este conducto envío a usted dictamen que se emite con fundamento en el Artículo 73, fracción III 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 para el Estado de Tamaulipas; para que sea sometido a la consideración del H. Cabildo y en su caso aprobación.



Nombre: **FRACCIONAMIENTO "MONTEBELLO RESIDENCIAL"**

Tipo de Fraccionamiento: **Habitacional**

Propietario: **ING. PEDRO LUIS VALDEZ DÍAZ**

Apoderado Legal: **ARQ. JOSÉ ROLANDO GONZÁLEZ CRUZ**

Superficie Total: **29,458.02 m2.**

Ubicación: **Al noreste de la Ciudad, identificado como Fracción de la Parcela 14 Z-1 P 1/2 del Ejido Guadalupe Victoria, localizado en calle Dr. José Macías Hernández entre calle Dr. Héctor Salinas González y calle Dr. Francisco Vélez, dentro del Programa Parcial de Crecimiento Territorial Pajaritos.**

I. USOS Y DESTINOS

De Acuerdo al 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 una Zona Habitacional Comercial (HC) y dentro de Zona Habitacional de ALTA DENSIDAD (HAD-2-25) es decir hasta 63 Viv/Ha, siendo compatible su clasificación como HABITACIONAL, con un Uso General como UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR, en específico para una vivienda cada 96 metros cuadrados de lote, permitiéndose construir máximo 2 niveles de altura, y debiendo dejar un 25% de área libre de construcción por predio.

Se precisa que el Uso de Suelo se encuentra referido y fundamentado primordialmente en origen y en apego a lo establecido en el Programa de Crecimiento Territorial "Pajaritos", instrumento que regula y ordena el crecimiento de todo el sector en general y dentro del cual se encuentra este desarrollo; dicho Programa de Crecimiento Territorial fue aprobado en

la 23ª Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de diciembre de 2012 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas No.26 de fecha 27 de febrero de 2013, e inscrito en el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano bajo el número SEDUMA/SEPIGDU No.046 (PDU) de fecha 25 de marzo de 2013 del Municipio de Victoria, con Certificado de Registración de entrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas bajo el No.13532/2013 del 15 de abril de 2013.

II. ANTECEDENTES

El solicitante acompaña al proyecto de fraccionamiento pretendido, la documentación legal que presenta el propietario, para acreditar la propiedad del inmueble de 24,529.80 metros cuadrados, correspondientes al desarrollo habitacional denominado "FRACCIONAMIENTO MONTEBELLO RESIDENCIAL" en el Municipio de Victoria, Tamaulipas; que contiene **la documentación que expone el propietario del predio el C. Ing. Pedro Luis Valdez Díaz a través de su Apoderado Legal el C. Arq. José Rolando González Cruz**, para que conforme al artículo 154 fracción II Etapa 2 Lotificación, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, la Dirección de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Transporte 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:

- a) Copia Simple de la **Escritura Pública No. 4,950**, del Volumen CLXXVIII, de fecha 16 de diciembre de 2013, suscrita ante la Fe del Lic. Alejandro Etienne Llano, Titular de la Notaría Pública número 48, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas con sede en Ciudad Victoria, Tam.; mediante la cual se hace constar la **COMPRA-VENTA DE UN BIEN INMUEBLE con superficie de 29,458.02**, que celebran como parte vendedora los C.C. Javier Eduardo Cervera Herrera, Pascual Ruíz García y Josefina del Socorro Salinas Riestra; y como parte compradora el C. Ing. Pedro Luis Valdez Díaz, de acuerdo al instrumento inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, según Certificado de Registración con Entrada No.2780/2014 de fecha 29 de enero de 2014, identificado como Finca No.73150, y controlado con la clave catastral 01-10-1384.
- b) Copia Simple del Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración con relación al inmueble, identificado como Parcela 14 Z-1 P ½ del Ejido Guadalupe Victoria, con dirección en calle Dr. José Macías Hernández entre calle Dr. Héctor Salinas González y calle Dr. Francisco Vélez, en el Municipio de Victoria, Tam., con superficie de 29,458.02 m², documento suscrito ante la Fe del Lic. Alejandro Etienne Llano, Titular de la Notaría Pública número 48, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas con sede en Ciudad Victoria, Tam., otorgado por el C. Ing. Pedro Luis Valdez Díaz a favor del Arq. José Rolando González Cruz.

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/0016/2021 de fecha 12 de enero de 2021, signado por el C. Román Castillo Airola como Gerente General de dicho organismo, mediante el cual informa que **SI ES FACTIBLE** proporcionarle los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para este predio, **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 la línea de 8" de diámetro que se localiza frente al predio. El gasto medio que requiere el fraccionamiento es de 0.74 lps.
- > Para el caso del drenaje sanitario, si es factible proporcionar este servicio, teniendo como punto de conexión, el subcolector que pasa frente al predio el cual descarga a un colector y de ahí al emisor el olivo, el cual desaloja las aguas negras a la laguna los puerquitos.
- > Queda registrada la disponibilidad de acuerdo a 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 los estudios que de esta solicitud se deriven.
- > Para el inicio de las Obras será requisito indispensable apegarse a los proyectos de agua potable y drenaje sanitario aprobados, así como a las especificaciones de construcción que rigen al Organismo Operador, así mismo se le comunica que las ampliaciones de redes de agua potable y alcantarillado sanitario serán por cuenta del desarrollador.
- > Deberá colocar un MACROMEDIDOR alojado en una caja de válvulas y válvula de control, medición y válvula reguladora de presión con la finalidad de tener controles sobre el gasto a suministrar y de las presiones.
- > Todas las tomas domiciliarias instaladas en todos los predios resultado de este proyecto de lotificación, deberán tener instalado un aparato medidor de volúmenes de agua y una llave reguladora del servicio. Esta infraestructura deberá estar ubicada a la entrada del predio, con libre acceso para el personal autorizado del prestador de los servicios públicos según artículo 132 de la Ley de aguas de Tamaulipas.
- > Cada casa que se construya deberá contar con una cisterna y un tinaco con capacidad suficiente para cubrir la demanda.
- > Para el caso del Drenaje Pluvial, en caso de existir escurrimientos naturales deberá respetar el curso de los mismos y diseñar las obras necesarias para tal fin, para lo cual deberá respetar en su proyecto pluvial la topografía del lugar a desarrollar, pudiendo ser estas en forma superficial, red de alcantarillado pluvial, bocas de tormenta o instalaciones complementarias de las que resulte elaborar trabajos para tal fin.
- > En la medida de las posibilidades de diseño del proyecto del fraccionamiento establecer métodos alternativos de captación de agua de lluvias que permitan dotar con esta acción, el uso del agua racional para ser destinado a usos específicos, pudiendo localizarse en el área verde.
- > Por lo tanto, el fraccionador deberá cubrir todos y cada uno de los requisitos administrativos y técnicos que la COMAPA considere y estipule, cubriendo así con todas las condicionantes establecidas por la Comisión en relación al proyecto pretendido, y los trabajos necesarios a ejecutar, así como los contratos y obras especiales que indique para poder dotar al predio con los servicios de Agua Potable y Alcantarillado en lo futuro, y en la demanda que estos requieran.

* Cuenta con oficio número CEAT/0346/2021 de fecha 01 de marzo de 2021, signado por el C. Luis Javier Pinto Covarrubias en su carácter de Director General de la Comisión Estatal de Agua de Tamaulipas (CEAT), respecto de la factibilidad de los servicios y la emisión de su dictamen de congruencia correspondiente para certificar que la Factibilidad otorgada por la COMAPA Victoria está en posibilidad de suministrar los

servicios de agua potable y drenaje sanitario; por lo tanto, después de analizar el proyecto del Fraccionamiento "Residencial Montebello" para una superficie de 29,259.80 m² y donde se está en posibilidad de otorgar los servicios correspondientes para suministrar los servicios de agua potable y drenaje sanitario, así como el tratamiento de aguas residuales con la concesión que tiene autorizada por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) para extraer aguas de propiedad nacional, determinando que, **la CEAT no tiene inconveniente en que se otorguen los servicios solicitados, en caso contrario deberá adquirir los derechos de agua que se requiera para su dotación, y deberá de cumplir con la realización de la obra necesarias para el mejoramiento de la infraestructura, clausulas, requisitos y lineamientos que señale la COMAPA Victoria para este servicio.**

- Cuenta con oficio de respuesta de **Factibilidad emitido por C.F.E.** número de oficio D000-D010-D131/SUP/O/0858/2020 con fecha de 22 de diciembre de 2020, signado por el C. Ing. Juan Francisco Hernández Carrizales, como Superintendente Zona Victoria, mediante el cual informa que **SI EXISTE FACTIBILIDAD** para proporcionar el servicio de 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**, en donde el predio del Fraccionamiento "Montebello Residencial" considera su conectividad principal por el Libramiento Guadalupe Victoria (hoy Naciones Unidas) con ruta de acceso por la calle Dr. Héctor Salinas González hasta su entronque con la calle Dr. José Macías Hernández; también tendrá acceso por el entronque con la Carretera Victoria - Matamoros mediante la vialidad existente al sur del Polideportivo, que servirá para enlazar todo el sector, misma que está contenida e identificada en el Programa Parcial de Crecimiento Territorial Pajaritos en su plano 4 correspondiente a la estructura vial debidamente aprobado, nombrada como "Vialidad Transversal Sur" la cual a su vez contiene una ciclovia, esta arteria formará en el futuro una parte esencial de la movilidad urbana del sector, y tendrá en su diseño de acceso que establecer adecuaciones puntuales a mediano plazo para su operación futura; así mismo, estas vialidades conectarán con la calle Dr. José Macías Hernández, la cual se considera sirva como el acceso principal al fraccionamiento habitacional.

En su análisis el Estudio de Impacto Vial, **el acceso que tiene el fraccionamiento no refleja ningún impacto negativo en su conectividad inmediata** sin categorizar el nuevo desarrollo, sin embargo en ciertos periodos de media mañana y medio día, las condiciones operativas del sector son de alta a moderada intensidad, que en horas pico, son tipificadas para el flujo vehicular de la zona con un nivel de servicio "A", aceptables para las condiciones del sector; en su radio de conexión salida a Matamoros los niveles de servicio varía de "B" a "E", **ya con el fraccionamiento integrado a la red vial se determina un comportamiento similar**, donde solo se incrementaría su nivel de servicio en los nodos principales que más adelante se describen, y donde el entronque principal no generaría impactos negativos viales; **el estudio determina que no existen problemas viales** si se considera la aplicación de acciones puntuales para el sector de estudio.

Se aforaron las siguientes intersecciones:

- Libramiento Guadalupe Victoria Intersección Rotonda con Ave. José Sulaimán (Lib. Guadalupe Victoria)
- Libramiento Guadalupe Victoria con calle Dr. Héctor Salinas González (acceso Tv Azteca)
- Calle Dr. José Macías Hernández y acceso al Fracc. Montebello Residencial.

En escenarios de 5, 10 y 15 años, se establece a futuro el nivel de servicio tenderá a niveles de servicio tipificados como "C", "D" y "E" para el escenario más crítico que sería el Libramiento Naciones Unidas intersección rotonda con Ave. José Sulaimán (Libramiento Guadalupe Victoria), y donde el estudio determina que estos valores en incremento serían de manera paulatina en el tiempo, para lo cual **el estudio considera que no se presenta un impacto negativo** en la operación vial en el sector analizado en ningún de los 3 escenarios.

En su apartado de Evaluación y Mitigación el estudio establece 4 adecuaciones que se deberán implementar a fin de minimizar los posibles impactos negativos que puedan generarse en el sector toda vez que el fraccionamiento entre en operaciones las cuales serán de manera paulatina en la zona analizada.

En su apartado de conclusiones y recomendaciones establece que, **la construcción del Fraccionamiento Montebello Residencial llevándose a cabo las adecuaciones propuestas, no presentará problemas viales para la zona de influencia.**

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, entre otras medidas: las básicas como señalamiento vertical y horizontal que requiere tanto el fraccionamiento así como su zona de influencia que se verá impactada por este desarrollo, las cuales deberán ser evaluadas y validadas por la Dirección 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.**

El estudio de impacto vial, determina las condiciones actuales de movilidad motriz en la zona de estudio y de manera integral con la carga destinada vehicular para ese nuevo desarrollo en la

zona, lo sanciona favorablemente, y condiciona a realizar las acciones viales necesarias para el funcionamiento vial, ya que se verán incrementados paulatinamente los volúmenes de tráfico en la zona con la carga generada vehicular proyectada para este desarrollo y su zona de influencia en conjunto a futuro; el estudio fue elaborado por la empresa "Consultoría en Movilidad, Ingeniería vial, Tráfico y ambiental CONSINTRA", quien mediante el Ingeniero Magid Vélez Assad dando su responsiva para futuros requerimientos de operación, dictamina favorablemente y procedente de efectuar bajo los términos en que se sancionó el estudio, sin embargo deberá atender lo indicado en el estudio que se válida para evitar en lo futuro impactos negativos al sector, esta serán evaluadas y supervisadas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal para verificar su cumplimiento, dado que se requiere que el sector presente mejoras funcionales bajo las condiciones que se indican en el Estudio de Impacto Vial.

Se concluye que el impacto vial que tiene la integración del fraccionamiento a la vía pública, no 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 incorporación a la traza urbana, con las acciones que se establecen y describen en el estudio de impacto vial, y que se detallarán en el capítulo V de Vialidad de este Dictamen.

• Cuenta con Estudio Hidrológico cumple con lo estipulado en el numeral 5 de "Diagnóstico" dentro del Programa Parcial de Crecimiento Territorial Pajaritos, en su subíndice 5.3 respecto de "Aspectos Ambientales", y cumpliendo con lo indicado y establecido en su apartado 5.3.1.2 tipificado de escurrimientos para los desarrollos de la propia zona del fraccionamiento; toda vez que sanciona toda la zona de referencia del predio a desarrollar, genera el análisis sobre escurrimientos generados en el sector, y establece que la geometría de las vialidades es suficiente para dar salida a los escurrimientos generados por el desarrollo, así como que los tirantes que se alcanzan por lluvias y los volúmenes que se generan son manejables por las propias vialidades; se precisa que el cálculo de dicho estudio está basado en las condiciones del proyecto que establece el propio fraccionamiento, **debiendo el desarrollador observar el cumplimiento a las condiciones de rasantes y pendientes establecidas en el proyecto y diseño del desarrollo habitacional y que sirvieron de base para este análisis.**

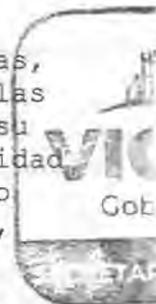
Establece que el predio cuenta con un área tributaria propia, el escurrimiento que se genere en el área del proyecto, se canalizará por las vialidades principales fuera del área del proyecto a fin de que continúen su tránsito hacia el Río San Marcos, por lo que el Fraccionamiento "Montebello Residencial" solo contribuirá con área propia; analiza que se solo se considerará el desalojo de las aguas que se generen dentro del área del fraccionamiento.

El estudio de fecha diciembre de 2020 fue desarrollado y evaluado por el Ingeniero Arnulfo Briseño Saucedo con Cedula Profesional 1355403, quien habiéndose apegado al diseño del fraccionamiento, así como considerando para el caso la topografía y curvas de nivel existentes, las rasantes de proyecto y la estructura de

las vialidades proyectadas del mismo; y después de haber realizado todas las acciones necesarias de verificación de campo, así como apegarse a las normas de criterios y métodos de diseño hidrológicos, **dictamina que este desarrollo no presenta problema alguno**, toda vez que sea necesario que se sigan las recomendaciones en su caso realizadas en el propio estudio.

El estudio considera que **la geometría de las vialidades que presenta el proyecto habitacional, es suficiente para dar salida al escurrimiento generado por el desarrollo**, en su cálculo se obtiene para un periodo de retorno Tr25años un gasto de diseño de 1.67m³/seg, valores que solo se alcanzarán en su salida para la vialidad de diseño; estos resultados determinan que los tirantes que se alcanzan por lluvias y los volúmenes que se generan son manejables por las propias vialidades del desarrollo.

El predio para el proyecto de momento en su desalojo de aguas, seguirá la pendiente media tendencial de la zona siguiendo las condiciones topográficas de la misma, lo que lo llevará en su manera de discurrir sobre la aún no prolongación de la vialidad identificada como "Vialidad Transversal Sur" y la que dentro del "Programa Parcial de Crecimiento Territorial Pajaritos", establece acciones correctivas para los escurrimientos del sector, y para el cual analizado que se tiene la zona del proyecto integral que de origen, el mismo Programa Parcial de Crecimiento indica el proyecto de drenaje pluvial será por la propia "Vialidad Transversal Sur", este mismo recogerá estos escurrimientos generados hasta la salida del proyecto del Boulevard y de Drenaje Pluvial Polideportivo que es el que de diseño interactuará en esa zona de desarrollo, donde las vialidades establecidas en el programa de crecimiento serán las encargadas de distribuir y recoger los escurrimientos generados por los desarrollos habitacionales ya existentes en el sector respectivo y con salida al Drenaje Pluvial Polideportivo sus aguas, y discurriendo hacia el Río San Marcos como así lo indica y analiza el propio estudio.



En su apartado de conclusiones y recomendaciones, establece que en su momento más crítico se podrían alcanzar tirantes máximos de 3.00 centímetros y 7.00 centímetros en su punto de salida; mismos que son manejables por el propio diseño de la vialidad que se proyecta; **este estudio concluye que son valores que no representan riesgos de desbordamiento, ni encharcamiento, ni afectaciones generadas, al mismo, ni al sector en referencia.**

Cabe hacer mención y recalcar que el **proyecto integral del Programa Parcial de Crecimiento Pajaritos contempla el manejo de los escurrimientos pluviales a través de canalizaciones abiertas por el eje central de los Bulevares internos hacia escurrideros naturales que dan por punto final y desembocan en el Río San Marcos**, existen en el sector escurrimientos aun no canalizados o inducidos pues el propio proyecto Pajaritos, el cual contempla conducirlos, una parte por vialidad del proyecto de Boulevard que se localiza por el lado noroeste de manera integral hasta incorporarlos al dren pluvial que viene del Polideportivo y que discurrirán a su vez por el lado noreste y sureste de otros proyectos habitacionales del sector, y otra parte por el camino que discurre lado sur de ambos desarrollos proyectados ya en el sector.

Las pendientes mínimas recomendadas para las vialidades deben respetarse conforme al plano de rasantes para permitir el desalojo del agua pluvial del agua del fraccionamiento.

Este estudio que sanciona la zona en referencia es bajo las consideraciones y recomendaciones para un análisis basado en el modelo de lluvia-escorrimento a través de los métodos racional, hidrograma unitario triangular, hidrograma adimensional, y siguiendo las recomendaciones de Instituto de Ingeniería de la UNAM y la CONAGUA.

El fraccionador deberá cumplir con las recomendaciones mínimas de obras hidráulicas y manejo de caudales que se deriven del presente estudio, de no hacerlo puede ser causa de afectaciones y daños a terceros.

Es importante recalcar la importancia de los trabajos de limpieza de drenes y calles para evitar con ello el taponamiento de alcantarillas y drenes lo que evitará posibles inundaciones, para lo cual será necesario que durante la etapa de construcción se tenga especial cuidado en todos los materiales utilizados para el buen orden en la obra, así como disponer de lugares para alojar la basura producto de la obra y mantener limpias las vialidades por cualquier obstrucción.

• Cuenta con Estudio de Mecánica de Suelos, elaborado por la empresa "Geotecnia Laboratorio de Materiales S.A." con fecha 04 de diciembre del 2020, mediante su Gerente Técnico el Ing. Alberto Jorge Linares Sánchez, con cédula profesional 8264616, quien analizó y validó las condiciones de estructura del terreno, y puntualiza 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; ya que el terreno en estudio en sus 5 sondeos presenta condiciones de suelo arcilloso de mediana y alta plasticidad, así como material fino con poca grava y gravas con fragmentos chicos; 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 y de manera puntual para los sondeos 1, 3, 4 y 5 de sustentación de barda perimetral; y especifica acciones a implementar para el sondeo 2 y su zona de influencia; el estudio indica acciones a considerar, por otra parte especifica el tipo de estructura de pavimento asfáltico e hidráulico a considerar en las vialidades 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.

>Esta Dirección recomienda considerar realizar un tratamiento de fumigación de termitas adecuado, antes de comenzar con los trabajos de construcción de viviendas.

>Es muy importante que deberá respetar el espesor y calidad de subrasante que se recomienda en las plataformas considerando el espesor mínimo en la parte baja del desplante de la cimentación para no considerar alojar la cimentación dentro de la capa.

Establece las especificaciones para el Diseño de Pavimentos en vialidades con:

Opción 1.- PROPUESTA PARA LA ESTRUCTURA DE PAVIMENTO ASFALTICO

4 cm

Carpeta Asfáltica

Material triturado de 1/4" a finos, compactada al 95% Marshall

15 cm	Base Hidráulica Material triturado de 1 ½" a finos, compactada al 100% + 2% AASTHO modificada 5 capas
20 cm	Material de Banco Calidad Subrasante Tipo conglomerado de roca caliza (VRS >20% Exp. <2% I.P.<12%), compactada al 95% AASTHO estándar
	Terreno Natural Compactado Compactar al 90% AASTHO estándar en un espesor de 20 cm

Opción 2.- PROPUESTA PARA LA ESTRUCTURA DE PAVIMENTO HIDRÁULICO

12 cm	Losa de Concreto reforzado con acero de refuerzo Según diseño estructural
20 cm	Base Hidráulica Material triturado de 1 ½" a finos, compactada al 100% AASTHO modificada 5 capas
20 cm	Material de Banco Calidad Subrasante Tipo conglomerado de roca caliza, compactada al 95% AASTHO estándar
20 cm	Terreno Natural Compactado Compactar al 90% AASTHO estándar en un espesor de 20 cm

Deberá considerar las siguientes recomendaciones en su proceso de pavimentación:

- Para construir el pavimento, se deberán seguir los lineamientos y los procedimientos que se indican en los anexos del estudio de mecánica de suelo, donde se incluyen los procedimientos constructivos para cada una de las etapas del pavimento.
- Las recomendaciones están medidas con respecto al nivel de terreno natural; al momento de la explotación para el estudio y no toman en cuenta aspectos de topografía y drenaje, por lo que se les deberá involucrar en el proyecto definitivo.
- Así mismo se establece que el desarrollador deberá considerar e implementar las recomendaciones establecidas en el Estudio de Mecánica de Suelos para el caso de las Estructuras de Cimentación para las viviendas que se construirán en el fraccionamiento, en cuanto a las diferentes opciones como son: a base de losa de cimentación, a base de zapatas aisladas o corridas, estructura de banquetas municipales, estructuras de patio trasero y estructura para estacionamientos en estrada.

NOTA IMPORTANTE: Se ordena al área de supervisión de obras de urbanización de la Dirección, 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 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 de Protección Civil y Bomberos Municipal**, folio número CPCYB/004/2021, de fecha 02 de febrero de 2021, signado por el C. Julio César Cantú Moreno en su calidad de Coordinador de Protección Civil y Bomberos, mediante el cual se menciona que de acuerdo a la valoración de la documentación presentada, y realizada por personal de la Coordinación de Protección Civil y Bomberos del Municipio al predio donde se pretende realizar el desarrollo habitacional denominado "MONTEBELLO RESIDENCIAL" de esta Ciudad, y con fundamento en los artículos 1, 2, 3, 10 fracción I, 11 y 52 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Victoria, Tam., así como una vez analizado el Atlas de Riesgos, el Estudio Hidrológico elaborado por el Ing. Arnulfo Briseño Saucedo, y la Mecánica de Suelos elaborado por el Ing. Alberto Jorge Linares Sánchez, se determinó que el predio NO SE ENCUENTRA EN ZONA DETERMINADA COMO DE ALTO RIESGO, **por lo que se considera factible** para realizar el proyecto en mención; sin embargo recomienda cumplir con las obras hidráulicas y recomendaciones de construcción señalados en los estudios presentados para evitar se susciten daños a terceros.

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

- Cuenta con **Resolutivo De Manifestación de Impacto Ambiental**, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado de Tamaulipas con número SE.D.U.M.A./SS.M.A./D.G.P.A./M.I.A./013/2021 de fecha 23 de marzo de 2021, mediante el cual resuelve que el proyecto denominado Fraccionamiento "RESIDENCIAL MONTEBELLO" 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/2021/001149, EXP.No.071/2021, de fecha 23 de junio de 2021.

IV. LOTIFICACIÓN

Que una vez evaluada y revisada la propuesta del desarrollo del Fraccionamiento tipo Habitacional denominado "MONTEBELLO RESIDENCIAL", 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 "MONTEBELLO RESIDENCIAL" cuenta con un total de 65 lotes habitacionales con superficie mínima de 180.00 m². y máxima de 451.89 m²., con frente mínimo 8.50 m. y fondos variables; 2 (dos) lotes comerciales con superficies de 634.58 m² y 639.23 m²; así mismo presenta 3 (tres) lotes de donación al Municipio 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:

➤ Área Total del Polígono:	29,458.02 m2.	
➤ Área de Afectación por Vialidades externas:	4,928.22 m2	
➤ Área Polígono del Fraccionamiento a desarrollar:	24,529.80 m2	100.00 %
➤ Área de Vialidad:	8,458.67 m2.	34.48 %
➤ Área de Vendible:	13,812.13 m2.	56.31 %
➤ Área de Donación al Municipio:		
16.35 % del área vendible de vivienda unifamiliar	2,259.00 m2.	9.21 %
Área Verde= 1,446.13 m2. = 64.01% dentro del fracc.		
Área de Equip. Urbano= 812.87 m2 = 35.99% dentro del fracc.		

Lotes Habitacionales	62
Lotes Comerciales	2
Lotes Área Verde de donación	2
Lote Equip. Urbano de donación	1
Total de Lotes del Fraccionamiento	4

Distribuidos en 16 (dieciséis manzanas).

Lotes Tipo predominantes:

- 8.50 m x 22.00 m con superficie de 187.00 m2
- 9.80 m x 20.00 m con superficie de 196.00 m2
- 9.00 m x 20.00 m con superficie de 180.00 m2
- 8.90 m x 22.00 m con superficie de 195.80 m2

NOTA: Conforme al artículo 156 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, el cual establece que será cedido al Municipio el 15% de la superficie de terreno calculado sobre el área vendible para ser destinado como área pública, correspondiendo el 60% para área verde y el 40% para área de equipamiento urbano. Que, dentro del Programa Parcial de Crecimiento Territorial Pajaritos antes mencionado, instrumento que regula y ordena todo el sector, en el que se establecen sus alcances como las áreas para vialidades principales y de Donación para Equipamiento Urbano de acuerdo a lo establecido en el capítulo 6 fracción 6.2.4. y en el Plano 5 de Proyectos y Obras Estratégicas, donde se instauran los Bloques conformados por las necesidades de equipamiento básico educativo y de recreación que se deben cubrir, así como las áreas verdes de los camellones en las vialidades establecidas, las cuales deberán ser escrituradas a favor del Municipio de Victoria, Tam. por la Inmobiliaria Valle de Pajaritos S.A. de C.V., **por lo tanto el fraccionador solo se ve obligado a ceder el porcentaje correspondiente al área verde dentro del desarrollo.**

Para el caso específico de este desarrollo, no obstante se está considerando el área de donación al municipio de área verde y de equipamiento urbano al interior del fraccionamiento, **se condiciona al propietario a cumplir con el porcentaje equivalente del área de equipamiento urbano** la cual deberá ser escriturada al Municipio **en las zonas o polígonos externos correspondientes y definidos para el desarrollo que perfeccionó y definió el programa Parcial de Crecimiento Territorial "Pajaritos"**, por lo que deberá sujetarse a ello en todo momento formando parte de las áreas adicionales a las que presenta de manera interna, la cual será en una proporción del

6% del área de donación equivalente al 828.72 m2., la cual deberá escriturarse al R. Ayuntamiento de Victoria, Tam.

V. LOTIFICACION POR MANZANA

MANZANA - M1

PRESENTA:

47 Lotes Habitacionales Unifamiliares y 2 Lotes Comerciales en una superficie total de 10,715.23 m2.

- 5 Lotes Habitacionales regulares con superficie de 180.00 m2 con frente de 9.00 m. y fondo de 20.00 m.
- 16 Lotes Habitacionales regulares con superficie de 187.00 m2 con frente de 8.50 m y fondo de 22.00 m.
- 14 Lotes Habitacionales regulares con superficie de 195.80 m2 con frente de 8.90 m y fondo de 22.00 m.
- 5 Lotes Habitacionales regulares con superficie de 196.00 m2 con frente de 9.80 m y fondo de 20.00 m.
- 7 Lotes Habitacionales irregulares con superficies variables de 203.58 m2 hasta 294.88 m2 con frentes y fondos variables.
- 2 Lotes Comerciales irregulares con superficies variables de 634.58 m2 y 639.23 m2 con frentes y fondos variables.

MANZANA - M1					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	AREA POR LOTE (M2)	SUPERFICIE TOTAL (M2.)	USO/DESTINO
Lotes 1 al 5	(5) 9.80 x 20.00		196.00	980.00	HABITACIONAL
Lote 6		X	203.58	203.58	HABITACIONAL
Lote 7		X	634.58	634.58	COMERCIAL
Lotes 8 al 15	(8) 8.50 x 22.00		187.00	1,496.00	HABITACIONAL
Lote 16		X	287.90	287.90	HABITACIONAL
Lote 17		X	294.88	294.88	HABITACIONAL
Lote 18		X	280.22	280.22	HABITACIONAL
Lotes 19 al 32	(14) 8.90 X 22.00		195.80	2,741.20	HABITACIONAL
Lote 33		X	639.23	639.23	COMERCIAL
Lotes 34 al 41	(8) 8.50 X 22.00		187.00	1,496.00	HABITACIONAL
Lote 42		X	269.18	269.18	HABITACIONAL
Lote 43		X	291.56	291.56	HABITACIONAL
Lote 44		X	200.90	200.90	HABITACIONAL
Lotes 45 al 49	(5) 9.00 X 20.00		180.00	900.00	HABITACIONAL
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA M1				10,715.23	

MANZANA - M2

PRESENTA:

14 Lotes Habitacionales Unifamiliares y un área de donación al Municipio en una superficie total de 2,783.71 m2.

- 10 Lotes Habitacionales regulares con superficie de 187.00 m2 con frente de 8.50 m. y fondo de 22.00 m.
- 4 Lotes Habitacionales irregulares con superficies variables de 186.08 m2 hasta 201.67 m2 con frentes y fondos variables.
- Esta manzana presenta 1 (uno) lote de donación al municipio, con superficie de 138.70 m2 con destino de área verde.

MANZANA - M2					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	AREA POR LOTE (M2)	SUPERFICIE TOTAL (M2.)	USO/DESTINO
Lote 1		X	196.26	196.26	HABITACIONAL
Lote 2		X	201.67	201.67	HABITACIONAL
Lotes 3 al 7	(5) 8.50 x 22.00		187.00	935.00	HABITACIONAL

Lote 8		X	191.00	191.00	HABITACIONAL
Lote 9		X	186.08	186.08	HABITACIONAL
Lotes 10 al 14	(5) 8.50 x 22.00		187.00	935.00	HABITACIONAL
Lote 15	DONACIÓN AL MUNICIPIO		138.70	138.70	ÁREA VERDE
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA M2				2,783.71	

MANZANA - M3

PRESENTA:

1 Lote de Donación al Municipio en una superficie total de 1,307.43 m2.

- Esta manzana presenta 1 (uno) lote de donación al municipio, con superficie de 1,307.43 m2 con destino de área verde.

MANZANA - M3					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	AREA POR LOTE (M2)	SUPERFICIE TOTAL (M2.)	USO/DESTINO
Lote 1	DONACIÓN AL MUNICIPIO		1,307.43	1,307.43	ÁREA VERDE
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA M3				1,307.43	

MANZANA - M4

PRESENTA:

1 Lote Habitacional Unifamiliar y 1 Lote de Donación al Municipio en una superficie total de 1,264.76 m2.

- 1 Lote Habitacional irregular con superficie de 451.89 m2 con frentes y fondos variables.
- Esta manzana presenta 1 (uno) lote de donación al municipio, con superficie de 812.87 m2 con destino de Equipamiento Urbano.

MANZANA - M4					
LOTE	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	AREA POR LOTE (M2)	SUPERFICIE TOTAL (M2.)	USO/DESTINO
Lote 1		X	451.89	451.89	HABITACIONAL
Lote 2	DONACIÓN AL MUNICIPIO		812.87	812.87	EQUIP. URBANO
TOTAL SUPERFICIE DE MANZANA M4				1,264.76	

RESUMEN TOTAL POR MANZANAS

MZA	M2 VENDIBLES HABIT. UNIFAMILIAR	M2 VENDIBLES COMERCIALES	M2 AREAS VERDES	M2 EQUIP. URBANO	M2 TOTAL POR MZA	LOTES UNI FAM.	LOTES COMERCIALES	LOTES DE DON.	LOTES TOTAL POR MZA
1	9,441.42	1,273.81	0	0	10,715.23	47	2	0	49
2	2,645.01	0	138.70	0	2,783.71	14	0	1	15
3	0	0	1,307.43	0	1,307.43	0	0	1	1
4	451.89	0	0	812.87	1,264.76	1	0	1	2
TOTAL	12,538.32	1,273.81	1,446.13	812.87	16,071.13	62	2	3	67

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 de Acceso Controlado, con un ancho de 21.00 metros de paramento a paramento, con 2 arroyos, uno de entrada con 7.10 metros de ancho, y otro de salida con 5.60 metros de ancho, con caseta de acceso con 3.30 metros de ancho, y banquetas a ambos lados de la sección con 2.50 metros de ancho cada una.
- Vialidad Local denominada calle Tulipanes, con un ancho de 15.50 metros de paramento a paramento, con un arroyo de 11.00 metros y banquetas de 2.25 metros, la cual tendrá un flujo vehicular *en doble sentido de circulación*.
- Vialidades Internas tipo Local, con un ancho de 13.50 metros de paramento a paramento, con arroyo de 9.00 m. y banquetas de 2.25 m. de ancho en *un solo sentido de circulación vehicular*.

Las vialidades de este desarrollo forman una superficie de 8,458.67 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 un solo sentido de circulación vehicular un ancho mínimo de calzada de 9.00 metros y banquetas de 2.25 metros de ancho en ambos lados, y 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, 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.**

Dado que el propietario llevará a cabo los trabajos de urbanización de su 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 el volumen de tránsito generado por el **Fraccionamiento "Montebello Residencial"**, 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 a la Carretera Victoria a Matamoros y la Vialidad Central, por lo que **SE DETERMINA QUE ES NECESARIO REALIZAR LAS SIGUIENTES OBRAS DE MITIGACIÓN:**

ADECUACION 1.- Para señalar y delimitar los movimientos internos del fraccionamiento se deberá aplicar pintura para líneas de separación de carriles, de estacionamiento y dibujar flechas de circulación en carriles en el pavimento, se recomienda llevarlo a cabo con pintura termoplástica para asegurar su duración por lo menos 6 años.

ADECUACION 2.- Se deberán instalar señalamiento restrictivo de alto y velocidad máxima de 20 km/hr. de SR-6 71 x 71 cm. con papel reflejante de alta intensidad 3m y PTR galvanizado de 2 metros de claro de altura, con el tablero adicional de "Precaución niños jugando", así como el informativo de identificación con la **nomenclatura de calles** tipo cruceta, para lo cual **deberá elaborarse un proyecto de señalamiento vial y nomenclaturas del fraccionamiento, debiéndose ajustar a las normas de diseño del municipio y presentarlo para su aprobación previo a su instalación.**

ADECUACION 3.- Las vialidades internas del nuevo fraccionamiento deberán de definirse de un solo sentido de circulación, donde tenga sentido, para facilitar la movilidad de los habitantes. En el plano se puede ver los sentidos propuestos y se debe informar con señales verticales de flecha de circulación y su respectiva señal restrictiva de vueltas de 71 x 71 con papel reflejante de alta intensidad 3m y PTR galvanizado de 2 metros de claro de altura.

ADECUACION 4.- Adecuación en el semáforo en la intersección semaforizada del Libramiento con Carretera a Matamoros - Ave. Sulaimán cambiando a 2

fases, con los tiempos optimizados para cada fase y con los ciclos del semáforo de acuerdo a la hora del día.

ADECUACION 5.- Deberá pintar el señalamiento horizontal y colocar señalamiento de ALTO y VELOCIDADES MAXIMAS conforme al plano de señalamientos y nomenclaturas, en el tramo del cruce de la Vialidad Central y la Vialidad Transversal Sur, que sirve de acceso al nuevo fraccionamiento para mejorar las condiciones de seguridad de acceso hacia el nuevo desarrollo con pintura termoplástica para asegurar su duración.

a) El señalamiento vertical propuesto en el estudio de impacto vial es correcto y deberá instalarse en calidad grado ingeniería y postes de 3.3 metros.

b) Las vialidades internas cumplen con los anchos requeridos de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas y al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, Tam.

ADECUACION 5.-Todas las vialidades de uso vehicular, peatonal o mixto, deberán asegurar y permitir que los vehículos para la atención de emergencias puedan acceder a ellas en todo momento.

ADECUACIÓN 6.- Contemplar las adecuaciones necesarias para establecer las rutas urbanas para el servicio de transporte público que sirva para el desplazamiento de los habitantes del nuevo fraccionamiento.

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 Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente 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 del 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, el fraccionamiento presenta un área vendible de 13,812.13 m²., de la cual presenta como área de donación al Municipio una superficie de 2,259.00 m². representando el 16.35% misma que **DEBERÁ PROCEDER A INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE ESCRITURACIÓN INMEDIATAMENTE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA EN UN PLAZO DE 90 DÍAS a partir de su aprobación a favor del Municipio, no pudiendo exceder de un año a partir de la misma fecha de autorización;** debiendo indicar el área total, medidas y 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. El área de cesión se presenta en las Manzanas 2, 3 y 4 del fraccionamiento.

El área de Equipamiento Urbano correspondiente al 6% con respecto al 15% establecido en el la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, y que equivale a 828.72 m². conforme al Programa Parcial de Crecimiento Territorial Pajaritos, los cuales serán aplicados en la Finca No. 69594 destinada para este uso dentro del Programa Parcial de Crecimiento Territorial Pajaritos, en el que se establecen sus alcances como las áreas para vialidades principales y de Donación para Equipamiento Urbano de acuerdo a lo establecido en el capítulo 6 fracción 6.2.4. y en el Plano 5 de Proyectos y Obras Estratégicas, donde se instauran los Bloques conformados por las necesidades de equipamiento básico educativo y de recreación que se deben cubrir.

Así mismo, para garantizar el uso adecuado de estas áreas, se establece al desarrollador la construcción de una barda limitrofe 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 tendrán a bien a colindar 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 $f'c=200$ kg/cm², 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 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 Dirección 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 en 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 detalle del sembrado, indicar la cantidad de árboles nativos a ceder al Municipio de Victoria en estos espacios en el frente de cada lote, los cuales por ningún motivo podrán ser motivo de negociación

para ser plantados en otra parte de la ciudad; así mismo estos deberán estar sembrados a más tardar al momento de la entrega de la vivienda y/o lote.

5.- Se sugiere al desarrollador en la medida de lo posible considerar la implementación 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 permacultura 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 Dirección para su aprobación

6.- Deberá colocar CELDAS FOTOVOLTAICAS para la operación de la red de alumbrado público.

7.- Deberá colocar contenedores para la separación de los residuos en la fuente de Generación.

8.- Colocar un hidrante en el área verde.

9.- En las viviendas deberá colocar calentadores de agua solares y tinacos, o de ser posible considerar la colocación de cisternas para agua potable y garantizar la disponibilidad de agua potable a los residentes del proyecto.

10.- 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.

11.- 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.

12.- Se sugiere al fraccionador considera 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 Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; esto con la finalidad de garantizar a los habitantes del nuevo desarrollo el suministro del agua potable.

IX. OBRAS DE URBANIZACIÓN

Quiénes 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.

- 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
- 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 del 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 y presiones 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 PROCESO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, establecidas en la autorización del fraccionamiento, conforme al artículo 159 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 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 Dirección para tal acto y del constructor, la bitácora deberá ser abierta por la supervisión y el personal comisionado por ambas partes. Asimismo, la Dirección 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 Dirección elaborará un dictamen técnico sobre la ejecución de las mismas, previa solicitud por escrito del 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 Dirección, 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 Dirección, 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 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 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 C. Ing. Pedro Luis Valdez Díaz, a través del Arq. José Rolando González Cruz en su calidad de Apoderado Legal, 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 ocasionen y que deriven del riesgo que implica su desarrollo; y que de no cumplir con todas y cada una de las obligaciones aquí 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 para el 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.

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:

- 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, 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 Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, estableciendo los 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.

XII. CONCLUSIONES

Esta Dirección 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 "Montebello Residencial" de este Municipio.

Se considera procedente la autorización del Fraccionamiento tipo Habitacional denominado "Montebello Residencial", 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 enviarle un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

ARQ. PATRICIA HERNÁNDEZ REYNA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



7.- SECRETARIO: BIEN, CONTINUANDO CON LA SESIÓN Y COMO PUNTO NUMERO SIETE, DEL ORDEN DEL DÍA REFERENTE A LOS ASUNTOS GENERALES, CON VOZ INFORMATIVA LES HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE SE REGISTRO UN TEMA, DEL MISMO MODO, HAGO DEL CONOCIMIENTO A ESTE CUERPO COLEGIADO QUE, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 12, INCISO C) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, CADA UNO DE USTEDES CUENTA CON UN MÁXIMO DE TRES INTERVENCIONES SOBRE EL TEMA REGISTRADO EN ESTE PUNTO.

-- **SECRETARIO:** COMO ÚNICO TEMA TENEMOS LA PARTICIPACIÓN DEL SEGUNDO SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. LUIS TORRE ALIYAN, CON EL TEMA "PROPUESTA DE REFORMA AL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA" TIENE EL USO DE LA VOZ, PRIMER SÍNDICO, ADELANTE POR FAVOR:

-- **SEGUNDO SÍNDICO LUIS TORRE ALIYAN:** GRACIAS SECRETARIO, PRESIDENTA, SÍNDICO, REGIDORES, MEDIOS DE COMUNICACIÓN Y PÚBLICO EN GENERAL.

En mi carácter de Síndico Segundo del Ayuntamiento del Municipio de Victoria, Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por los artículos



27, 115, fracciones I, II, III, inciso g) y V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 134, primer párrafo, fracción I, y segundo párrafo de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 1, 2, 3, fracción XVIII, 4, fracciones I y VII, 5, 7 y 11, fracciones IV, XX, XXIII y XXV, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 4, fracción XXXIX, 5, fracciones I, IV y VII, 6, 12, fracción XLI y 13 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas; 10, 21, 49, fracciones, III, XXIX y LVI, 60, 61 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; 1, 2, 3, 7, 8, 11, 15, 16, inciso a), 17 y 25, inciso G), del Reglamento Interior del Ayuntamiento Victoria, Tamaulipas, someto a consideración de este H. Organismo Colegiado encargado de la Administración Municipal, la siguiente **propuesta de reforma que adiciona el artículo 35 Bis al Reglamento de la Imagen Urbana de Victoria, Tamaulipas**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Agenda 2030

El 25 de septiembre de 2015, los Estados miembros de las Naciones Unidas (incluido México), aprobaron una resolución en la que se reconoció que el mayor desafío del mundo es la erradicación de la pobreza y se afirmó que sin lograrlo no puede haber un desarrollo sostenible.

La resolución anterior, fue denominada “*Agenda 2030*” y esencialmente plantea 17 Objetivos con 169 metas de carácter integrado e indivisible que abarcan las esferas económica, social y ambiental, mismos que a saber, son los siguientes:

1.- Fin de la pobreza.

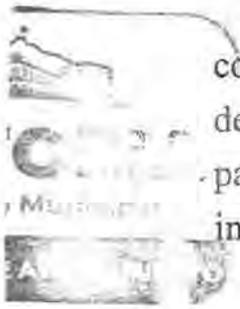
2.- Hambre cero.

- 3.- Salud y bienestar.
- 4.- Educación de calidad.
- 5.- Igualdad de género.
- 6.- Agua limpia y saneamiento.
- 7.- Energía asequible y no contaminante.
- 8.- Trabajo decente y crecimiento económico.
- 9.- Industrial, innovación e infraestructura.
- 10.- Reducción de las desigualdades.
- 11.- **Ciudades y comunidades sostenibles.**
- 12.- Producción y consumo responsable.
- 13.- Acción por el clima.
- 14.- Vida submarina.
- 15.- Vida de ecosistemas terrestres.
- 16.- Paz, Justicia e Instituciones sólidas.



17.- Alianzas para lograr los objetivos.

La Agenda 2030, *prácticamente se trata de una hoja de ruta para erradicar la pobreza, proteger al planeta y asegurar la prosperidad para todos sin comprometer los recursos para las futuras generaciones*¹.



Ahora bien, considerando que las ciudades enfrentan problemas como contaminación, falta o deficiencia de servicios básicos, el deterioro de su infraestructura, etc., la agenda 2030 compromete a los Estados partes a contribuir para que las Ciudades y comunidades sean lugares inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Por lo anterior, resulta relevante señalar que en el numeral 11 de la Agenda se fijaron como metas, entre otras, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular a las mujeres y los niños, las personas de edad avanzada y las personas con discapacidad.

Así, al adoptar la Agenda, prácticamente los Estados se comprometieron con un amplio conjunto de objetivos, metas universales y transformativos, de gran alcance, y centrados en las personas.

En esa tesitura, resulta relevante mencionar para efectos de la presente propuesta de reforma, que *en la última década, el Derecho a la Ciudad ha sido una alternativa y una reclamación con la cual responder a algunos de los desafíos de nuestro tiempo: injusticia social, desigualdad, exclusión, despojo, segregación espacial, todas las formas de discriminación, destrucción y privatización de los bienes comunes y degradación ambiental*², que sin duda alguna, nos ayudaría a cumplir con los objetivos fijados en la Agenda.

El Derecho a la Ciudad, según lo ha señalado la Organización de las Naciones Unidas, *es el derecho de todos los habitantes, presentes y futuros, permanentes y temporales, a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna que debe compartirse y pertenecer a todos los miembros de la comunidad.*³

Por su parte, el artículo 4, fracción I, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, define el Derecho a la Ciudad como la prerrogativa de todos los habitantes de un asentamiento humano o centro de población al acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia.

Es dable concluir que el Derecho a la Ciudad prácticamente implica *garantizar ciudades y asentamientos humanos libres de discriminación, con igualdad de género, que integren a las minorías y la diversidad racial, sexual, cultural, con ciudadanía inclusiva, con una mayor participación política, que cumpla sus funciones sociales, incluso reconociendo y apoyando los procesos de producción social, la reconstrucción del hábitat, con economías diversas y con vínculos urbanos y rurales.*⁴

No pasa desapercibido para la Sindicatura que represento, que en un País como el nuestro con un sistema de división de poderes, distintos niveles de gobierno y con una distribución compleja de diversas facultades y competencias, la posibilidad de garantizar por completo el Derecho a la Ciudad de las personas necesariamente implicaría una actuación en conjunto de todas las autoridades.

Sin embargo, a efecto de contribuir para la realización de este Derecho en beneficio de los ciudadanos y dentro del ámbito de las facultades con las que cuenta este H. Ayuntamiento, la reforma propuesta

se concentra en la prerrogativa ciudadana de *disfrutar la ciudad*, misma que constituye una parte del Derecho a la Ciudad.

Derecho a Disfrutar Ciudades/Espacios Públicos

Al respecto, la prerrogativa ciudadana de disfrutar las ciudades y asentamientos humanos, forma parte del Derecho a la Ciudad y es obligación del Estado, a través de sus diferentes órdenes de gobierno (incluyendo a los Municipios) garantizarlo.



Sobre el particular, el artículo 2, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.

De dicho numeral, se advierte que nuestra legislación nacional contempla de manera expresa el derecho de los ciudadanos a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos.

Sobre este punto, el término disfrutar implica percibir o gozar los productos y utilidades de algo⁵, esto traído al ámbito del Derecho a la Ciudad, prácticamente implica el fomentar que los ciudadanos sientan placer, alegría y se la pasen bien al encontrarse en la ciudad u asentamiento humano.

Ahora bien, a efecto de fomentar el disfrute colectivo de las ciudades, la referida Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 6, fracción VIII, señala que son causas de utilidad pública, entre otras, la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público, el cual, debe entenderse en términos del artículo 3, fracción XVIII, del mismo

ordenamiento como el área, espacio abierto o predio de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito.

De lo anterior se colige, que la creación, recuperación, mantenimiento y defensa de Espacios Públicos son indispensables para garantizar el derecho de los ciudadanos a disfrutar la ciudad, en tanto se insiste, los referidos espacios están destinados para su uso y disfrute por la comunidad.

Así, al ser los Espacios Públicos sitios en los que las personas pueden realizar actividades deportivas que fomenten una vida sana, la convivencia, recreación, apreciar arte, espectáculos y recursos naturales, es claro que los mismos generan alegría, placer y otros sentimientos en los ciudadanos, de ahí que sea dable concluir que efectivamente la creación y mejoramiento de éstos espacios se traduce en elevar la calidad de vida de los habitantes y una manera de contribuir a garantizar el derecho al disfrute de la ciudad.

Mobiliario Urbano para garantizar el Disfrute de la Ciudad

En este orden de ideas, la construcción de Mobiliario Urbano en los espacios públicos, entendido en términos del Reglamento de la Imagen Urbana de Victoria, Tamaulipas, como los elementos que tienen el objetivo de brindar algún servicio o que simplemente tienen una función ornamental, tales como resguardos en paradas de autobuses, bancas, basureros, arbotantes, casetas telefónicas, kioscos de revistas, etc., es una de las mejores formas de contribuir al mejoramiento de los espacios públicos y en consecuencia en facilitar la prerrogativa de los habitantes precisamente para disfrutar de su ciudad.

Lo anterior, pues el Mobiliario Urbano contribuye a embellecer los espacios públicos, evitar que se tire basura, facilitar la comunicación, que los ciudadanos puedan apreciar las zonas verdes y emblemáticas en un área de descanso, etc.

No obstante, a efecto de que el referido mobiliario logre su objetivo principal, que prácticamente implica dotar de un valor agregado a los espacios públicos en beneficio de la ciudadanía, es necesario que en su colocación o construcción las autoridades municipales competentes consideren el derecho de los ciudadanos a disfrutar de la ciudad y, en consecuencia, que el referido mobiliario permita que los habitantes aprecien de mejor manera los espacios públicos, los sitios emblemáticos de la ciudad o que al menos los embellezca.

De manera ejemplificativa, cito el caso de las bancas de descanso colocadas en la calle Francisco I. Madero (conocida como el 17) que coincidentemente pasa por enfrente del edificio de esta Presidencia Municipal, que en vez de encontrarse colocadas para que los ciudadanos que se sienten a descansar puedan apreciar el camellón, puente, arboles y adornos ubicados en medio de la calle, las mismas se encuentran colocadas de manera que quienes las usan no pueden apreciar más que una insípida pared.

Si las autoridades competentes, en su momento hubieran colocado las referidas bancas de manera que permitiera a sus usuarios apreciar la belleza del 17, sin lugar a dudas se estaría construyendo/colocando el mobiliario urbano con una visión que garantice el derecho a disfrutar de la ciudad y al mismo tiempo mejorando la calidad de vida de miles de Victorenses que diariamente usan el citado mobiliario, lamentablemente no es así.

Es por esto, que a través del presente escrito, propongo a este H. Ayuntamiento una reforma que adiciona el artículo 35 Bis al Reglamento de la Imagen Urbana de Victoria, Tamaulipas, buscando que en la colocación o construcción del mobiliario urbano, las autoridades competentes consideren la prerrogativa ciudadana a disfrutar de la ciudad y se facilite que los usuarios del mobiliario puedan apreciar de mejor manera los espacios públicos del Municipio.

Facultad Municipal

No es ocioso señalar, que nuestro Ayuntamiento cuenta con facultades para llevar a cabo la reforma que adiciona el artículo 35 Bis, del Reglamento de la Imagen Urbana de Victoria, Tamaulipas que se propone.

Esto, pues de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11, fracción XXIII, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, corresponde a los municipios promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda, tal y como lo es el derecho a disfrutar de la ciudad.

Objeto de la propuesta de reforma

El objetivo de la presente reforma se centra en contribuir a materializar desde el ámbito de nuestras competencias el derecho de los victorenses a disfrutar de la ciudad y acercarnos un poco más a garantizar el derecho a la ciudad, vinculando a las autoridades municipales competentes para que en la construcción/colocación del mobiliario urbano consideren el contenido de las aludidas prerrogativas.

Lo anterior, sin perder de vista que aún hay mucho por hacer por nuestro Municipio.

PROPUESTA DE REFORMA QUE ADICIONA EL ARTÍCULO 35 BIS, AL REGLAMENTO DE LA IMAGEN URBANA DE VICTORIA, TAMAULIPAS

Texto Actual

Artículo 35.- A los elementos ubicados en los espacios públicos que tienen el objetivo de brindar algún servicio o que simplemente tienen función ornamental se les denomina Mobiliario Urbano, tales como resguardos en paradas de autobuses, bancas, basureros, arbotantes,

casetas telefónicas, kioscos de revistas, etc. Todos ellos son de uso público y deberán ser de materiales que sean de fácil aseo y que soporten los cambios de temperatura y el desgaste ocasionado por la intemperización.

I. En los espacios públicos, deberá utilizarse mobiliario urbano contemporáneo, cuyo diseño corresponda a un mismo estilo y considere la integración con el contexto en cuanto a su forma, materiales, textura, color e imagen, de acuerdo a lo establecido en el Programa.

Texto que se propone

Artículo 35.- A los elementos ubicados en los espacios públicos que tienen el objetivo de brindar algún servicio o que simplemente tienen función ornamental se les denomina Mobiliario Urbano, tales como resguardos en paradas de autobuses, bancas, basureros, arbotantes, casetas telefónicas, kioscos de revistas, etc. Todos ellos son de uso público y deberán ser de materiales que sean de fácil aseo y que soporten los cambios de temperatura y el desgaste ocasionado por la intemperización.

I. En los espacios públicos, deberá utilizarse mobiliario urbano contemporáneo, cuyo diseño corresponda a un mismo estilo y considere la integración con el contexto en cuanto a su forma, materiales, textura, color e imagen, de acuerdo a lo establecido en el Programa.

Artículo 35 Bis.- Las autoridades municipales competentes deberán procurar que con la construcción, colocación o remodelación del Mobiliario Urbano los usuarios del mismo puedan disfrutar, apreciar u observar los espacios públicos.

Artículos Transitorios



PRIMERO.- La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- En un plazo de tres meses contado a partir de la entrada en vigor de la presente reforma, las autoridades municipales competentes deberán analizar si el mobiliario urbano que actualmente se encuentra colocado en el Municipio cumple con lo dispuesto por el artículo 35 Bis, de lo contrario deberán realizar las adecuaciones correspondientes.

En Victoria, Tamaulipas, el 17 de agosto de 2021.

Síndico Segundo

Luis Torre Aliyán



LA IDEA COMPAÑERAS Y COMPAÑEROS PUES ES TURNARLO A COMISIONES PARA QUE SE ANALICE LO CIERTO ES QUE NACE COMO DIJE DE LAS BANCAS DEL 17 NO IMPORTA PARECE ENTRAR EN QUIEN Y CUANDO SE HIZO PORQUE SE HIZO ASÍ SINO MÁS BIEN VER HACIA ADELANTE Y DECIR BUENO ES UN TEMA QUE PERSONALMENTE HE VENIDO CAMINANDO CON MI ESPOSA Y ESTUVIMOS PREGUNTANDO A LOS VECINOS Y SÍ APARTE DE TODO LO QUE MENCIONÉ COMO FUNDAMENTO ES INVASIVO DE LAS PROPIEDADES PRIVADAS PORQUE COMO LAS FOTOS QUE PUEDEN OBSERVAR ESTÁN MUY CERCA DE LAS VENTANAS Y DE LAS PUERTAS INCLUSO DE LAS COCHERAS DE LA GENTE Y ESTÁN VOLTEANDO LAS BANCAS HACIA DICHAS PROPIEDADES ENTONCES INCLUSO EN LA ESCUELA AQUÍ EN EL 17 JUÁREZ ESTÁN LAS BANCAS VIENDO HACIA DENTRO QUE TAMBIÉN PODRÍA MENOSCABAR LOS DERECHOS DE NIÑAS Y DE NIÑOS QUE PUEDEN ESTAR SIENDO OBSERVADOS A VECES VERDAD Y EN CASOS DE EXCEPCIÓN GENTE QUE TIENE PROBLEMAS VERDAD ENTONCES ME PARECE QUE VALE LA PENA PONERLO A CONSIDERACIÓN DE LAS COMISIONES Y LES AGRADEZCO DE ANTEMANO SU ATENCIÓN.

-- **SECRETARIO:** MUCHAS GRACIAS SEGUNDO SÍNDICO POR SU PARTICIPACIÓN, PREGUNTO SI ALGÚN MIEMBRO DEL CABILDO DESEA HACER USO DE LA VOZ CON REFERENCIA A ESTE PUNTO, LEVANTE LA MANO PARA REGISTRAR SU PARTICIPACIÓN:

-- **SECRETARIO:** MUY BIEN, PROCEDEREMOS A TURNAR LA PROPUESTA DEL SEGUNDO SÍNDICO A LA COMISIÓN CORRESPONDIENTE Y DESAHOGAREMOS EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA REFERENTE A LA CLAUSURA DE LA SESIÓN, TIENE EL USO DE LA VOZ **LA LIC. MARÍA DEL PILAR GÓMEZ LEAL, PRESIDENTA MUNICIPAL,** PARA HACER LA DECLARATORIA DE CLAUSURA CORRESPONDIENTE.



8.- ALCALDESA: GRACIAS SECRETARIO, PROCEDEREMOS A DESAHOGAR EL PUNTO NÚMERO OCHO DEL ORDEN DEL DÍA, CORRESPONDIENTE A LA CLAUSURA DE LA SESIÓN, Y, HABIÉNDOSE AGOTADO TODOS LOS TEMAS DEL ORDEN DEL DÍA, Y SIENDO **LAS ONCE HORAS, CON CINCUENTA MINUTOS,** SE DECLARA CLAUSURADA LA SESIÓN, ASÍ SE ACUERDA Y FIRMAN LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON, MUCHAS GRACIAS.

--- EL SUSCRITO **LICENCIADO CÉSAR AUGUSTO SAAVEDRA TERÁN**, EN MI CALIDAD DE SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE VICTORIA, TAMAULIPAS, **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO:** -----

--- QUE LA COPIA QUE ANTECEDE, QUE CONSTA DE 35 FOJAS ÚTILES ES FIEL Y EXACTA TOMADA DE LOS ANTECEDENTES QUE OBRAN EN LOS ARCHIVOS DE ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y QUE CONSISTE EN EL ACTA DE LA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2021, REALIZADA EN LA SALA DE CABILDO, DE ESTA CIUDAD VICTORIA, A LAS 11:10 HORAS. -----

--- SE EXTIENDE LA PRESENTE CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 68, FRACCIONES IV Y VII., DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, PARA LOS USOS Y FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, EN CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS.

ATENTAMENTE,



LIC. CÉSAR AUGUSTO SAAVEDRA TERÁN
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.