



PERIODICO OFICIAL



ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS

Periódico Oficial del Estado

RESPONSABLE

Registro Postal publicación periódica

PP28-0009

TAMAULIPAS

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

AUTORIZADO POR SEPOMEX

TOMO CXXXVI

Victoria, Tam., miércoles 26 de octubre de 2011.

Anexo al Número 128

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL

R. AYUNTAMIENTO TAMPICO, TAM.

PLAN Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Centro
Histórico de Tampico, Tamaulipas.

COPIA

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL

R. AYUNTAMIENTO TAMPICO, TAM.

En Sesión Ordinaria No. 32, celebrada el día 30 de Septiembre de 2010, se encuentra el Acta No. 51, en la cual se aprueba el:

Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Tampico, Tamaulipas.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

BASES JURÍDICAS

ANTECEDENTES Y DESARROLLO HISTÓRICO

SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

POLÍGONO DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

IMAGEN OBJETIVO

OBJETIVOS PARA EL REORDENAMIENTO Y REVITALIZACIÓN

POLÍTICAS

ESTRUCTURA URBANA

ZONAS Y CORREDORES

NODOS Y SISTEMA PEATONAL

ESTRUCTURA VIAL Y LINEAMIENTOS PARA EL TRANSPORTE

USOS DE SUELO Y COMPATIBILIDAD

NIVEL PROGRAMÁTICO

NIVEL INSTRUMENTAL

INTRODUCCIÓN

Los Centros Históricos de nuestros poblados y ciudades, testimonios vivos del tiempo y de la acción del hombre, dan cohesión al tejido social que contienen y conforman estructuras ambientales y un patrimonio cultural de riqueza invaluable. Como patrimonio de toda la sociedad, constituyen, además, un recurso material fundamental para el desarrollo económico de la ciudad.

Por otra parte, en las zonas centrales de la ciudad se concentran las actividades comerciales, político – administrativas, recreativas y culturales, que generan un constante estímulo al incremento del costo del suelo y a la especulación inmobiliaria. El interés creciente por aprovechar la rentabilidad del suelo en el Centro Histórico, propicia cambios de uso que expulsan a la población residente, disminuyen la vitalidad urbana y deterioran el patrimonio histórico.

El crecimiento de las ciudades y el incremento en la demanda de servicios y equipamientos sigue dependiendo, en buena medida, de la oferta del Centro Histórico, esto lo ubica como un destino preferente y provoca una muy alta concentración de vehículos privados, de transporte público y del comercio ambulante, que alteran gravemente su estructura, amenazan al patrimonio construido y deterioran la imagen urbana y el medio ambiente en general.

La situación descrita anteriormente, requiere de instrumentos de ordenamiento y protección, y de la aplicación estricta del marco jurídico vigente: federal, estatal y municipal para ordenar, normar y orientar todas las manifestaciones de la vida ciudadana en los centros históricos, para lograr al cien por ciento el disfrute amplio de sus enormes atractivos y potencialidades.

El Plan Parcial de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Tampico, se conforma por los siguientes documentos y anexos:

Documentos:

Memoria Descriptiva
Versión Abreviada
Carta Urbana

Anexos:

Anexo Gráfico
Reglamento del Plan

BASES JURÍDICAS

La elaboración del Plan Parcial de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Tampico, se fundamenta en las determinaciones jurídicas contenidas en la legislación Federal, Estatal y la normatividad Municipal.

Las reformas en la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**¹, a los Artículos 27º, 73º y 115º, señalan los fundamentos para la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el país.

La **Ley General de Asentamientos Humanos**² establece las atribuciones de los Municipios en relación al Desarrollo Urbano, y señala en el **Artículo 5º** fracción VII que *“se considera de utilidad pública la protección del patrimonio cultural de los centros de población”*.

La **Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas** en el **Artículo 35º** define como monumentos históricos *“los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley”*. Además de definir a los monumentos artísticos como *“los bienes muebles e inmuebles que revistan valor estético relevante. Para determinar el valor estético relevante de algunos bienes se atenderá a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizadas y otras análogas. Tratándose de bienes inmuebles, podrá considerarse también su significación en el contexto urbano”*.

Por colindar con ríos y lagunas diversas, cualquier plan o programa que involucre a la ciudad de Tampico debe apegarse a La **Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**³

La **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas**⁴, determina que los Municipios están facultados para *Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal*

La **Ley Estatal de Planeación**⁵ confiere a los ayuntamientos, la responsabilidad para conducir la planeación del desarrollo de los municipios, con la participación de los grupos sociales, *“con el propósito de que la población exprese sus*

¹ Diario Oficial de la Federación del 5 de febrero de 1917. Última reforma publicada el 13 de noviembre de 2007.

² Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993.

³ Diario Oficial de la Federación del 28 de enero de 1988. Última reforma publicada el 5 de julio de 2007.

⁴ Periódico Oficial, Órgano del Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, Nos. 11 y 12 del 5 y 9 de febrero de 1921. Última reforma aplicada el 12 de diciembre de 2007.

⁵ Periódico Oficial No. 75 del 19 de septiembre de 1984. Última reforma aplicada el 27 de diciembre de 2007.

opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del Plan Estatal, de los Planes Municipales y de los Programas”.

La **Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas**⁶, en su Artículo 12° señala que los ayuntamientos son los responsables de *“formular, aprobar y administrar la zonificación y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano municipales, así como los reglamentos de la materia”*. En su fracción VIII se les permite *“celebrar convenios con el Estado, la federación o con organizaciones de carácter social o privadas para la ejecución de los programas previstos en la presente ley, en el territorio de su Municipio”*.

La **Ley del Patrimonio Histórico y Cultural del Estado de Tamaulipas**⁷ señala en su Artículo 3° que *“se declaran de utilidad pública e interés social la investigación, identificación, rescate, protección, conservación, consolidación, restauración, mejoramiento, registro y enriquecimiento del Patrimonio Histórico y Cultural del Estado”*.

⁶ Periódico Oficial No. 49 del 25 de abril de 2006. Última reforma POE69 publicada el 05 de junio de 2008.

⁷ Periódico Oficial No. 95, del 26 de noviembre de 1997.

ANTECEDENTES Y DESARROLLO HISTÓRICO.

La ciudad de Tampico, en el estado de Tamaulipas, se constituye en una de las principales urbes de la entidad; las actividades portuarias, comerciales y pesqueras en principio, e industriales y petroleras después, que ha llevado a cabo a lo largo de su existencia le han dado fama y reconocimiento.

Tampico, tuvo varios asentamientos anteriores. El primero fue un pequeño poblado de huastecos que se asentó en la margen derecha del río Pánuco, cerca de la actual Ciudad Cuauhtémoc, Veracruz. Le siguió la llamada Villa de San Luis Obispo de Tampico (1560), situado a una legua de la barra de Tampico, y a dos tiros de ballesta del río Pánuco (hoy Ciudad Cuauhtémoc, Veracruz).

Casi a mediados del siglo XVIII (1738 - 1740), la villa española de Tampico sufrió un ataque devastador por los piratas en el cual la población fue incendiada y casi desaparecida. Algunos habitantes decidieron permanecer en ese mismo lugar, pero la mayoría se mudó a un paraje ubicado dos kilómetros al norte de la población conocida actualmente como Tampico Alto, Veracruz.

A principios del siglo XIX los problemas que tenían los vecinos de Altamira para sufragar los gastos de transporte de las mercancías venidas del extranjero, a través de los ríos y lagunas, los orillaron a pensar en un lugar cercano al río Pánuco para establecer una población, aduana y puerto, y así competir con el Pueblo Viejo. Fue así que seleccionaron un paraje denominado el Alto de Tampico el Viejo, en la ribera norte del río Pánuco, a unos 11 kilómetros de la desembocadura de éste último en el Golfo de México.

El 10 de septiembre de 1823 el puerto de Tampico alcanzó la categoría de puerto de altura al otorgársele la Receptoría Marítima, ratificada el 2 de noviembre de 1824. Pocos días después, el 24 de noviembre de dicho año, llegaron a Tampico los primeros barcos norteamericanos Pailebot Elisa, Comercio y el bergantín goleta llamado Francisca, cuyos cargamentos fueron descargados y entregados a los respectivos propietarios.

El primer mercado que tuvo la ciudad comenzó a construirse el 7 de abril de 1825 a orillas del brazo del río Tamesí, era entonces un galerón que llegaba casi al borde de la plaza de la Libertad; después de 50 años de actividad, se incendió y fue restaurado conservándose así hasta que fue derribado en 1928.⁸

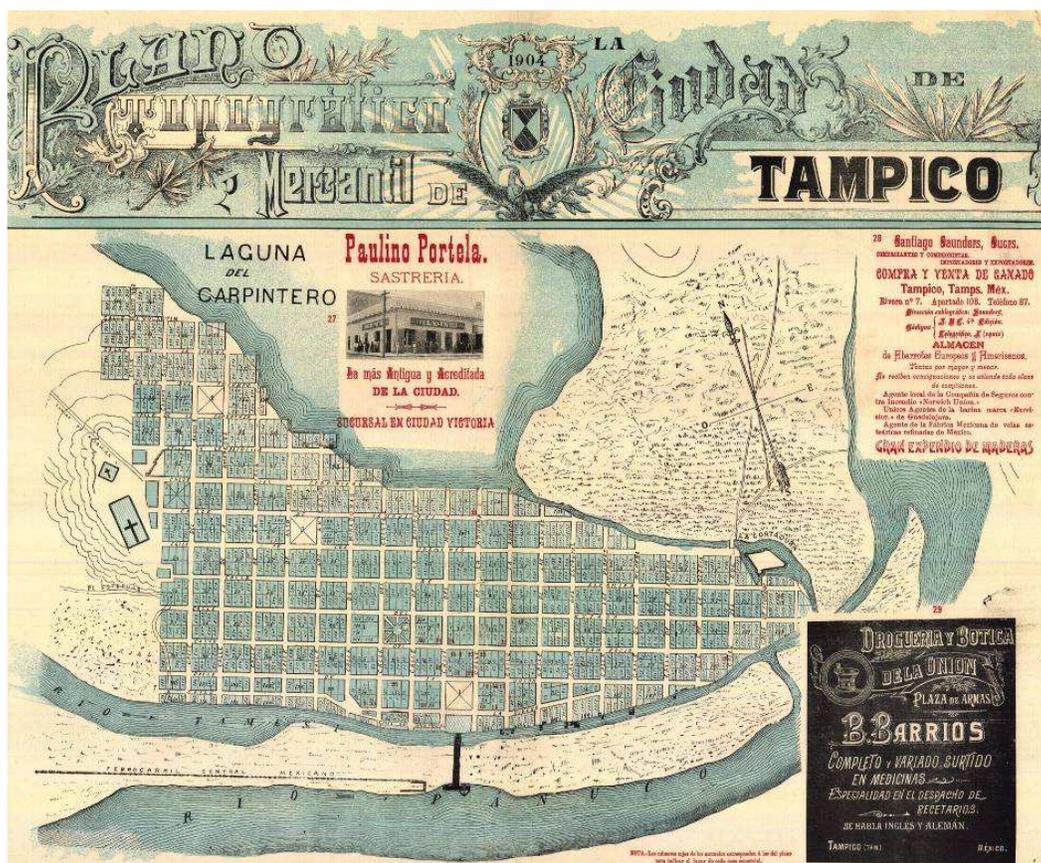
La aduana de Tampico fue decretada el 10 de enero de 1827 y se instaló en el predio que actualmente ocupan los inmuebles de Correos y Telégrafos, permaneciendo ahí hasta que fue sustituida por un inmueble porfiriano.

⁸ *Cartografía Histórica de Tamaulipas* / Martín Reyes Vayssade et.al / Gobierno del Estado de Tamaulipas – Instituto Tamaulipeco de Cultura / México, 1990.

Al costado norte de la Plaza de la Constitución (hoy Plaza de Armas), se destinaron dos lotes para la parroquia; y al costado poniente otros dos, centrados, para las Casas Consistoriales; uno más, que albergaría a una escuela, se encontraba a media cuadra de la plaza principal sobre la calle del Comercio (Salvador Díaz Mirón).

La aparición del ferrocarril mejoró notablemente la distribución de toda la mercancía que arribaba al puerto, pues unía a los centros productores más importantes con las áreas de consumo.

En la última década del siglo XIX, se dio un gran impulso a las obras portuarias de Tampico.



Plano Topográfico y Mercantil de Tampico, 1904
 Fuente: Mapoteca Manuel Orozco y Berra, SAGARPA

En 1910 se trazó la colonia Campbell sobre un cerro rebajado. Por ese rumbo se establecieron posteriormente las colonias: Matamoros, del Jardín, Country Club, Rosario, Moctezuma; Americana, Alta Vista y Águila (destinadas a los funcionarios de las empresas extranjeras); Azteca, Juárez, Bella Vista, Smith, Aurora, Tolteca, Las Flores, Guadalupe; El Recreo, Reforma y El Vergel.

En 1918 se aprobó el proyecto para la desecación del brazo del río Tamesí, que formaba el lindero sur de Tampico. Las manzanas que se completaron con la mencionada desecación tuvieron el mismo ancho que las antiguas, pero se redujeron en el otro sentido; asimismo, se dispuso de un espacio mayor para la ampliación de las vías del ferrocarril.

En 1921 se estableció la penitenciaría en el cerro de Andonegui, y se edificaron diversos centros escolares. En los terrenos ganados al Tamesí fueron construidos entre 1926 y 1928 los mercados Juárez, Madero e Hidalgo formando una sola unidad.

Al abrirse la carretera Tampico – Ciudad Mante (1930 – 1946) se repobló y ensanchó la colonia Guadalupe por el rumbo de la avenida Hidalgo, cercano a la Beneficencia Española. La actual colonia petrolera surgió hacia 1946.

En los años sesenta se le dio impulso al Centro Universitario Tampico Madero, y se terminó la avenida Universidad que conduce a él. La mancha urbana siguió extendiéndose y los ejidos del Arenal, Tancol y Germinal fueron fraccionados para su venta. En la década de los ochenta, se realizaron varias obras de interés social como el Hospital General de Tampico que sustituyó al Hospital Civil de la calle de Altamira; los hospitales de Marina, del IMSS y del ISSSTE; además de los centros comerciales Plaza Palmas y Plaza Tampico.

SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

A manera de resumen se presenta a continuación la problemática más relevante en el Centro Histórico por rubro.

Socio-económico

- En el 2000 la zona de estudio contaba con 39,237 habitantes. Del 2000 al 2005 hubo una pérdida de población. Considerando esta tendencia, se estima que para el año 2008 la población es de 33,846 habitantes, menor a la que la zona tenía en 1921.
- Esta tendencia se ve reflejada en el abandono de inmuebles con uso habitacional y la subutilización de equipamientos educativos de nivel básico.
- En comparación con el municipio y el estado la zona de estudio presenta una reducción de la población de 0 a 14 años y una mayor proporción de población de 65 años y más,
- Para el área de estudio, la población económicamente activa (PEA) al año 2000 representaba el 41.4%. El sector terciario es el más representativo con el 73.6% de la población ocupada en la zona de estudio.
- En el rubro de ingresos, el 30.1% de la población de la zona recibe de 1 a 2 salarios mínimos y el 38.5% percibe más de 2 y hasta 5 salarios mínimos regionales.

Suelo

- La zona es predominantemente comercial y presenta un proceso continuo de transformación de las zonas habitacionales a comerciales y de servicios lo que ha provocado la expulsión paulatina de la población.
- En el área de estudio se encuentran 24.48 ha. de suelo subutilizado entre bodegas, industrias abandonadas y baldíos.
- Existen diversos usos irregulares y nocivos, como la invasión del derecho de vía por viviendas y la presencia de giros negros, bares y similares.

Vialidad

- La zona comercial central no cuenta con una oferta adecuada de estacionamiento, razón por la cuál sobre casi todas las vialidades se observan vehículos estacionados en uno o incluso ambos lados de la calle.

- La estrechez de las vialidades hace que la invasión de estas vías por automóviles estacionados y el constante tránsito de rutas de transporte tengan un gran impacto en la zona, originando congestión vial, ruido y contaminación.
- Se detectó una falta de espacios públicos y vialidades adecuadas para los peatones, lo que genera un uso desmedido del automóvil particular.

Transporte

- El 80% de las rutas que dan servicio al Municipio cruzan por el Centro Histórico.
- La mayoría de las rutas se concentra en las vialidades metropolitanas y primarias.
- Alrededor de la zona de mercados hay un movimiento constante de carga y descarga sobre la vía pública, sin restricción de horarios.
- En la zona de estudio existen 3 estaciones de intercambio con Veracruz a través del Río Pánuco: La Isleta Pérez, Casablanca y La Puntilla, con una fuerte afluencia de pasajeros (se estiman 17,616 personas cada día) y sin una infraestructura adecuada.

Equipamiento

- El equipamiento de educación es el que mayor peso tiene dentro de la zona, con 49 planteles desde nivel básico hasta bachillerato y universidad. En el nivel medio, medio superior y superior se atiende a población de municipios y localidades vecinas.
- Existe una fuerte concentración de equipamiento, alguno de carácter regional (abasto y educación) que provoca conflictos viales por desplazamientos al centro, bodegas, basura y comercio ambulante.
- Debido a la expulsión de población muchos de los equipamientos están subutilizados, como el Mercado Manuel Ávila Camacho, 91 aulas sin uso de las 288 disponibles en niveles educativos básicos, el ex casino y el antiguo Hospital Civil.
- Algunos equipamientos debieran ser reubicados en espacios más aptos para su funcionamiento; como la estación de bomberos del palacio municipal y el módulo de la Cruz Roja.
- De acuerdo a la encuesta de opinión ciudadana, el centro no se percibe como un lugar que tenga una oferta de servicios y actividades diversificada.

Turismo

- El Centro Histórico cuenta con atractivos paisajísticos, edificados y culturales que no han sido correctamente aprovechados y difundidos.
- Los segmentos de turismo a los que atiende principalmente la región son de negocios y deportivo (actividades acuáticas y pesca).
- El principal mercado turístico de la zona es Monterrey. El 23% de los viajes con origen en Monterrey se realizan a la Ciudad de Tampico.
- Uno de los principales problemas en la zona de estudio es la escasa oferta de hoteles de calidad turística, más del 50% de la planta hotelera es menor a 2 estrellas o no tiene clasificación.
- Para captar un mayor mercado y lograr una mayor ocupación se requiere diversificar las actividades y mejorar la calidad de los servicios turísticos ofrecidos.

Problemática ambiental

La problemática en materia ambiental se resume en los siguientes puntos:

Contaminación cuerpos de agua

- Se descargan aguas residuales de origen doméstico sin previo tratamiento al brazo de la Laguna del Chairel y al Río Pánuco.
- Estas descargas, con un volumen del orden de los 900 lps. provocan niveles importantes de contaminación
- También se observan residuos sólidos en el brazo de la Laguna del Chairel, el Canal de la Cortadura y el Río Pánuco.
- El manglar y una gran diversidad de especies de fauna silvestre, como son aves, peces y crustáceos, están siendo afectados por esta contaminación

Contaminación del aire

- Gran concentración de fuentes móviles de contaminación al aire y ruido.
- El congestionamiento de las vialidades genera emisión de contaminantes a la atmósfera que afectan la salud pública

Residuos sólidos

- En algunos sitios la población deposita sus residuos sólidos fuera del horario de recolección, permaneciendo en ocasiones hasta el día siguiente.

- En torno a los mercados y a los tianguis ubicados en la vía pública, se generan importantes volúmenes de residuos sólidos, por éstos y los consumidores.
- Existe un Reglamento Municipal para la protección y control de la calidad ambiental que requiere aplicarse estrictamente.

Áreas verdes

- Existen 8 espacios abiertos (incluidas las canchas deportivas del Parque Méndez) con una superficie de 3.46 Ha. que junto con las 5.60 Ha. de áreas verdes representan el 1.89% del área total de estudio.
- El arbolamiento en vialidades es escaso, las secciones de banquetas no permiten plantar árboles.

Patrimonio Edificado

En el Centro Histórico existe un patrimonio edificado con gran potencial que se encuentra desaprovechado y presenta la siguiente problemática:

- Una parte importante de los edificios se encuentra abandonada, alterada o deteriorada por falta de mantenimiento; en algunos casos se presenta en ellos el crecimiento de flora nociva, y en los casos más graves la estructura de los edificios se encuentra expuesta.
- Uso inadecuado por utilización de las plantas altas para bodegas y modificaciones para alojar comercios.
- Como resultado del trabajo de campo se detectaron en el área de estudio un total de 89 edificios, que no están inscritos en el Registro estatal, susceptibles de ser incorporados.

Imagen Urbana

El deterioro de la imagen urbana es ocasionado principalmente por:

- La proliferación de señalización comercial desordenada
- Usos nocivos, tales como bodegas de abasto, bares y zonas de tolerancia, y talleres que por su uso impactan en la imagen del conjunto.
- Comercio en vía pública o zona federal que no tiene reglamentación.
- Obstrucción de visuales al río o a zonas de valor paisajístico.

- Mobiliario urbano escaso o deteriorado.
- Deterioro de la edificación patrimonial
- Falta de arbolamiento adecuado en la vía pública.

POLÍGONO DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

El polígono de aplicación del Plan Parcial está delimitado de la siguiente manera: al norte inicia en el cruce de Av. Hidalgo con Jesús Elías Piña, continúa por esta calle hasta la calle Fidel Velázquez bordeando la Laguna del Carpintero por esta calle y el Boulevard Adolfo López Mateos hasta la calle Volantín, sigue por Volantín hacia el oriente hasta encontrar el límite del Estado de Tamaulipas sobre el río Pánuco. Al oriente y sur el límite coincide con el límite estatal sobre el río Pánuco hasta encontrar la proyección de la calle Pípila en la colonia Morelos.

Al poniente está limitado por dicha proyección y por la calle Pípila continúa por el bordo de protección del brazo de la Laguna de Chairel hasta la carretera Tampico – Valles, sigue sobre esta carretera cruzando el brazo de la laguna, toma nuevamente el bordo hasta la calle Matamoros, continúa por ésta hasta encontrar la calle Linares, por la que sigue hasta tomar las calles General Corona, Tampico, Magnolia y Reforma para encontrar por último Av. Hidalgo y continuar por ella hasta el punto de inicio.

El polígono tiene una extensión de 524 ha. y se encuentra dividido en 3 zonas:

Zona A. (48.50 ha.)

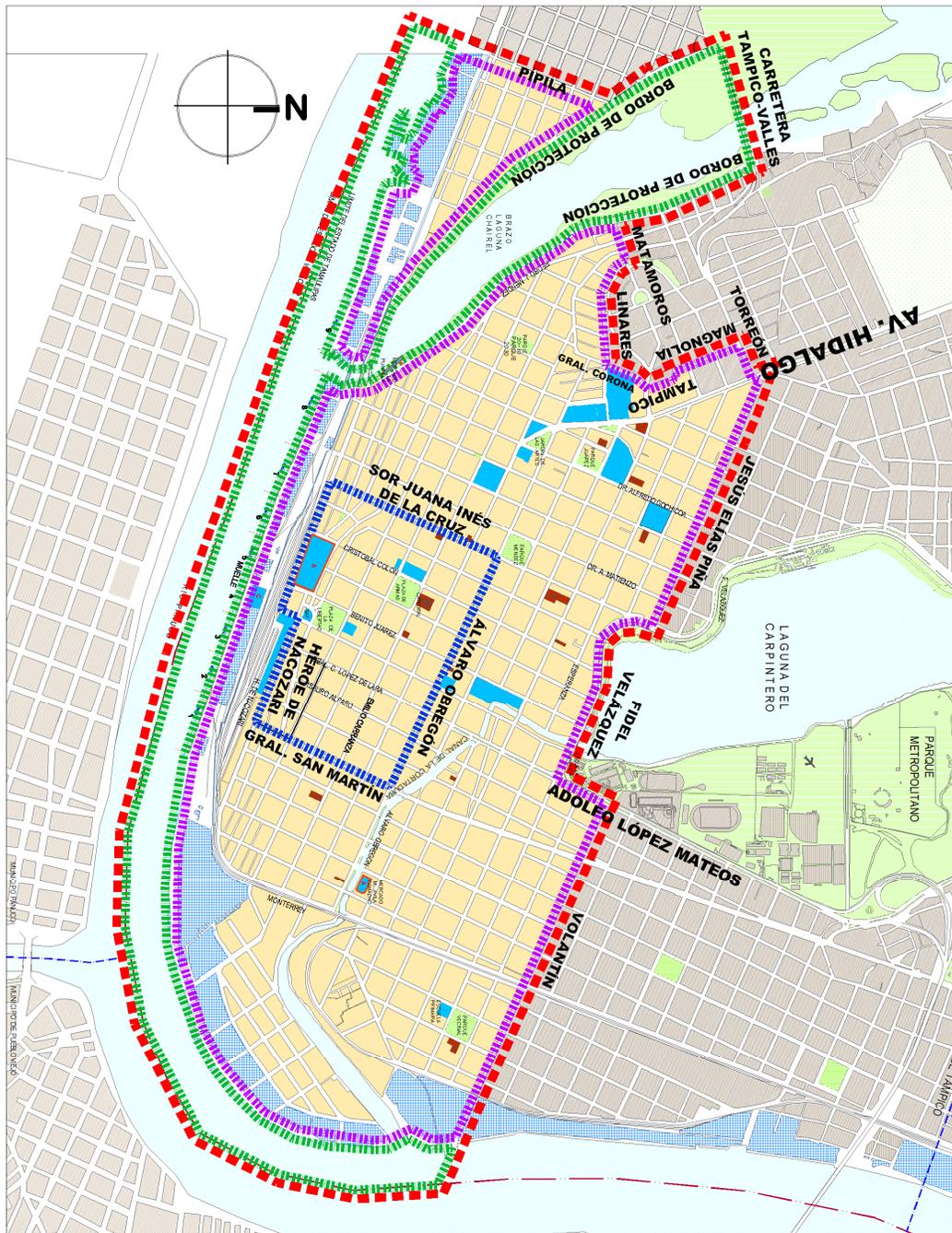
Corresponde a la Zona Patrimonial de Monumentos Artísticos e Históricos de la ciudad de Tampico decretada el 23 de abril del 1993. Incluye los "perímetros A y B" descritos en el Acta de Cabildo.

Zona B. (365.30 ha.)

Comprende la zona intermedia o de transición entre la Zona Patrimonial y la Zona de Protección Ambiental. Se compone de dos áreas; la primera rodea por completo la Zona Patrimonial decretada. Su límite al norte coincide con el del polígono de aplicación del Plan, al sur, oriente y poniente colinda con los cuerpos de agua y bordes de protección. La segunda, comprende el territorio de la colonia Morelos y las instalaciones de API ubicadas entre el brazo de la Laguna de Chairel y el río Pánuco.

Zona C (110.20 ha.)

Es la Zona de Protección Ambiental, conformada por las zonas de valor paisajístico y ambiental dentro del área de aplicación del plan: la sección del río Pánuco correspondiente al estado de Tamaulipas, así como el brazo de la laguna de Chairel y sus bordes de protección.



- ■ ■ ■ ■ POLÍGONO DE APLICACIÓN DEL PLAN
- ■ ■ ■ ■ LÍMITE DE LA ZONA "A"
- ■ ■ ■ ■ LÍMITE DE LA ZONA "B"
- ■ ■ ■ ■ LÍMITE DE LA ZONA "C"

ESQUEMA 1. Polígono de Aplicación del Plan.

IMAGEN OBJETIVO

OBJETIVOS PARA EL REORDENAMIENTO Y REVITALIZACIÓN.

Aunque el Centro Histórico de Tampico tiene ya gran importancia a nivel nacional por ser el corazón de la más grande zona conurbada del noreste del país, su potencial no puede ser aprovechado al máximo dadas sus condiciones actuales de deterioro, despoblamiento, concentración de equipamientos regionales y usos terciarios, estructura vial y falta de estacionamientos.

La estrategia de intervención busca el mejoramiento y desarrollo del Centro Histórico de Tampico apoyada en los siguientes conceptos generales:

1. El desarrollo de un Centro Histórico vivo, animado, ordenado, diverso y conservado que vincule su patrimonio histórico y cultural con el patrimonio natural que lo circunda.
2. Un Centro Histórico con prioridad peatonal, que mejore sus valores ambientales para estimular e incrementar la presencia colectiva, el encuentro social y el disfrute del mismo por la población tampiqueña.
3. El estímulo al desarrollo urbano, a la inversión inmobiliaria, al turismo, a las actividades comerciales y a la diversidad social, cultural y recreativa que debe tener un Centro Histórico
4. Un Centro Histórico con una visión contemporánea y sustentable en el que las acciones de ordenamiento así como el empleo de nuevas tecnologías contribuya al mejoramiento ambiental y la conservación en pro de la población actual y las nuevas generaciones.

De acuerdo con lo anterior el Plan Parcial de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Centro Histórico propone los siguientes objetivos generales:

1. Refuerzo de la función centro-ciudad
2. Desarrollo económico
3. Desarrollo socio-cultural
4. Desarrollo urbano ordenado
5. Reestructuración integral de las vialidades y el transporte público
6. Desarrollo inmobiliario con normatividad
7. Revitalización urbana
8. Impulso al Puerto Turístico
9. Desarrollo del potencial natural del entorno
10. Mejoramiento del medio ambiente e Imagen Urbana

11. Administración y gestión urbana
12. Difusión social y participación de la comunidad

POLÍTICAS.

Apoyada en los objetivos descritos con anterioridad, se presenta la estrategia general que permite enfrentar la problemática descrita y alcanzar los objetivos de ordenamiento y desarrollo planteados.

A continuación se describen las políticas que deberán adoptarse para el cumplimiento de los objetivos propuestos.

De mejoramiento

- De la habitabilidad del Centro Histórico a partir del equilibrio entre los usos habitacionales, servicios y comercio.
- De la estructura vial y del sistema de transporte público a través de programas que modifiquen la vialidad actual, ordenen las rutas y establezcan un nuevo transporte en el núcleo central.
- De la circulación vial mediante programas que ubiquen a corto y mediano plazo los estacionamientos fuera de la vía pública y proyectos y acciones que permitan la conexión peatonal entre los polos recreativos, comerciales y de equipamientos.
- De la conexión del Centro Histórico con los nuevos polos de desarrollo de la ciudad así como con el resto de la zona conurbada y el estado de Veracruz.
- De la planta hotelera y los servicios turísticos con programas de capacitación y promoción turística así como incentivos para la inversión en el sector.
- De los atractivos del Centro Histórico a través de programas y proyectos que permitan su rescate y los hagan competitivos en la región.
- Del equipamiento de abasto con una visión local y turística por medio de la renovación de los mercados y la creación de programas que reubiquen las bodegas de abasto y reactiven el mercado Ávila Camacho.
- De las condiciones ambientales a través de instrumentos que den continuidad a los proyectos de saneamiento e infraestructura en un corto y mediano plazo, así como, de la creación de nuevos equipamientos recreativos y áreas verdes que mejoren la calidad ambiental.

- De la infraestructura y servicios para incentivar la inversión en zonas deprimidas, subutilizadas o abandonadas.
- De los bordos de protección de los cuerpos de agua a través de proyectos que mejoren su funcionamiento y los conviertan en parques lineales.
- De la zona de vías mediante un programa a mediano plazo que reubique en zonas habitacionales nuevas a las familias que actualmente se encuentran en un asentamiento irregular sobre Héroe de Nacozari.
- Del espacio público y la imagen urbana a través de programas e instrumentos nuevos, así como del apoyo a instrumentos que ya funcionan como el Fideicomiso del Centro Histórico de Tampico.

De protección

- Del patrimonio natural, cultural y edificado mediante programas e instrumentos que involucren no solo a las autoridades sino también a la sociedad civil.
- De la edificación vernácula a través de programas y apoyos financieros para su restauración y en algunos casos su reciclamiento con una nueva ubicación y uso.
- De los usos habitacionales para controlar el despoblamiento del núcleo central, evitando que el comercio y servicios rebasen el porcentaje permitido por el plan.
- De la imagen del Centro Histórico respetando la normatividad de usos y niveles permitidos que establece el plan para favorecer la redensificación sin afectar el contexto urbano.

De revitalización y desarrollo

- Del Centro Histórico a partir de programas, proyectos e inversiones que permitan recuperar el frente de agua e impulsar el desarrollo del puerto turístico con acciones a corto, mediano y largo plazo.
- Impulso de la actividad turística como detonador de desarrollo económico.
- Del patrimonio edificado a partir de apoyos y financiamiento para su restauración, mantenimiento y reutilización.

- Impulso a la vivienda plurifamiliar y de estratos diversos con programas y apoyos para la construcción de nuevos desarrollos de calidad en suelo subutilizado.
- Impulso a la vivienda en renta incluida la vivienda para estudiantes a través de programas y estímulos para rescatar edificios patrimoniales.
- De la inversión en desarrollos inmobiliarios a partir de apoyos, programas y normas que la fomenten y regulen.
- De la actividad económica en el Centro Histórico a partir del apoyo a pequeños empresarios para el establecimiento de talleres artesanales y domésticos.
- A través de la transformación de giros negros en cafés y lugares de reunión de carácter juvenil y familiar al oriente de la colonia Zona Centro.
- A través de la regulación y ordenamiento de los giros negros en la zona aledaña al puerto.
- De la Isleta Pérez por medio de proyectos que la doten de infraestructura y servicios para incentivar la inversión privada en desarrollos inmobiliarios, turísticos y comerciales.
- Del Centro Histórico a partir de la peatonalización, creación de corredores que conecten polos y nodos de interés así como con la creación de espacios recreativos.
- Del paseo peatonal del Canal de la Cortadura a través de proyectos y programas municipales que reactiven la zona, la conecten con otros polos de desarrollo e incentiven la inversión privada.

ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana del Centro Histórico busca vincular a éste con el río Pánuco y la Laguna del Carpintero en sentido norte-sur y articular en el sentido oriente-poniente la zona de la Isleta Pérez, las plazas, el ex Hospital y el nodo cultural de la Av. Hidalgo con el propósito de lograr un Centro Histórico integrado, bien comunicado y funcional que responda a los conceptos descritos en la imagen objetivo.

ZONAS Y CORREDORES

La estructura urbana para el Centro Histórico está constituida por las siguientes zonas:

Núcleo Central de Uso Comercial Predominante.

El núcleo central se delimita por las calles Álvaro Obregón, al norte; Aquiles Serdán, al oriente; Héroe de Nacozari, al sur y 20 de Noviembre al poniente.

Se caracteriza por tener la mayor densidad patrimonial y uso predominantemente comercial que se combina con oficinas, equipamiento de abasto, administración pública y educación así como vivienda multifamiliar. Actualmente cuenta con 15% de uso habitacional contra 85% de uso comercial y de servicios.

Es fundamental conservar la vivienda que aún existen dentro del núcleo central para evitar que la dinámica comercial lo convierta en una zona exclusivamente comercial, por lo que se propone incrementar dicho porcentaje a un 20% habitacional y reducir el uso comercial y de servicios a un 80%.

Zona de Transición con Usos Mixtos.

Es una zona de transición entre el núcleo predominantemente comercial y las zonas habitacionales. Los usos que allí se ubican son mixtos pero con un porcentaje mucho mayor de vivienda que en el núcleo central (desde un 45% a un 60%), y una oferta variada de la misma: vivienda de renta y vivienda multifamiliar con plantas bajas comerciales.

En esta zona se ubicarán los nuevos desarrollos comerciales turísticos, habitacionales y culturales aprovechando los terrenos baldíos, los inmuebles abandonados así como las zonas subutilizadas.

Zona Habitacional con Servicios Básicos.

Está conformada por zonas con uso de suelo predominantemente habitacional de las colonias Cascajal, Guadalupe Mainero, Guadalupe Victoria, Tamaulipas, Del Pueblo y Melchor Ocampo.

La propuesta para esta zona es mejorar y mantener sus características de habitación unifamiliar o plurifamiliar con servicios básicos complementarios como

escuelas, guarderías y misceláneas, con la consolidación de algunos núcleos de servicios básicos y de equipamiento.

Zona de Revitalización Inmobiliaria Turística.

La Isleta Pérez constituye la mayor área con potencial de reciclamiento dentro del Centro Histórico. Está sujeta a la elaboración de un Proyecto especial (Plan Parcial).

Los usos establecidos son: turísticos, recreativos, comerciales, residenciales y de oficinas.

Zona de Integración de Frente de Agua. Revitalización Portuaria Turística.

El Plan Parcial propone integrar al Centro Histórico de Tampico una franja costera del río Pánuco y su puerto. Para este fin parte de los terrenos de API, del gremio de los Alijadores y los derechos de vía de Ferrocarriles Nacionales, se incorporan al desarrollo de una zona portuaria con vocación turística, recreativa y ambiental, de gran impacto en el mejoramiento de la calidad de vida tanto para la población como para sus visitantes.

El rescate de parte del frente del río y de su zona portuaria constituye una pieza fundamental de la estrategia de ordenamiento del Centro Histórico dada la importancia ambiental y paisajística que estos elementos tienen para la ciudad y sus habitantes.

Zona Portuaria.

Corresponde a los terrenos que serán de uso exclusivo de la Administración Portuaria Integral, para actividades de carga comercial e industrial.

Corredor Urbano Metropolitano.

El corredor urbano metropolitano que corre sobre la Av. Hidalgo se consolidará y prolongará sobre la calle Altamira.

En este corredor se permiten usos comerciales y de servicios mezclados con vivienda.

Corredor Paisajístico Comercial.

A lo largo del Canal de la Cortadura se consolidará un corredor paisajístico comercial que se prolonga hasta el borde de la Laguna del Carpintero.

Este corredor busca rescatar el paisaje del canal y la laguna para la ciudad lo cual se logra con la creación de paseos peatonales y el establecimiento de usos mixtos con zonas comerciales abiertas con cafés, restaurantes y hoteles que transformen el canal en un paseo turístico hasta la laguna del Carpintero.

NODOS Y SISTEMA PEATONAL

La estrategia busca resaltar el atractivo de los cuerpos de agua; el Río Pánuco, la Laguna del Carpintero, el Canal de la Cortadura y el brazo de la Laguna del Chairel, con paseos que promuevan su disfrute, además de vincularlos a espacios abiertos, nodos urbanos de actividad, como lo son las plazas, parques y jardines.

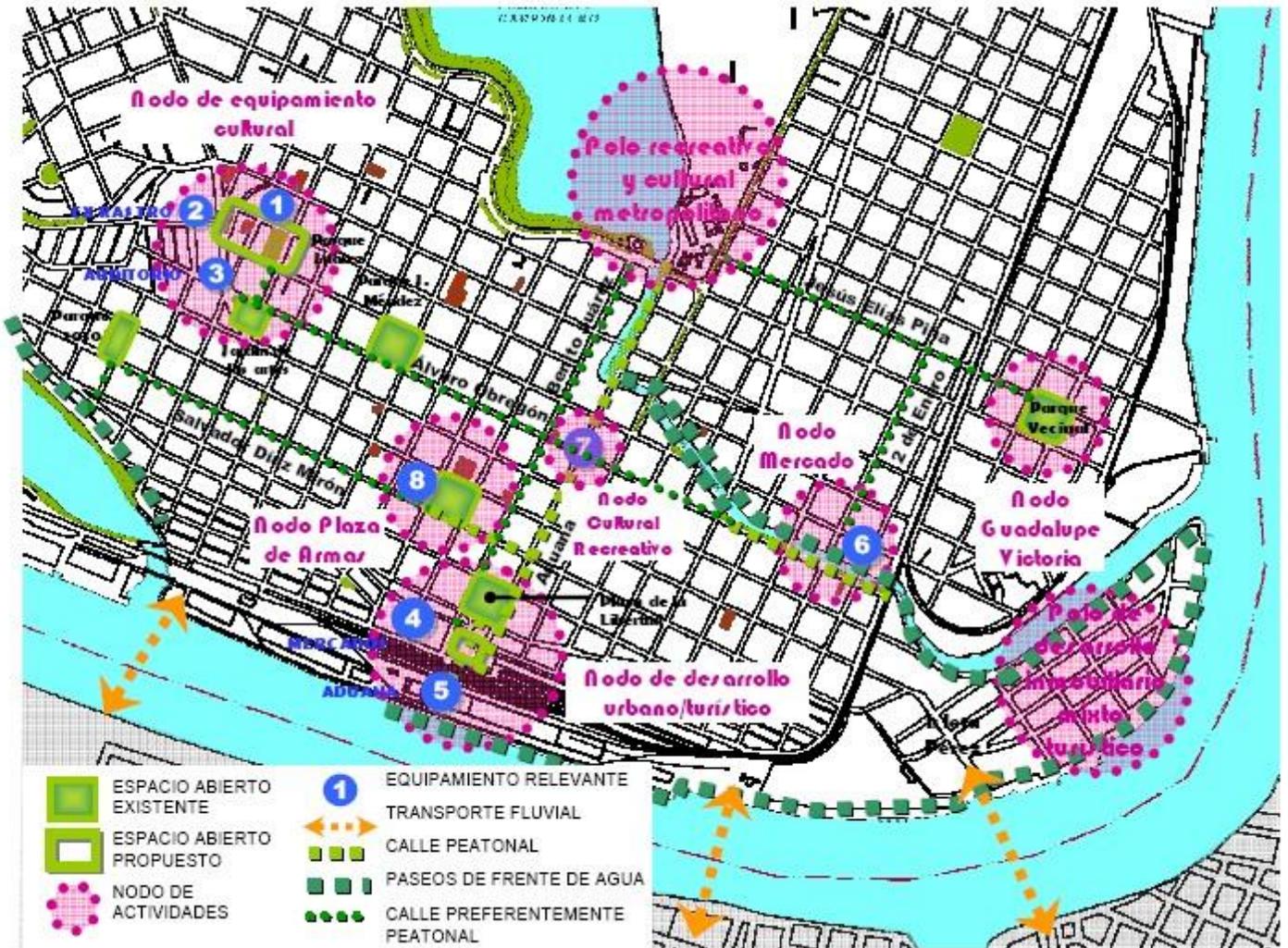
Los Nodos de Actividad del Centro que se plantean son:

- Polo recreativo y cultural metropolitano (Laguna del Carpintero)
- Polo de desarrollo inmobiliario mixto-turístico.
- Nodo de equipamiento cultural.
- Nodo de desarrollo urbano-turístico de la Plaza de la Libertad.
- Nodo de la Plaza de Armas.
- Nodo del Mercado Ávila Camacho.
- Nodo Guadalupe Victoria.
- Nodo cultural y recreativo en Aduana y Álvaro Obregón (reutilización del ex casino Moctezuma).

Para reforzar la relación entre estos nodos se propone un sistema de calles peatonales que contempla:

- La consolidación de los tramos peatonales existentes en las calles Salvador Díaz Mirón y Álvaro Obregón, además de convertir en peatonal la calle de Aduana, como liga entre la Laguna del Carpintero y el Nodo de desarrollo urbano turístico de la Plaza de la Libertad.
- La creación de paseos de frente de agua en ambas riberas del Canal de la Cortadura, el Brazo de la Laguna del Chairel y el Frente del Río Pánuco.
- La implementación de calles preferentemente peatonales, que combinan circulación peatonal en banquetas amplias y arboladas con la circulación vehicular. En el corto plazo se proponen las calles Álvaro Obregón y Benito Juárez, en el mediano plazo, las calles Salvador Díaz Mirón, Jesús Elías Piña, 2 de Enero y Constitución.

ESQUEMA 2 Nodos y Corredores

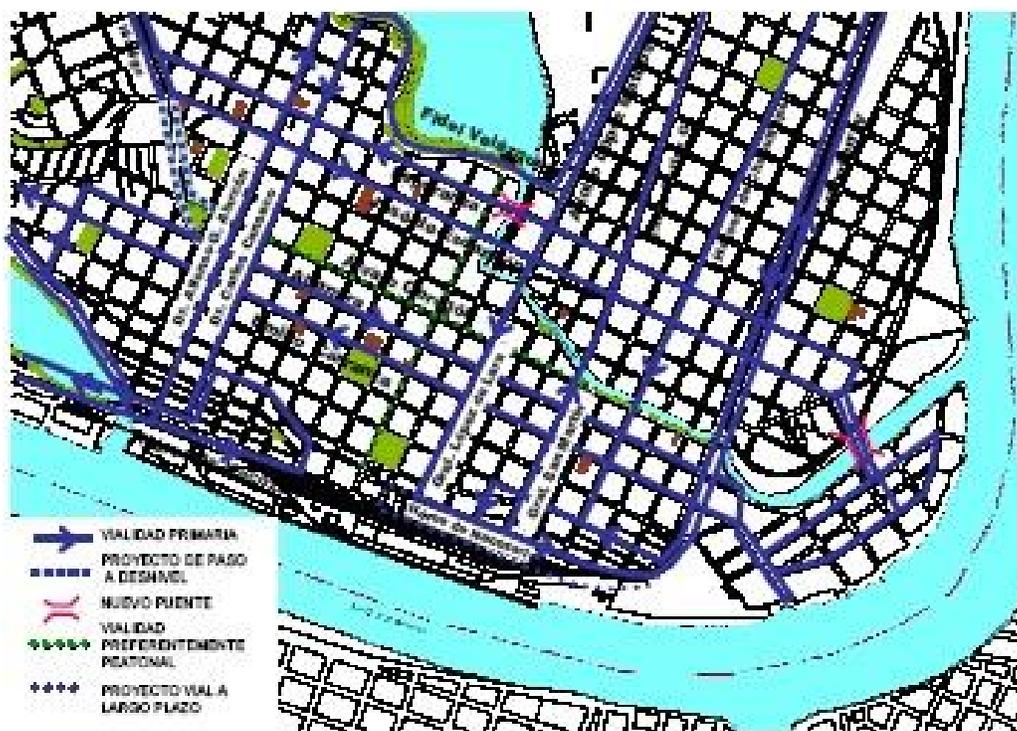


ESTRUCTURA VIAL Y LINEAMIENTOS PARA EL TRANSPORTE

A fin de evitar cruces innecesarios por la zona central y descongestionarla se propone una alternativa para encauzar el tránsito proveniente de la Av. Hidalgo en el borde norte del área de implementación del Plan conformado por el par vial Esperanza y José de Escandón.

Por su parte, las vialidades primarias que estructuran la circulación del Centro Histórico son:

- En sentido longitudinal el par vial conformado por Altamira y Emilio Carranza.
- En sentido transversal, el par vial Dr. Alfonso G. Alarcón y Dr. Carlos Canseco, el par vial Gral. López de Lara y Gral. San Martín y las calles Héroes de Chapultepec y Av. Monterrey.
- Héroe de Nacozari, dejando el tramo entre Cristóbal Colón y Aduana con tráfico restringido al tránsito local y de abasto a los mercados en horarios definidos.



ESQUEMA 3. Estrategia de Vialidad

Lineamientos para el transporte

La propuesta de reordenación del transporte consiste en restringir la circulación de autobuses y microbuses a unas cuantas vialidades primarias, estas vialidades son: Hidalgo, Fidel Velázquez, Adolfo López Mateos, Esperanza, José de Escandón, Dr. Alfonso G. Alarcón, Dr. Carlos Canseco, Emilio Portes Gil, Gral. San Martín, Héroes de Chapultepec, Monterrey, Héroe de Nacozari, Emilio Carranza y

Altamira en el tramo entre Gral. San Martín y la Isleta Pérez, Díaz Mirón entre Aquiles Serdán y Monterrey.

Se propone además un circuito perimetral a la zona central comercial por el que circule un transporte interno del Centro Histórico. Dicho circuito se compone por las calles de Tamaulipas, Aquiles Serdán, Francisco I. Madero y Dr. A. Matienzo.

Estacionamientos

Parte primordial de la estrategia consiste en liberar las vialidades clave de la estructura vial retirando el estacionamiento sobre la vía pública de las vialidades primarias, arriba mencionadas, así como en las calles peatonales y las preferentemente peatonales. La demanda de estacionamiento derivada de ésta acción puede ser absorbida de dos maneras:

- A través de proyectos de densificación de los estacionamientos existentes. Como puede verse en el Plano E-4 se identificaron aquellos predios baldíos utilizados como estacionamiento de más de 900 metros cuadrados y con un frente mínimo de 20 metros como posibilidades para la construcción de estacionamientos de 2 o 3 niveles.
- Mediante la construcción de nuevos estacionamientos. Para éste propósito se identificaron los terrenos de más de 840 metros cuadrados, ubicados en las inmediaciones de vialidades primarias y fuera del circuito del transporte público interno del Centro Histórico.

USOS DE SUELO Y COMPATIBILIDAD

La propuesta de zonificación secundaria para el Centro Histórico de Tampico se basa en los siguientes planteamientos generales:

- La conservación de los usos habitacionales y el control de la terciarización del suelo para evitar la expulsión de población.
- El aprovechamiento del suelo baldío o subutilizado pero con estricto control de los procesos especulativos como protección a la población de ingresos bajos y medios, predominante en la zona.
- La reactivación de la ciudad permitiendo usos diversos que incluyan zonas de desarrollo turístico, comercial, recreativo y de vivienda pero con respeto y protección a los valores patrimoniales del Centro Histórico.

La zonificación secundaria del Centro Histórico contiene los siguientes usos:

CUADRO 1. Usos de suelo del Centro Histórico.

USOS DEL SUELO PROPUESTOS		HAS	%
H	HABITACIONAL CON SERVICIOS BASICOS	59.61	11.38
HM	HABITACIONAL MIXTO	58.83	11.23
HMO	HABITACIONAL MIXTO OFICINAS	25.66	4.90
CM	COMERCIAL MIXTO	19.72	3.76
MT	MIXTO TURISTICO	9.89	1.89
TP	TURISTICO PORTUARIO	14.94	2.85
CU	CORREDOR URBANO METROPOLITANO	18.90	3.61
CP	CORREDOR PAISAJISTICO COMERCIAL	31.75	6.06
EA	ESPACIOS ABIERTOS	15.51	2.96
AV	AREAS VERDES	16.38	3.13
E	EQUIPAMIENTO	13.61	2.60
API	INSTALACIONES PORTUARIAS	32.61	6.22
	TEMPLOS	1.30	0.25
	VIALIDAD	96.52	18.42
	CUERPOS DE AGUA	108.77	20.76
	SUMA	524.00	100.00

Fuente: Elaboración EURA con base en trabajo de campo.

Su normatividad general se especifica de la siguiente manera: **H / 2 / 25** donde,

H se refiere al uso del suelo

2 al número de niveles permitidos y

25 al porcentaje de área libre mínimo para cada lote.

NIVEL PROGRAMÁTICO

Los programas de ordenamiento y desarrollo urbano para el Centro Histórico de Tampico, se agrupan de la siguiente manera

PROGRAMAS URBANOS PRIORITARIOS

- **Reciclamiento de suelo.** Incluye los Polígonos de La Isleta Pérez, la Franja ribereña del Canal de la Cortadura y la Franja Costera del Río Pánuco.

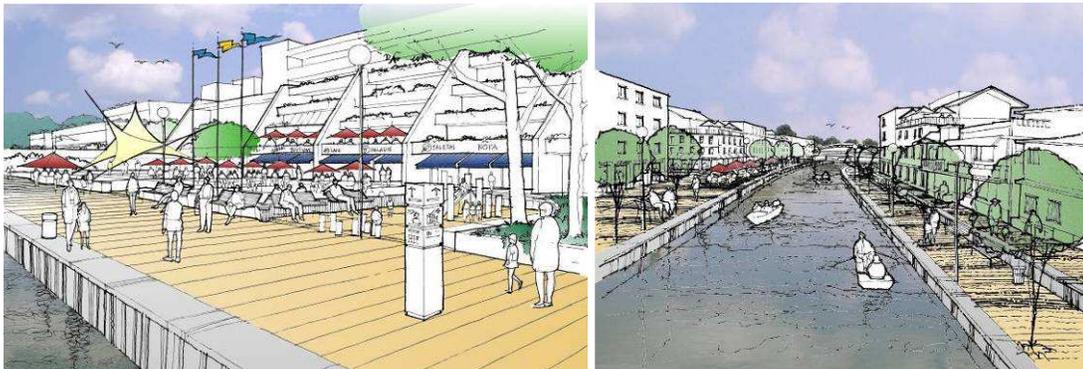


Imagen propuesta para la Isleta Pérez y la Franja Ribereña del Canal de la Cortadura

- **Desarrollo Plurifamiliar Mixto.** Incluye los Polígonos: Madero Oriente y del Centro de Salud.



Imagen propuesta para el polígono Madero Oriente.

- **Zonas de Mejoramiento urbano.** Incluye los Polígonos de El Triángulo y del Cascajal.
- **Zonas de Conservación Patrimonial.** Se refiere al polígono del Centro Histórico.
- **Zonas de Rescate Ecológico.** Que hace referencia al polígono del Brazo de la Laguna del Chairel.

PROYECTOS DETONADORES

- Peatonalización de la calle de Aduana y adecuación de Álvaro Obregón y Benito Juárez como calles preferentemente peatonales.



Vistas de la imagen de una calle peatonal y otra preferentemente peatonal.

- Centro de Barrio en torno al Mercado Ávila Camacho.
- Plaza Hijas de Tampico.
- Centro Cultural y Recreativo a partir de la reutilización del ex casino ubicado en la esquina de Aduana y Álvaro Obregón.
- Museo y área de cultura en la antigua Estación de Ferrocarriles.
- Adecuación del Mercado de la Puntilla.
- Reutilización del ex Hospital Civil Dr. Carlos Canseco.

PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS

- Líneas de acción para el mejoramiento integral del Centro Histórico.
- Rescate y mejoramiento de la zona comercial.
- Sistema de estacionamientos del Centro Histórico.
- Rescate y rehabilitación de inmuebles patrimoniales.
- Actualización del registro del patrimonio del Centro Histórico.
- Mejoramiento y rescate integral de la imagen urbana.
- Rescate de espacios abiertos.
- Programa de nomenclatura y señalización turística
- Acondicionamiento de equipamiento
- Modernización de Infraestructura y Servicios
- Introducción de redes subterráneas
- Sistema de transporte fluvial interestatal
- Preservación del medio ambiente en la zona urbana

NIVEL INSTRUMENTAL

El seguimiento del plan parcial y la realización de los programas y proyectos planteados en la estrategia, requieren de instrumentos que permitan una adecuada gestión y administración. Dichos instrumentos son:

DE CONCERTACIÓN ENTRE LOS SECTORES PÚBLICO, PRIVADO Y SOCIAL.

Los instrumentos de concertación con los sectores público y privado que se proponen para el Centro Histórico de Tampico son los siguientes:

- Acuerdos para la peatonalización de calles
- Instrumentos de Participación Ciudadana
- Acuerdos de colaboración INAH-INBA ESTADO-MUNICIPIO (Ventanilla única)
- Programas gestionados por el Fideicomiso del Centro Histórico de Tampico (FICETAM)
- Vigilancia del Comité técnico de protección, consolidación y conservación (COTEPA)
- Consejo Consultivo Turístico Municipal de Tampico, Tamaulipas.
- Sociedades de Proyectos Estratégicos Concertados
- Sistema de Estacionamientos
- Acuerdos para la conformación del Sistema Peatonal de la Zona Centro

De Participación Ciudadana

Se propone incluir y recoger el sentido de la comunidad a través de:

- Comités ciudadanos de mejoramiento

DE FINANCIAMIENTO Y APOYO A LA ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO

Los instrumentos propuestos para las posibilidades de financiamiento de los programas señalados en el Programa Parcial del Centro Histórico de Tampico son los siguientes:

- Ampliar las funciones del FICETAM para que pueda allegarse de recursos.
- Patronato del Centro Histórico con la facultad de recabar fondos de diversos sectores.
- Apoyos fiscales a monumentos históricos
- Apoyos fiscales para proyectos estratégicos
- Creación de empresas de transporte urbano
- Intercambio de Transferencia de Potencialidad

Además de buscar apoyos financieros en los diversos programas para el mejoramiento de los centros históricos existentes a nivel federal tales como: el programa Hábitat para Centros Históricos de SEDESOL, SECTUR, BANOBRAS, FONDO NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, etc.

De Apoyo a la Administración del Desarrollo

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

TÉCNICO ADMINISTRATIVOS

Los instrumentos técnico-administrativos propuestos para la operación del Programa Parcial del Centro Histórico de Tampico son los siguientes:

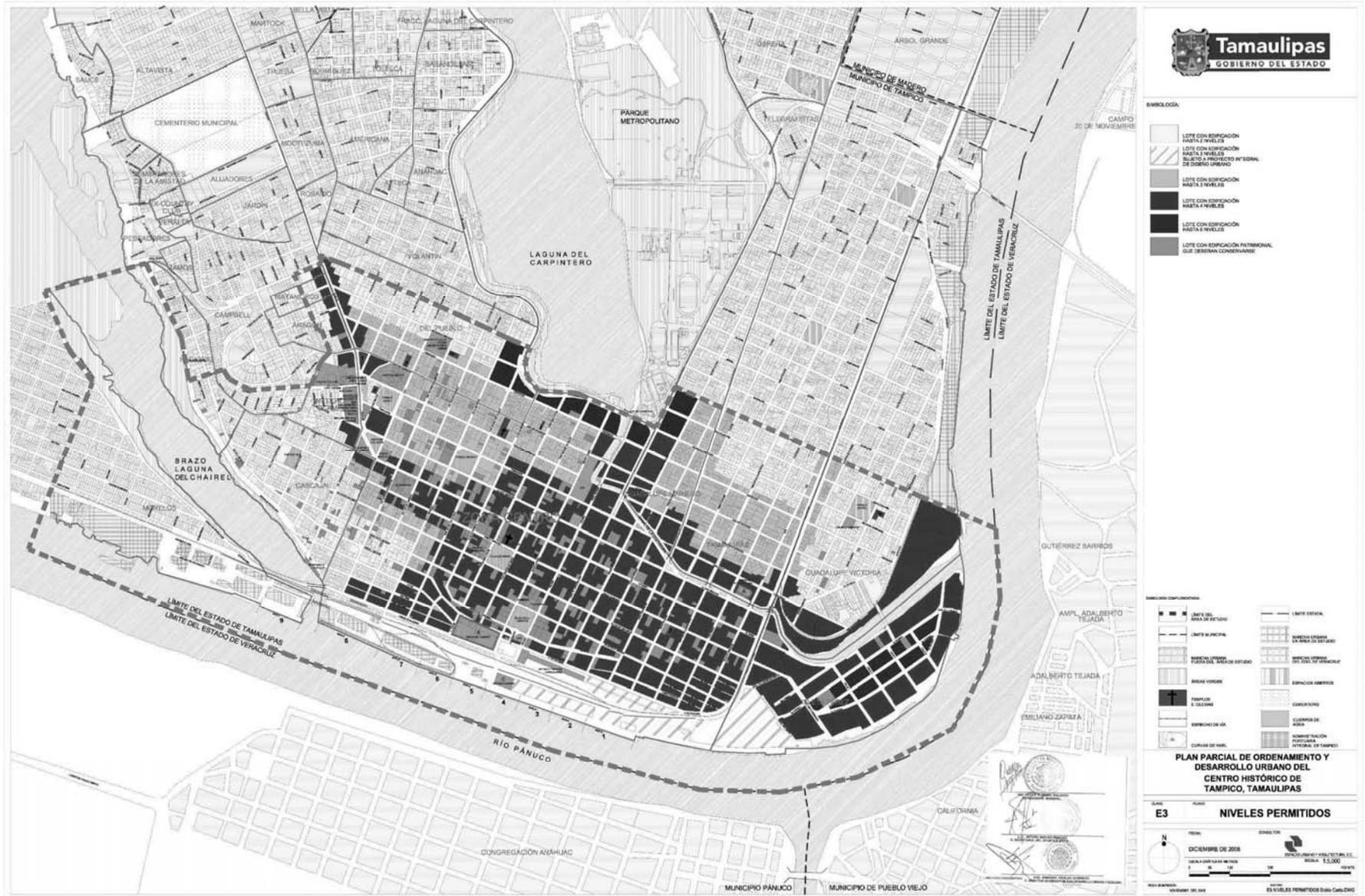
- Instituto Metropolitano de Planeación del sur de Tamaulipas IMEPLAN
- Regiduría del Centro Histórico
- Subdirección del Centro Histórico (dependiente de la Dirección de Obras Públicas Municipal)
- Ventanilla Única del Centro Histórico (Federación, Estado, Municipio)
- Sistema de información geográfica catastral. SIGC
- Registro estatal de edificios, infraestructura, monumentos conmemorativos y murales con valor histórico-artístico-cultural
- Declaratoria y Registro del Patrimonio Cultural del Centro Histórico
- Declaratoria Federal de Zona de Monumentos
- Carta urbana del Centro Histórico

De Planeación

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

- Programa de Ordenamiento Territorial de la zona Metropolitana de Altamira, Cd. Madero y Tampico, Tamaulipas.
- Programa Sectorial de Transporte y Vialidad de la zona metropolitana.
- Plan de Acciones Hidráulicas para la zona centro, principalmente en lo referente a tratamiento de aguas servidas.
- Elaboración o adecuación de los Programas Parciales que se derivan del presente Plan parcial de Centro Histórico de Tampico.
- Reglamento de Imagen Urbana y de Control de Anuncios Publicitarios y Comerciales.





EMBOLOGIA:

- [Light Gray Box] LOTE CON EDIFICACION HASTA 2 NIVELES
- [Diagonal Lines Box] LOTE CON EDIFICACION HASTA 3 NIVELES
- [Dark Gray Box] LOTE CON EDIFICACION HASTA 4 NIVELES
- [Black Box] LOTE CON EDIFICACION HASTA 5 NIVELES
- [Dark Gray Box] LOTE CON EDIFICACION HASTA 6 NIVELES
- [Black Box] LOTE CON EDIFICACION PATRIMONIAL QUE DEBEAN CONSERVARSE

EMBOLOGIA COMPLEMENTARIA:

- [Dashed Line Box] LIMITE DEL MUNICIPIO
- [Dashed Line Box] LIMITE DE PARQUE
- [Dotted Line Box] MANEJO URBANO FUERA DEL AREA DE ORDENAMIENTO
- [Dotted Line Box] BRASAS VERDES
- [Black Box] PARQUEO E ESTACION
- [White Box] ESPACIO DE VIA
- [White Box] CORRIDOR DE VEHICULO
- [Dashed Line Box] LIMITE ESTADAL
- [Dotted Line Box] MANEJO URBANO FUERA DEL MUNICIPIO
- [Dotted Line Box] ESPACIOS ABERTOS
- [Dotted Line Box] CERRAMIENTO
- [Dotted Line Box] CERRAMIENTO DE ACER
- [Dotted Line Box] CERRAMIENTO PATRIMONIAL (CENTRAL DE TAMPICO)

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE TAMPICO, TAMAULIPAS

ESQUEMA DE NIVELES PERMITIDOS

E3

FECHA: DICIEMBRE DE 2008

ESCALA: 1:5,000

PROYECTO: PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE TAMPICO, TAMAULIPAS

ELABORADO POR: [Logo]

PROYECTADO POR: [Logo]

REVISADO POR: [Logo]

APROBADO POR: [Logo]

