

No obstante lo anterior, la autoridad municipal evaluará en cada caso si dicha restricción resulta suficiente mediante un estudio de riesgo particular, y en consecuencia podrá aumentar la distancia mínima.

Se dará preferencia a las “obras y actividades” que tiendan a restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de los estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre.

Se deberá favorecer y propiciar la regeneración natural de las unidades hidrológicas, así como de la comunidad vegetal y animal, mediante el restablecimiento de la dinámica hidrológica y flujos hídricos continentales (ríos de superficie y subterráneos, arroyos permanentes y temporales, escorrentías terrestres laminares, aportes del manto freático), y la eliminación del vertimiento de aguas residuales y sin tratamiento protegiendo las áreas que presenten potencial para ello.

5. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

5.1. ZONIFICACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE USOS DEL SUELO

A fin de definir la ubicación y características de las edificaciones, e inducir un orden en la intensidad de construcción, alturas y en la distribución espacial de los usos del suelo, se determina la división del suelo urbano en las siguientes zonificaciones, módulos y corredores urbanos.

El “**enfoque de crecimiento y desarrollo inteligente de la ciudad es multifacético y puede abarcar una variedad de prácticas**”, es una alternativa a la expansión urbana, la congestión del tráfico, los barrios inconexos y a la decadencia urbana que promueve el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamiento básico urbano ya instalado en la ciudad, a través de la utilización de los espacios vacíos y de la intensificación de las construcciones. De esta forma, se obtiene una mejor localización para los nuevos desarrollos verticales habitacionales y por tanto, la ciudad se hace sustentable, ocupando, saturando y consolidando los espacios intraurbanos y los de la primera periferia de la ciudad, es decir, expandiendo el centro urbano y desarrollando varios subcentros urbanos que permitan mezclar diversas actividades considerando los nuevos espacios (vivir, trabajar, jugar, comparar, etc.), que logren complementarse unos a otros, enfocados en resolver las necesidades de los ciudadanos dentro del mismo complejo (educación, salud y bienestar, seguridad o desarrollo personal) y al mismo tiempo potenciar la capacidad del territorio dando lugar a la formulación de proyectos orientados a los diversos usos específicos, así como a su combinación de **usos mixtos**.

En los predios donde el área libre de construcción establecida en la zonificación sea del 25%, 30%, 40% o mayor, se podrá optar por un área libre de acuerdo con la Tabla 21, siempre y cuando no se rebase la superficie máxima de construcción permitida y la demanda de cajones de estacionamiento que se determina en la Tabla de Dotación de Cajones de Estacionamiento en el Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas.

Complemento a la Tabla 21: La tabla que a continuación se presenta indica el coeficiente de ocupación del suelo (COS) permitido en cada predios según su clasificación de uso de suelo:

CLAVE COMPLETA	CLAVE	100-COS	100-COS (actualizado)
HDA / 30 / 3 (9) / 96 1.BASICA(ITALVU) BASICA (ONU)	HDA	30	25
HDMA / 25 / 3 (9) / 120 2.SOCIAL (ITALVU) SOCIAL (ONU)	HDMA	25	20
HDM / 30 / 3 (9) / 200 3.ECONOMICA (ITALVU) POPULAR MEDIO (ONU)	HDM	30	25
HDMB / 30 / 3 (9) / 300 4.MEDIA (ITALVU) POPULAR ALTO (ONU)	HDMB	30	25
HDB / 40 / 3 (9) / 400 5.MEDIA ALTA (ITALVU) RESIDENCIAL MEDIO (ONU)	HDB	40	30
HR / 40 / 3 (9) / 500 6.RESIDENCIAL (ITALVU) RESIDENCIAL ALTO (ONU)	HR	40	40

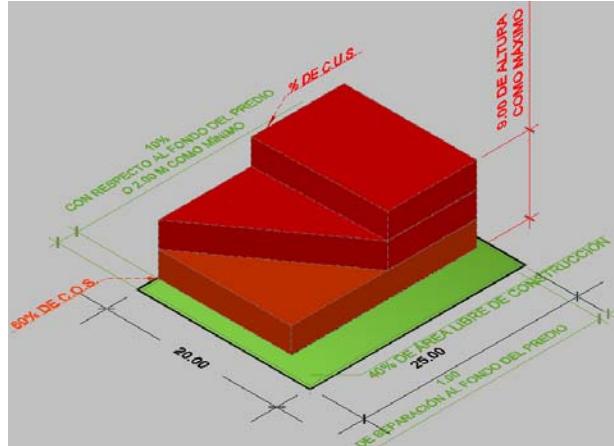
Uso Mixto. Clave: UM / 20 / 15 (45) / 50. Esta zonificación responde a la necesidad de reconocer y ordenar tanto el uso de suelo habitacional, así como el relacionado con el comercio y los servicios, altamente especializados para la compactación de espacios y la integración de núcleos urbanos, diversificando el uso de suelo con el máximo aprovechamiento de los metros cuadrados construidos o de utilización del predio y una mayor conversión en área vendible o rentable, constituyendo un distintivo para ciertas zonas de la ciudad. En este sentido se debe dejar un área libre de construcción equivalente al 20% del terreno, se permiten construcciones hasta de 15 niveles con un total no mayor a 45 m de altura, y se podrá instalar una vivienda por cada 50 metros cuadrados de terreno. En el caso de Uso Mixto, el planteamiento de una estrategia de redensificación y flexibilidad en la normatividad de algunas zonas, permitirá el incremento de vivienda en prácticamente todos los sectores de estas zonas, usándose como estrategia para abatir su decadencia manifestada en inmuebles en desuso o abandonados, permitiéndose un establecimiento, servicio o vivienda por cada 50 metros cuadrados de terreno. En Edificaciones Comerciales, los desarrollos idóneos son aquellos donde los usos son complementarios al detonar un flujo constante de usuarios con el máximo aprovechamiento de las áreas no vendibles (zonas comunes, amenidades y, sobre todo, estacionamiento) según la zona que se señale, con las restricciones normativas correspondientes al caso. Se hace énfasis en las dos primeras manzanas alrededor del Subcentro Urbano (A, B, C, y D) y/o Corredor Urbano Intenso.

Las Zonas de Uso Mixto con ***Uso Habitacional, Comercial y como complementario el uso Industrial (Microindustria)***, estarán dispuestos a lo siguiente:

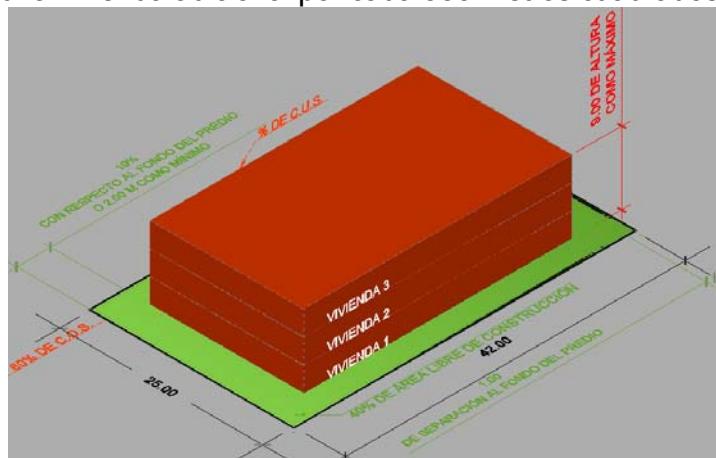
Estos podrán establecerse única y exclusivamente dentro del Subcentro Urbano (A, B, C y D) y/o el corredor urbano INTENSO, en las edificaciones habitacionales multifamiliares, se podrán permitir usos del suelo mixtos, es decir vivienda con oficina, oficina, comercio y servicio básicos de bajo impacto complementarios a la vivienda, en los primeros niveles o pisos, quedando sujeta la aprobación de dichos usos al visto bueno u opinión favorable de la Junta o asamblea de condóminos correspondiente o lo que en su caso determine el Plano de Zonificación Secundaria o la Matriz de Compatibilidad correspondiente y cumplan con los siguientes requisitos:

1. *Estos podrán ser de tipo de Actividades Artesanales y/o Establecimientos Menores que han sido ya preestablecidos en el apartado de Industria de los programas de desarrollo urbano correspondientes.*
2. *Establecerse en predios mayores a 250 m².*
3. Los Establecimientos menores podrán establecerse preferentemente en cabeceras de manzana.
4. Ubicarse vialidades de 15 metros de sección de derecho de vía como mínimo.
5. No compartir el predio con otra actividad.
6. Contar con el área de estacionamiento para visitas, personal y transporte de la empresa al interior del predio, solo si la actividad lo requiere.
7. Contar con su área de maniobras para carga y descarga al interior del predio.
8. Delimitar el predio mediante bardas después del remetimiento mínimo de 2.00 m en caso de ser obra nueva, cuidando el confort, la comodidad y seguridad de las colindancias inmediatas.
9. *Considerar el consenso de los vecinos inmediatos en sus colindancias y a los segundos de estos y dando prioridad a los vecinos inmediatos.*
10. Para el caso de más de 10 empleados, contar con áreas de comedor y esparcimiento para empleados dentro del predio, evitando con esto la ocupación de la vía pública.
11. Para los usos de Establecimientos Menores la edificación debe estar aislada en relación a los predios vecinos, cuando el inmueble colindante tenga destino actual de vivienda.
12. Se tomaran en cuenta aquellas definidas en el presente reglamento en el apartado de usos industriales.
13. Los requerimientos resultantes en la dotación de cajones de estacionamiento se podrán reducir en un 10% en el caso de edificios o conjuntos de uso mixto complementarios con demanda horario de espacio para estacionamiento no simultáneo que incluyan dos o más usos de habitación, administración, comercio, salud, servicios para la recreación o alojamiento

Habitacional Residencial. Clave: HR / 40 / 3(9) / 500. Esta zonificación está dirigida a preservar el uso exclusivamente habitacional, constituida en su mayoría por una vivienda unifamiliar. En este sentido, solo permite construcciones que dejen un área libre mínima sin construir del 40% del terreno, que no tengan más de tres niveles o una altura total de la construcción no mayor a 9 m. Además, presenta la densidad más baja de todas la zonificaciones, al permitir únicamente una vivienda por cada 500 metros cuadrados de terreno.

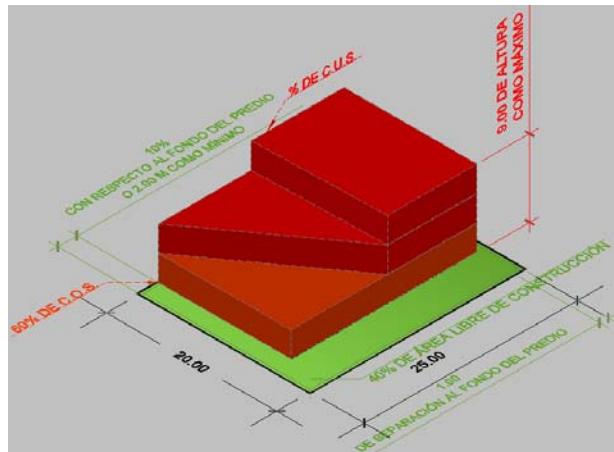


En el caso que se pretenda construir vivienda en diferentes niveles de un mismo edificio, solo se permitirá una vivienda adicional por cada 350 metros cuadrados de terreno.



En el Frente del Predio se dejará un remetimiento del 10% con respecto al fondo o un mínimo de 2.00 m en caso de ser obra nueva, y en las nuevas vialidades también se dejara este mismo porcentaje o más por derecho de vía, este remetimiento al frente del predio se deberá dejar como una franja libre de construcción la cual será utilizada como parte del Área Libre sin Construcción, deberá tener la misma sección y al interior del Alineamiento Oficial, a partir de la sección que para cada vialidad determine Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tampico, dicha franja podrá ser utilizada solamente para la entrada y salida al predio, su mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. Sobre esta franja no se podrá construir, cubrir, ni instalar estructuras fijas y/o desmontables, con excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

Habitacional Densidad Baja. Clave: HDB / 30 / 3 (9) / 400. Esta zonificación está dirigida a preservar el uso exclusivamente habitacional, constituida en su mayoría por vivienda unifamiliar. En este sentido, solo permite construcciones que dejen un área libre mínima sin construir del 30% del terreno, que no tengan más de tres niveles o una altura total de la construcción no mayor a 9 m. Además, presenta una densidad baja, al permitir únicamente una vivienda por cada 400 metros cuadrados de terreno.

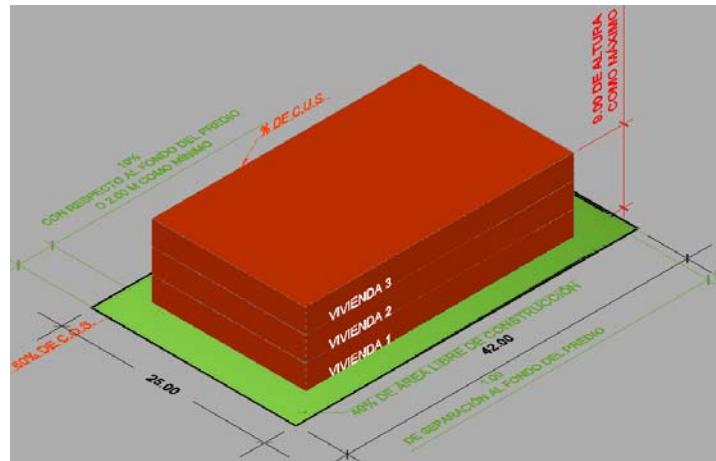


En el caso que se pretenda construir vivienda en diferentes niveles de un mismo edificio, se permitirán una vivienda adicional por cada 250 metros cuadrados de terreno, con las restricciones normativas correspondientes al caso.

En el caso que se pretenda construir vivienda unifamiliar en régimen de condominio horizontal, se permitirán tres viviendas por cada 1,000 metros cuadrados de terreno total, con las restricciones normativas correspondientes al caso, además de ajustarse a lo siguiente :

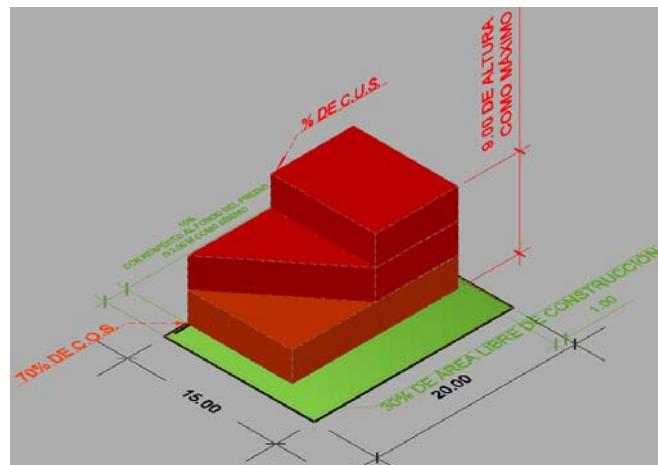
- a. Se destinará a fines residenciales exclusivamente, con el objeto de obtener el máximo aprovechamiento de las condiciones favorables del lugar;
- b. Queda prohibido tener zonas destinadas a comercios.
- c. Las Fracciones resultantes deberán tener un paso de servidumbre para acceso peatonal y vehicular con una sección de 5.00 m de ancho como dimensión mínima de frente a la vía pública y deberá tener una superficie mínima jardinada del 30% de su superficie resultante;
- d. En cada Fracción resultante destinará a espacios libres, como mínimo, el cuarenta por ciento de su superficie privativa;
- e. Las construcciones al Frente del Predio deberán remeterse un mínimo de 2.00 m en caso de ser obra nueva, este remetimiento al frente del predio se deberá dejar como una franja libre de construcción la cual será utilizada como parte del Área Libre sin Construcción, deberá tener la misma sección y al interior del Alineamiento Oficial, a partir de la sección que para cada vialidad determine Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tampico, dicha franja podrá ser utilizada solamente para la entrada y salida al

predio, su mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. Sobre esta franja no se podrá construir, cubrir, ni instalar estructuras fijas y/o desmontables, su diseño deberá integrarse a la vía pública (banqueta).

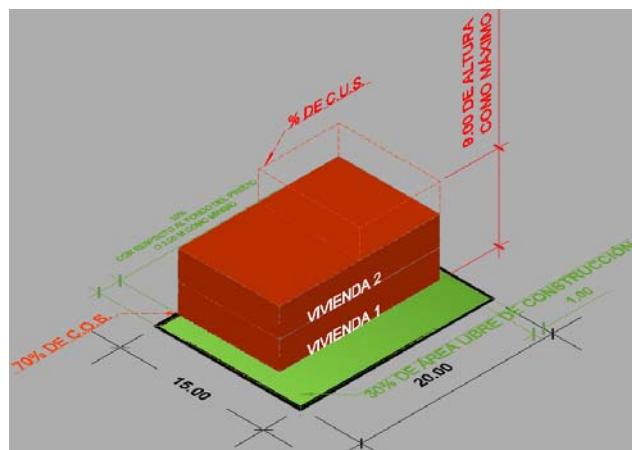


En el frente del Predio se dejará un remetimiento del 10% con respecto al fondo o un mínimo de 2.00 m en caso de ser obra nueva, y en las nuevas vialidades también se dejara este mismo porcentaje o más por derecho de vía, este remetimiento al frente del predio se deberá dejar como una franja libre de construcción la cual será utilizada como parte del Área Libre sin Construcción, deberá tener la misma sección y al interior del Alineamiento Oficial, a partir de la sección que para cada vialidad determine Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tampico, dicha franja podrá ser utilizada solamente para la entrada y salida al predio, su mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. Sobre esta franja no se podrá construir, cubrir, ni instalar estructuras fijas y/o desmontables, con excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

Habitacional de Densidad Media Baja. Clave: HDMB / 25 / 3(9) / 300. Esta zonificación está dirigida a preservar el uso preferentemente habitacional, constituida en su mayoría por vivienda unifamiliar. En este sentido, solo permite construcciones que dejen un área libre mínima sin construir del 25% del terreno, que no tengan más de tres niveles o una altura total de la construcción no mayor a 9 m. Además, presenta una densidad intermedia, al permitir una vivienda por cada 300 metros cuadrados de terreno.

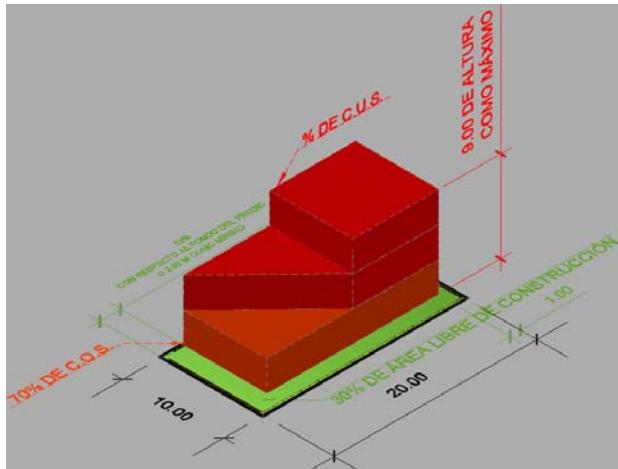


En el caso que se pretenda construir vivienda en diferentes niveles de un mismo edificio con las restricciones normativas correspondientes al caso, se permitirá una vivienda por cada 210 metros cuadrados de terreno, con las restricciones normativas correspondientes al caso.

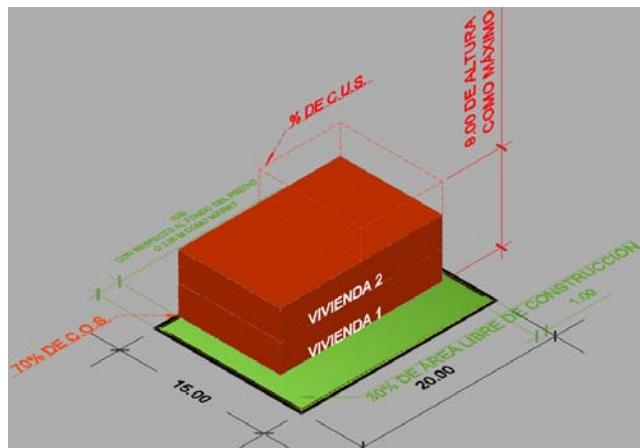


En el Frente del Predio se dejará un remetimiento del 10% con respecto al fondo o un mínimo de 2.00 m en caso de ser obra nueva, y en las nuevas vialidades también se dejara este mismo porcentaje o más por derecho de vía, este remetimiento al frente del predio se deberá dejar como una franja libre de construcción la cual será utilizada como parte del Área Libre sin Construcción, deberá tener la misma sección y al interior del Alineamiento Oficial, a partir de la sección que para cada vialidad determine Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tampico, dicha franja podrá ser utilizada solamente para la entrada y salida al predio, su mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. Sobre esta franja no se podrá construir, cubrir, ni instalar estructuras fijas y/o desmontables, con excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

Habitacional Densidad Media. Clave: HDM / 25 / 3(9) / 200. Esta zonificación está dirigida a preservar el uso preferentemente habitacional, constituida en su mayoría por vivienda unifamiliar algunos servicios, y comercio de barrio. En este sentido, solo permite construcciones que dejen un área libre mínima sin construir del 25% del terreno, que no tengan más de tres niveles o una altura total de la construcción no mayor a 9 m. Además, presenta una densidad intermedia, al permitir una vivienda por cada 200 metros cuadrados de terreno.



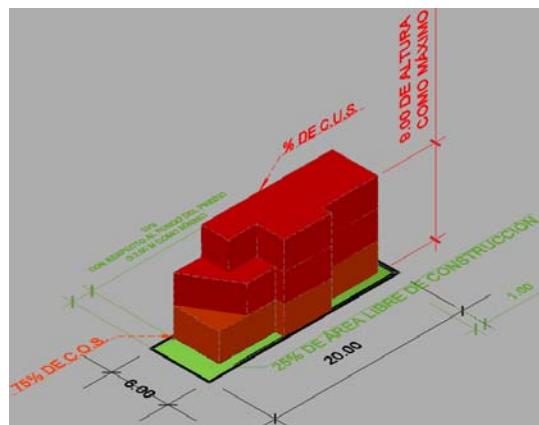
En el caso que se pretenda construir vivienda en diferentes niveles de un mismo edificio, se permitirá una vivienda por cada 140 metros cuadrados de terreno, con las restricciones normativas correspondientes al caso.



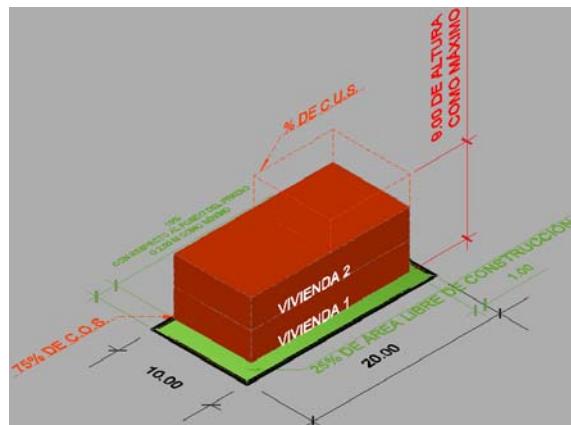
En el Frente del Predio se dejará un remetimiento del 10% con respecto al fondo o un mínimo de 2.00 m en caso de ser obra nueva, y en las nuevas vialidades también se dejara este mismo porcentaje o más por derecho de vía, este remetimiento al frente del predio se deberá dejar como una franja libre de construcción la cual será utilizada como parte del Área Libre sin Construcción, deberá tener la misma sección y al interior del Alineamiento Oficial, a partir de la sección que para cada vialidad determine Programa

Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tampico, dicha franja podrá ser utilizada solamente para la entrada y salida al predio, su mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. Sobre esta franja no se podrá construir, cubrir, ni instalar estructuras fijas y/o desmontables, con excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

Habitacional Densidad Media Alta. Clave: HDMA / 20 / 3(9) / 120. Esta zonificación está dirigida a preservar el uso habitacional, constituido tanto por vivienda unifamiliar como por plurifamiliar, algunos servicios y comercio de barrio. En este sentido, solo permite construcciones que dejen un área libre mínima sin construir del 20% del terreno, que no tengan más de tres niveles o una altura total de la construcción no mayor a 9 m. Además, presenta una densidad alta, al permitir una vivienda por cada 120 metros cuadrados de terreno.

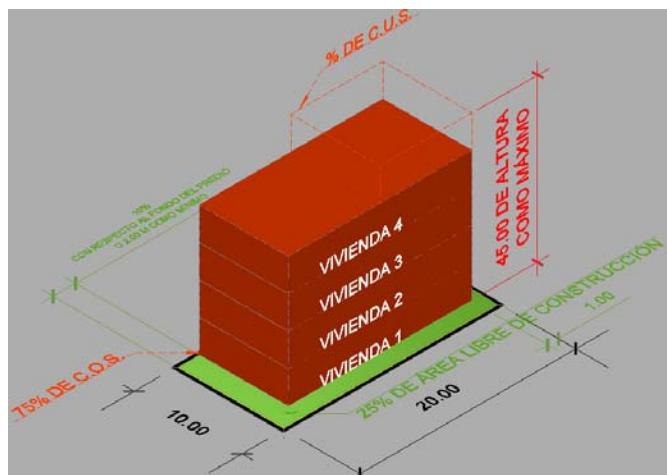


En el caso que se pretenda construir vivienda en diferentes niveles de un mismo edificio, se permitirá una vivienda por cada 96 metros cuadrados de terreno, con las restricciones normativas correspondientes al caso.



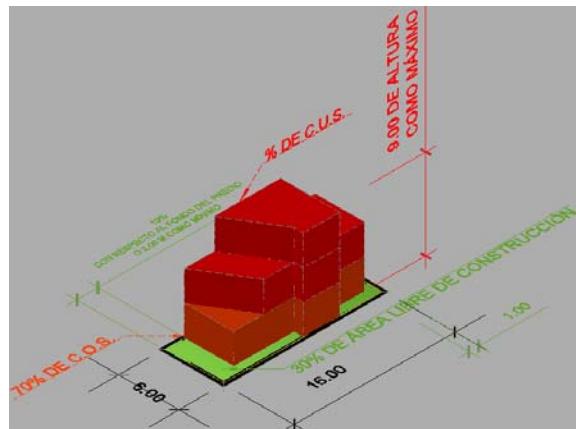
En el Frente del Predio se dejará un remetimiento del 10% con respecto al fondo o un mínimo de 2.00 m en caso de ser obra nueva, y en las nuevas vialidades también se dejara este mismo porcentaje o más por derecho de vía, este remetimiento al frente del predio se deberá dejar como una franja libre de construcción la cual será utilizada como parte del Área Libre sin Construcción, deberá tener la misma sección y al interior del Alineamiento Oficial, a partir de la sección que para cada vialidad determine Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tampico, dicha franja podrá ser utilizada solamente para la entrada y salida al predio, su mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. Sobre esta franja no se podrá construir, cubrir, ni instalar estructuras fijas y/o desmontables, con excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

Habitacional Densidad Media Alta 2. Clave: HDMA2 / 20 / 15 (45) / 50. Esta zonificación está dirigida a preservar el uso habitacional, constituido tanto por vivienda unifamiliar como por plurifamiliar, algunos servicios y comercio de barrio. En este sentido, solo permite construcciones que dejen un área libre mínima sin construir del 25% del terreno, que no tengan más de quince niveles o una altura total de la construcción no mayor a 45 m. Además, presenta una densidad alta, al permitir una vivienda por cada 50 metros cuadrados de terreno. En el caso que se pretenda construir vivienda unifamiliar en diferentes niveles de un mismo edificio en las colonias Villa Hermosa, Laguna de la Puerta y Arenal, con las restricciones normativas correspondientes al caso.



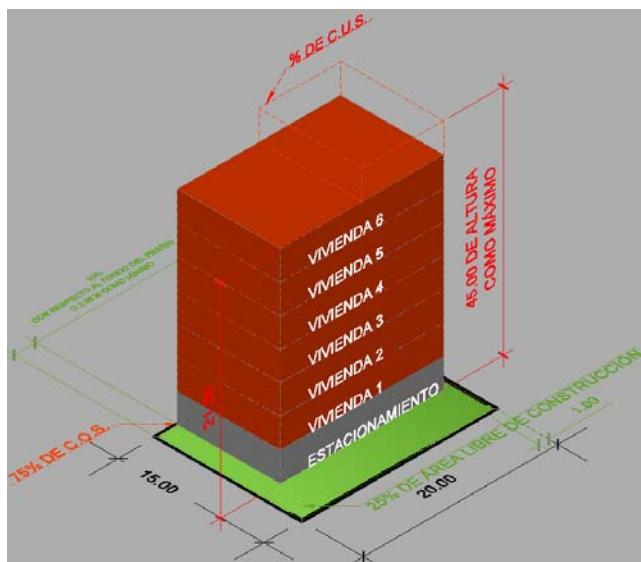
En el Frente del Predio se dejará un remetimiento del 10% con respecto al fondo o un mínimo de 2.00 m en caso de ser obra nueva, y en las nuevas vialidades también se dejara este mismo porcentaje o más por derecho de vía, este remetimiento al frente del predio se deberá dejar como una franja libre de construcción la cual será utilizada como parte del Área Libre sin Construcción, deberá tener la misma sección y al interior del Alineamiento Oficial, a partir de la sección que para cada vialidad determine Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tampico, dicha franja podrá ser utilizada solamente para la entrada y salida al predio, su mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. Sobre esta franja no se podrá construir, cubrir, ni instalar estructuras fijas y/o desmontables, con excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

Habitacional Densidad Alta. Clave: HDA / 25 / 3 (9) / 96. Esta zonificación está dirigida a preservar el uso habitacional, constituido tanto por vivienda unifamiliar como plurifamiliar, algunos servicios y comercio de barrio en planta baja. En este sentido, solo permite construcciones que dejen un área libre mínima sin construir del 25% del terreno, que no tengan más de tres niveles o una altura total de la construcción no mayor a 9 m. Además, presenta una densidad más alta, al permitir una vivienda por cada 96 metros cuadrados de terreno.



En el Frente del Predio se dejará un remetimiento del 10% con respecto al fondo o un mínimo de 2.00 m en caso de ser obra nueva, y en las nuevas vialidades también se dejara este mismo porcentaje o más por derecho de vía, este remetimiento al frente del predio se deberá dejar como una franja libre de construcción la cual será utilizada como parte del Área Libre sin Construcción, deberá tener la misma sección y al interior del Alineamiento Oficial, a partir de la sección que para cada vialidad determine Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tampico, dicha franja podrá ser utilizada solamente para la entrada y salida al predio, su mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. Sobre esta franja no se podrá construir, cubrir, ni instalar estructuras fijas y/o desmontables, con excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

Habitacional Densidad Alta 2. Clave: HDA2 / 25 / 15 (45) / 50. Esta zonificación está dirigida a preservar el uso habitacional, constituido tanto por vivienda unifamiliar como plurifamiliar, algunos servicios y comercio de barrio en planta baja. En este sentido, solo permite construcciones que dejen un área libre mínima sin construir del 25% del terreno, que no tengan más de quince niveles o una altura total de la construcción no mayor a 45 m. Además, presenta una densidad más alta, al permitir una vivienda por cada 50 metros cuadrados de terreno. En el caso que se pretenda construir vivienda unifamiliar en diferentes niveles de un mismo edificio en las colonias Enrique Cárdenas González y Solidaridad, Voluntad y Trabajo, con las restricciones normativas correspondientes al caso.



En el Frente del Predio se dejará un remetimiento del 10% con respecto al fondo o un mínimo de 2.00 m en caso de ser obra nueva, y en las nuevas vialidades también se dejara este mismo porcentaje o más por derecho de vía, este remetimiento al frente del predio se deberá dejar como una franja libre de construcción la cual será utilizada como parte del Área Libre sin Construcción, deberá tener la misma sección y al interior del Alineamiento Oficial, a partir de la sección que para cada vialidad determine Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tampico, dicha franja podrá ser utilizada solamente para la entrada y salida al predio, su mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. Sobre esta franja no se podrá construir, cubrir, ni instalar estructuras fijas y/o desmontables, con excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

Zona Recreativa y Turística de Baja Densidad de Ocupación. Clave: Z-1 / 50 / 5(15) / 400. Uso turístico residencial, residencias, villas, suites, condominios horizontales y conjuntos residenciales para estancias con poca duración. Se propone para establecer condiciones adecuadas para el desarrollo de vivienda unifamiliar residencial, villas residenciales y suites, con las restricciones normativas correspondientes al caso.

Zona Recreativa y Turística de Alta Densidad de Ocupación. Clave: Z-2 / 50 /15(60) / 100. Uso turístico hotelero, villas, suites, condominios verticales y conjuntos residenciales para estancias de mayor duración. Su propósito es el de promover el desarrollo con instalaciones que promuevan el turismo de larga estancia tanto nacional como extranjero, aplica también la restricción de una habitación (cuarto) por cada 50 metros cuadrados de terreno, con las restricciones normativas correspondientes al caso.

Zona Baja Inundable, Usos Recreativos Extensivos. Clave: ZB. Para el caso de autorizaciones en materia de servicios turísticos recreativos, será necesario que los prestadores de servicios turísticos, se apeguen a los programas existentes de turismo, ofreciendo opciones para el turismo local, a través de los acuerdos a que se refiere el artículo 11 de la Ley Federal de Turismo.

Queda prohibido cualquier movimiento de tierra que altere la zona federal y las secciones del cauce o su configuración sin previo conocimiento y autorización de la Comisión Nacional del Agua y del Municipio.

Puerto Comercial de Tampico. Clave: PCT. Con actividades industriales cuyo riesgo es bajo por manejar cantidades menores a la quinta parte de la cantidad de reporte fijado por la federación para actividades altamente riesgosas, y por tanto solo deben cumplir con las disposiciones para la prevención de incendios, o cuyo impacto nocivo a zonas adyacentes pueden controlarse y mitigarse mediante acondicionamientos sencillos a nivel de construcción y operación, además de que no afecten la circulación del tráfico peatonal, de carga o en el tráfico vehicular adyacente.

Zona Industrial con Frente al Río Pánuco. Clave: ZIP. Este tipo de industria puede implicar algún peligro de fuego, incendio ó explosión, riesgos de contaminación ambiental ó para la seguridad ó la salud de la población, por manejar cantidades mayores a la quinta parte pero inferior a la cantidad de reporte fijado por la federación ó manejan una o más de las sustancias contenidas en los listados para actividades altamente riesgosas.

Puerto Pesquero. Clave: PP. Sujeto a las disposiciones normativas de la Ley de Pesca Federal.

Industria. Clave: I. Son aquellos dedicados a alojar instalaciones para actividades de manufactura y transformación de productos y bienes de consumo, en actividades propias del sector secundario (extracción, transformación).

Se entiende como industria manufacturera a las actividades orientadas a la transformación mecánica, física o química de bienes naturales o semiprocesados en artículos cualitativamente diferentes. Esta se clasifica en microindustria e industria, para el caso de Tampico solo se tratará sobre la microindustria (de 11 hasta 30 empleados).

- Microindustria.

Se presentan dos clasificaciones dentro de la microindustria: las actividades artesanales, y los establecimientos menores, con las restricciones normativas correspondientes al caso. Estas no presentan ningún riesgo o afectación hacia su alrededor con respecto a su producción, de acuerdo a los siguientes:

BORDADOS, COSTURAS SIMILARES, ARTESANÍAS DE MADERA, CERÁMICA, METAL Y SIMILARES DE PEQUEÑA ESCALA, ALIMENTOS PEREcederos (QUESOS, TAMALES, CHORIZO, EMPANADAS Y SIMILARES EN PEQUEÑA ESCALA)

ROPA, UNIFORMES, BORDADOS DE LOGOTIPOS EN PRENDAS TEXTILES, SERIGRAFÍA, ROTULACIÓN ELECTRÓNICA Y SIMILARES, TALLER DE JOYERÍA, ORFEBRERÍA Y SIMILARES, PROCESAMIENTO DE PRODUCTOS NATURALES DE PEQUEÑA ESCALA, TORNO PARA MADERA, EBANISTERÍA, ACABADOS EN LACA Y TAPICERÍA

Subcentro Urbano. Clave: SC. Son zonas con identidad propia, de uso mixto con alta densidad habitacional dentro del espacio urbano de la ciudad, capaz de ejercer una influencia sobre su entorno, destinadas para el equipamiento a nivel intermedio y proveen los espacios necesarios para la administración pública, el comercio, los servicios, la educación y la salud, así como para los diferentes tipos de vivienda. Estos son complementados con espacios comunes, tales como plazas, jardines, áreas de circulación, y—estacionamientos y diferentes tipos de vialidades, además de otros espacios para elementos, que por las características propias de la zona donde están ubicados, son un factor importante para el desarrollo de diferentes actividades para promover estrategias de regeneración urbana.

Centro Urbano. Clave: CU. Los centros urbanos están constituidos por el tradicional distrito central de negocios de una comunidad, que sirve como el centro de la interacción socioeconómica, caracterizado por un núcleo cohesivo de edificios comerciales, y habitacionales de uso mixto, a menudo intercalado con edificios cívicos, religiosos y residenciales, espacios públicos, plazas y jardines, que típicamente están ubicados a lo largo de una calle principal y de las calles laterales que lo intersectan las cuales contienen infraestructura pública.

Equipamiento Principal. Clave: E. Comprende zonas y/o inmuebles públicos destinados a proporcionar a la población diferentes servicios de educación, salud, abasto, cultura y deportes. La intensidad de construcción y el área libre quedan sujetas a las necesidades del inmueble impuestas por la demanda de usuarios.

Aeropuerto. Clave: A. Aeródromo civil de servicios públicos, que cuenta con las instalaciones y servicios adecuados para la recepción y despacho de aeronaves, (pasajeros, carga y correo), del servicio de transporte regular, del no regular, así como del transporte privado comercial, y privado no comercial. (Fuente: Ley de Aeropuertos)

Equipamiento Regional. Clave: ER. Existen equipamientos que debido a su extensión requieren una localización especial, como son las escuelas normales, universidades, hospitales, casas-cuna, orfanatorios, bodegas, almacenes de granos, centros de distribución de alimentos, granos y forrajes, terminales de autobuses foráneos, urbanos y camiones de carga, parques metropolitanos, espectáculos deportivos, centrales de bomberos, cementerios, instalaciones para rehabilitación de menores, entre otros.

Se sugiere que los rastros, basureros y reclusorios, se ubiquen fuera del área urbana.

Para apoyar la estructuración de los anteriores centros, se aplicarán los criterios de integración del equipamiento en núcleos de servicio, a escala de centro vecinal, centro barrial, distrital, central y algunos regionales, indicados en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL.

Parque Urbano (Plazas y Jardines). Clave: PU. A fin de que las plazas, plazoletas, rinconadas y parques conserven su función como sitios de reunión y encuentro de la población, deberán mantenerse libres de comercio informal y ferias o mercados permanentes, por lo que la autoridad municipal sólo podrá autorizar la instalación o colocación de ferias o tianguis, o la realización de verbenas populares en dichos espacios en fechas específicas de relevancia cultural y/o histórica, y garantizar el libre acceso a la población en general a cualquier evento que se realice en dichos espacios.

Área Deportiva. Clave: AD. Espacios abiertos y cerrados, públicos o privados, dedicados a las actividades deportivas.

Zona Sujeta a Proyecto de Preservación Ecológica. Clave: ANP. Para el establecimiento de áreas naturales protegidas y zonas de preservación ecológica de carácter municipal, deberán considerarse los lineamientos que se especifican en el Art. 46 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y Art.181 del Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas, lo mismo que para efectos de la elaboración de normas administrativas según las disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

Ejemplo de este tipo de sitios son la Laguna del Carpintero, la del Chairel y su sistema.

Nota: La zona sujeta a conservación ecológica “La Vega Escondida” según acuerdo municipal P.O. No. 136 del 12 de Noviembre del 2003 comprende 2 poligonales adyacentes separadas por el río Tamesí, y no incluye agua y zona federal:

- La Poligonal 1 que tiene un área de 1,173 ha y se ubica en el Municipio de Tampico, Tamaulipas.
- La Poligonal 2 con un área de 1,044 ha ubicada en el Municipio de Pánuco en el Estado de Veracruz.

Ambas poligonales tienen como objetivo preservar la flora y la fauna de esa zona, y las actividades que puedan realizarse deberán ajustarse al plan de manejo para esta área.

Además de lo anterior, existen tres convenios de coordinación mediante los cuales se transfiere a este Municipio de Tampico Tamaulipas, la Zona Federal adyacente a las Corrientes, Lagos y Lagunas de Propiedad Nacional, para su Administración, Custodia, Conservación y Mantenimiento:

- ✓ Cuerpo de Agua: Lagunas del Chairel, Tancol y la Puerta, afluentes del Río Tamesí.
Tramo 1.- 21, 600 metros de Zona Federal adyacente a la margen oriente
Inicia: Puente la Puntilla
Termina: Límite con el Municipio de Altamira, Tamaulipas.
Tramo 2.- 1, 700 metros de Zona Federal adyacente a la margen poniente
de la Laguna del Chairel.

Inicia: Puente la Puntilla
Termina: Carretera Tampico-Valles.

- ✓ Cuerpo de Agua: Río Tamesí, afluente del Río Pánuco.
Tramo.- 1, 000 metros de Zona Federal de la margen izquierda.
Inicia: Puente Ferroviario, Ubicado antes de la desembocadura con el Río Pánuco.
Termina: Colonia Vicente Guerrero (antes Moralillo Chico).
- ✓ Cuerpo de Agua: Laguna del Carpintero, afluente del Río Pánuco.
Tramo.- 5, 215 metros de Zona Federal adyacente al perímetro de la Laguna del Carpintero, que colinda en línea quebrada al Norte y Oriente con Reserva Municipal, Instalaciones de la Feria y de la Unidad Deportiva "Laguna del Carpintero"; al Poniente y Sur también en línea quebrada con el Boulevard Fidel Velázquez.

Áreas Naturales de la Ciudad. Clave: AN. Son áreas de protección ambiental o ecológica, incluye espacios que presentan buen estado de conservación y que por sus características brindan un beneficio ambiental o de disfrute o bienestar para la comunidad en general, como son la franja costera al mar, los ríos, el sistema lagunario, los promontorios, cerros, colinas, elevaciones o cañadas que constituyen elementos naturales representativos del paisaje natural, núcleos, hitos o símbolos.

Zona de Protección para Industrias Peligrosas o Contaminantes. Clave: ZPC. La autoridad municipal no aprobará ninguna construcción u obra, ni expedirá licencias para ningún uso sobre los derechos de vía de ferrocarriles o vialidades de acceso controlado o zonas federales; asimismo, no se permitirá la ubicación de usos habitacionales, de comercio, servicios, industria ni cualquier otro en los corredores destinados a los servicios públicos o al paso subterráneo de ductos de combustible, petróleo, gasolina, diesel, gas L.P., gas natural comprimido y sus derivados.

La zona de protección y salvaguarda a que se refiere el artículo 27 segundo párrafo de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas tendrá cuando menos 15 metros libres de construcción, cuando se trate de canales, postes o instalaciones de la Comisión Federal de Electricidad; para el caso de vialidades la restricción será de 20 m y para instalaciones de PEMEX la restricción será de 50 m cuando menos sin construcción habitacional. No obstante lo anterior, la autoridad municipal evaluará en cada caso si dicha restricción resulta suficiente mediante un estudio de riesgo particular, y en consecuencia podrá aumentar la distancia mínima.