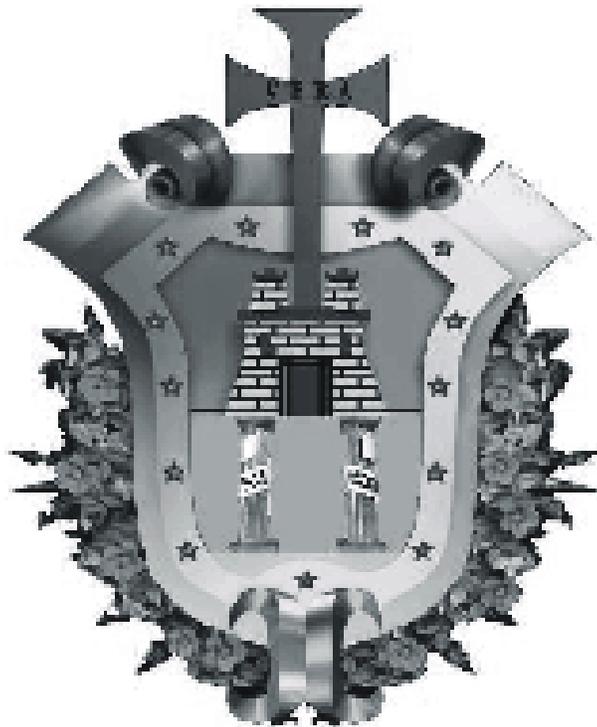


**PROYECTO DE
ORDENAMIENTO
Y
MEJORAMIENTO
DE LA IMAGEN
URBANA DE
TUXPAN
1999-2004**



1999-2004

Gobierno del Estado de Veracruz

Lic. Miguel Alemán Velasco

Gobernador Constitucional del Estado de Veracruz - Llave

Lic. Porfirio Serrano Amador

Secretaría de Desarrollo Regional

Lic. Keila Franco Guerrero

Subsecretaría de Medio Ambiente

Lic. Ignacio Hernández Berruecos

Subsecretaría de Infraestructura Regional

Lic. Franco González Aguilar

Dirección General de Administración y Programación

Ing. Ramiro González Martín

Dirección General de Infraestructura Regional

Arq. Daniel R. Martí Capitanachi

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional

Lic. Roberto Sánchez Olguín

Dirección General de Patrimonio del Estado

Lic. Pascual Hernández Mergoldd.

Comisión Estatal de Agua y Saneamiento

Lic. José Salomón Orta Vargas

Instituto Veracruzano de Fomento al Desarrollo

Lic. José Luis Lárraga Cruz

Unidad de Desarrollo Social

Lic. Gustavo Sánchez Guerrero

Unidad en Asuntos Jurídicos

Proyecto de Ordenamiento y Mejoramiento de la Imagen Urbana de Tuxpan 1999-2004.

Primera Edición, 2000.

Impreso en México

© Derechos Reservados Gobierno del Estado de Veracruz - Llave
Xalapa – Enríquez, Veracruz.

INDICE

INDICE
INTRODUCCIÓN
JUSTIFICACIÓN
OBJETIVOS
ALCANCES

I ANTECEDENTES

1.1 Jurídicos

1.2 Conceptuales

- 1.2.1 La Centralidad Urbana en la historia de la ciudad
- 1.2.2 El Área central como núcleo integrador de la estructura urbana
- 1.2.3 Definición de Centro Histórico
- 1.2.4 Criterios para el análisis de los Centros Históricos
- 1.2.5 Políticas globales para la regeneración de Centros Urbanos

1.3 Históricos – Patrimoniales

1.4 Urbanos

- 1.4.1 Características urbanas de Tuxpan, Ver.
- 1.4.2 Revisión del Programa en vigor

II DIAGNOSTICO

2.1 Delimitación del polígono de actuación

2.2 Aspectos funcionales

- 2.2.1 Población residente y eventual
- 2.2.2 Población eventual
- 2.2.3 Actividades por zonas y corredores de intervención
- 2.2.4 Movilidad y flujos de población

2.3 Aspectos Urbanos

- 2.3.1 Evolución urbana
- 2.3.2 Uso del suelo
- 2.3.3 Coeficiente de ocupación del suelo
- 2.3.4 Coeficiente de utilización del suelo
- 2.3.5 Densidades
- 2.3.6 Valores del suelo
- 2.3.7 Vialidad y transporte
- 2.3.8 Vivienda
 - 2.3.8.1 Vivienda por nivel socioeconómico

- 2.3.8.2 Calidad de la vivienda
 - 2.3.9 Equipamiento Urbano
 - 2.3.10 Infraestructura
 - 2.3.10.1 Agua
 - 2.3.10.2 Drenaje sanitario
 - 2.3.10.3 Electrificación y alumbrado
 - 2.3.11 Mobiliario urbano
 - 2.3.12 Zonas homogéneas y con valor paisajístico
 - 2.3.13 Imagen urbana
 - 2.3.14 Remates, secuencias visuales, vistas y señalética
 - 2.3.15 Vulnerabilidad y riesgos
 - 2.3.16 Ambulantaje y comercio informal
 - 2.3.17 Régimen de propiedad y asentamientos irregulares
 - 2.4 Aspectos arquitectónicos**
 - 2.4.1 Catálogo de inmuebles con valor patrimonial
 - 2.5 Aspectos ambientales**
 - 2.5.1 Áreas naturales con valor ecológico y paisajístico
 - 2.5.2 Alteración del medio ambiente
 - 2.6 Determinación de las áreas de actuación**
- III NORMATIVIDAD**
- 3.1 Antecedentes de Planeación**
 - 3.2 Normas y criterios de Construcción**
- IV ESTRATEGIA**
- 4.1 Objetivos**
 - 4.1.1 Objetivos de Ordenamiento
 - 4.1.2 Objetivos de Mejoramiento de la Imagen Urbana
 - 4.2 Políticas de desarrollo.**
 - 4.2.1 Políticas de Mejoramiento
 - 4.2.2 Políticas de Conservación
 - 4.3 Estrategia General**
 - 4.4 Lineamientos Estratégicos**
 - 4.4.1 Estrategia de ordenamiento urbano
 - 4.4.1.1 Estructura urbana
 - 4.4.1.2 Uso y disposición del suelo
 - 4.4.1.3 Usos permisibles

- 4.4.1.4 Densidades
- 4.4.1.5 Disposición del suelo COS y CUS
- 4.4.1.6 Compatibilidad de usos
- 4.4.2 Estrategia de imagen urbana
- 4.4.3 Infraestructura
- 4.4.4 Vialidad
- 4.4.5 Equipamiento
- 4.5 Estrategia Arquitectónica**
 - 4.5.1 Patrimonio arquitectónico
 - 4.5.2 Secuencias visuales

V

5 Programación

VI

6 Instrumentación

- 6.1 Instrumentos jurídicos
- 6.2 Instrumentos operativos
 - 6.2.1 Instrumentos administrativos
 - 6.2.2 Instrumentos programáticos
- 6.3 Implementación operativa
- 6.4 Vertientes administrativas
- 6.5 Operación del proyecto
- 6.6 Seguimiento, control y evaluación del proyecto de ordenamiento y mejoramiento de la imagen urbana
- 6.7 Instrumentos de comunicación, participación e información de la ciudadanía
- 6.8 Instrumentos de financiamiento

BIBLIOGRAFIA

INTRODUCCIÓN

JUSTIFICACIÓN.

El Proyecto de Ordenamiento y Mejoramiento de la Imagen Urbana de Tuxpan Ver. tiene el propósito de establecer un Programa que recoja las aspiraciones de mejoramiento de la calidad de vida de la población, así como, de convertirse en un instrumento que permita a la autoridad municipal la implementación de acciones de mejoramiento, impulso y conservación de la imagen urbana de una localidad que por su ubicación estratégica y bellezas naturales será un destino viable para la captación de inversiones tanto en infraestructura turística como en diversas actividades industriales y portuarias.

Al haber actualizado el Programa de Ordenamiento Urbano del Centro de Población de Tuxpan, el cual señala la continuidad de un proceso de planeación, es de vital importancia definir en un acercamiento mayor, planes parciales que identifiquen cuales son las áreas estratégicas para la articulación del desarrollo urbano de la ciudad.

Dentro de las acciones de mejoramiento de áreas urbanas con procesos de degradación, destacan las encaminadas al ordenamiento, revitalización, regeneración y mejoramiento de la imagen urbana, mismas que generarán proyectos puntuales en sectores específicos que se detectarán como zonas de actuación. Lo anterior cobra especial importancia en los centros urbanos de las ciudades medias del país, las cuales son prioritarias en el Sistema Urbano Nacional.

En un sentido amplio, el área central de las ciudades presenta cierto tipo de ocupación del espacio y un conjunto de actividades específicas teniendo claramente un papel preponderante en el crecimiento urbano. El centro urbano es una parte de la ciudad delimitada espacialmente, que desempeña una función a la vez integradora y simbólica. Su ubicación permite la coordinación de actividades urbanas, una identificación simbólica y ordenada de éstas actividades y por consiguiente la creación de las condiciones necesarias para la comunicación entre los miembros de la sociedad urbana.

El área de intervención del presente proyecto corresponde en su mayoría al área central de la ciudad de Tuxpan, misma que es la zona concentradora natural de un alto porcentaje de actividades urbanas, principalmente comerciales, recreativas, turísticas y culturales, con la consecuente atracción de flujos provenientes tanto de la localidad como de la región. Lo anterior provoca que éste sector tenga un alto potencial de mercado e inversión redituable. En éste contexto destaca notablemente la necesidad de lograr una imagen urbana que propicie que los habitantes y visitantes de esta área de la ciudad participen de las actividades urbanas en un ambiente adecuado que invite al pleno desarrollo del ser humano revitalizando al mismo tiempo, los inmuebles con valor patrimonial para incentivar su conservación evitando la degradación del centro por falta de inversión y la emigración de población residente hacia otros sectores periféricos.

Cabe señalar que la imagen de la ciudad es la impresión que tiene la gente acerca de la ciudad como resultado de la interacción que se da entre observador y su medio ambiente esta impresión no solo es visual si no que va unida a toda una serie de impresiones de tipo sensorial como son olores, texturas, o bien con símbolos, experiencias costumbres que afectan a cada persona de acuerdo a su cultura particular. Lamentablemente en el caso del área central de Tuxpan Ver. se ha generado al paso de los años un caos ambiental que provoca en los pobladores imágenes desagradables que generan problemas de orientación dentro de la ciudad provocando además una deshumanización y aislamiento. Por todo lo anteriormente expresado el presente trabajo se enfocará a la creación de un instrumento técnico que plante alternativas en la búsqueda de un ambiente adecuado para que el centro de Tuxpan logre una morfología armónica sobre la base de un suelo urbano ordenado y un ambiente ecológicamente sano.

OBJETIVOS.

La diversidad de objetivos que persiguen la población y los tres niveles de gobierno para alcanzar un ordenamiento urbano del área central de Tuxpan, así como, el mejoramiento de la imagen urbana generalmente da como resultado proyectos de acción a corto plazo encaminados a la solución de problemas inmediatos, realizándose de forma inconexa y desarticulada en ausencia de un

marco general de referencia y de objetivos comunes para el desarrollo urbano integral y sustentable. Es por lo anterior que la presente propuesta se basa en el establecimiento de objetivos como una herramienta fundamental para obtener continuidad en los programas de acción y para una más eficaz toma de decisiones de todos los sectores que interactúan en el centro de población.

OBJETIVO GENERAL.

- Generar, promover y conducir el desarrollo urbano ordenado y el mejoramiento de la imagen urbana del centro de Tuxpan para orientarlo hacia la consolidación de su función como centro comercial, administrativo y cultural de primer orden.

OBJETIVOS PARTICULARES.

- Desarrollar la zona buscando el equilibrio entre el medio natural y el artificial con proyectos que contribuyan a lograr un microclima confortable.
- Incrementar la infraestructura básica adecuándola para no interferir con los proyectos de mejoramiento de la imagen urbana.
- Favorecer la articulación del área central de Tuxpan con el resto del área urbana, así como, con otros centros de población de la región.
- Ordenar el crecimiento del área central para evitar redensificación inadecuada así como la aparición de incompatibilidades de uso del suelo.
- Reestructurar la vialidad vehicular, tomando en consideración las necesidades internas derivadas de su patrón funcional.
- Implementar las áreas de estacionamiento requeridas para cubrir las necesidades de los usos comercial, administrativo y recreativo.
- Mejorar las comunicaciones fluviales del centro de Tuxpan, implementando instalaciones y equipos adecuados y seguros
- Mejorar el transporte urbano mediante la reorganización de rutas y paradas.

- Asegurar la capacidad de expansión de la actividad comercial y su adecuada dosificación mediante el control de los usos del suelo y mezcla de los mismos.
- Mejorar áreas de vivienda precarias buscando su plena incorporación al centro urbano.
- Desarrollar proyectos para la implementación de servicios portuarios turísticos.
- Incrementar la proporción de espacios abiertos públicos
- Promover la conservación del patrimonio cultural de la ciudad, representado en el área central por los edificios históricos, artísticos y típicos.
- Definir una imagen objetiva del área central de Tuxpan, que regule y establezca prioridades en las acciones programadas que se realizarán en el corto, mediano y largo plazo.
- Identificar zonas actualmente subutilizadas, definiendo su potencial, con el fin de lograr el aprovechamiento integral del suelo.
- Establecer mecanismos y normas técnicas y jurídicas que permitan fomentar y controlar usos del suelo e imagen urbana.
- Definir programas y proyectos concretos, que conduzcan al ordenamiento y mejoramiento de la imagen urbana.
- Implementar instrumentos de control necesarios para conservar la calidad de la imagen urbana de Tuxpan.

ALCANCES.

El presente proyecto se basa en una metodología que integra los dos aspectos fundamentales del ámbito de estudio: Como el centro urbano que concentra las actividades administrativas y de servicios más importantes de la localidad y al mismo tiempo como el centro histórico en el cual se ubican los inmuebles que representan el patrimonio cultural de Tuxpan. Bajo esta doble vertiente el planteamiento ofrece una perspectiva global sustentada por una parte en un análisis puntual de la realidad urbana con sus implicaciones sociales, económicas y culturales y por otra, la búsqueda encaminada a la identificación y rescate del patrimonio urbano arquitectónico sobre la base de una evaluación

de las características de los inmuebles en las diferentes etapas de la ciudad.

Como punto de partida se establece la revisión de la actualización del Programa de Ordenamiento Urbano del Centro de Población de Tuxpan de 1998, con la finalidad de que el proyecto este en concordancia con los lineamientos estratégicos y los programas encaminados al mejoramiento de la imagen urbana establecidos en el mencionado programa.

Como primera instancia de análisis se delimitará el polígono de actuación, para ello se tiene como antecedente los límites establecidos por el Programa de Ordenamiento Urbano de Tuxpan, estos se someterán a un proceso de validación o complementación con base a los resultados que arroje la investigación de campo en lo referente a las actividades urbanas, potencial de mejoramiento de la imagen urbana así como al estudio de la evolución de la ciudad en sus diferentes etapas históricas y a la densidad de inmuebles con valor patrimonial, esto ultimo utilizando los criterios del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Una vez establecido el ámbito de estudio se procederá al análisis de los aspectos funcionales, urbanos, arquitectónicos y ambientales abordando temas como, uso del suelo, población residente y eventual, flujos, actividades, conformación de zonas homogéneas, inventarios fotográficos, procediendo a su sistematización para vertirlos posteriormente en tablas, documentos y planos que faciliten la interpretación de los resultados obtenidos para emitir un diagnóstico.

De la fase de diagnóstico surgirán criterios de ordenamiento y mejoramiento de la imagen urbana que permitan establecer políticas de desarrollo, mejoramiento y conservación de la imagen urbana de Tuxpan. Esta realidad urbana se contrastará con un marco normativo que sustente los lineamientos estratégicos; para la elaboración de estas propuestas se deberán de determinar las áreas de actuación específicas, las cuales por su potencial de desarrollo constituyen los principales puntos para el mejoramiento de la imagen urbana. Estos proyectos de actuación se dividen en propuestas de carácter urbano tales como estructura urbana y en

propuestas de carácter arquitectónico como se señala a continuación:

- Elaboración de proyectos para mejoramiento de la imagen urbana, planos arquitectónicos y de detalles de la zona de estudio.
- Elaboración del catálogo del patrimonio cultural urbano que incluya clasificación, localización, estado de conservación, década de construcción, fotografía de fachadas, usos del suelo, tipología de plantas, nivel de protección y propuesta de uso del suelo.
- Elaboración de propuestas relativas a imagen urbana y normatividad de los espacios y edificaciones del área de estudio.
- Elaboración de propuestas geométricas de diseño urbano en planta y alzado de los parámetros de las edificaciones en la zona de estudios, incorporando mejoramiento de fachadas y de inmuebles discordantes del entorno.
- Elaboración de tratamiento y diseño geométrico de mobiliarios y elementos complementarios en la zona de estudio.
- Programación de obras propuestas para el mejoramiento de la imagen urbana.

I. ANTECEDENTES

1.1 JURÍDICOS.

El Proyecto de Ordenamiento y Mejoramiento de la Imagen Urbana de Tuxpan tiene su fundamento en las siguientes bases jurídicas:

Ámbito Federal

El Proyecto de Ordenamiento y Mejoramiento de la Imagen Urbana de Tuxpan; tiene sustento jurídico en los artículos 25, 26, 27 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los respectivos ordenamientos federales, estatales y municipales relacionados con la planeación del desarrollo urbano.

En el orden federal los artículos 25 y 26 constitucionales establecen la rectoría del Estado en el desarrollo nacional y sienta las bases para organizar un Sistema de Planeación Democrática del desarrollo nacional.

Indica el párrafo segundo del artículo 26 que..."La planeación será democrática. Mediante la participación de los diversos sectores sociales recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlos al plan y los programas de desarrollo. Habrá un Plan Nacional de Desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal".

En su aspecto operativo, la Ley de Planeación en los artículos 2 fracciones II y V, 3 y 12 se alude a la planeación como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo integral del país, que deberá tender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos como un medio para ordenar y sistematizar las acciones con que se procuren cumplir los objetivos con los cuales se alcance el desarrollo nacional, así también de las formas de actuación de la Administración Pública Federal, en razón de conseguir esos fines.

El artículo 27 tercer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, indica que corresponde a la Nación "el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que

dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana”.

“En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población”.

Con el objetivo de cumplir los fines anteriores, en el artículo 73, fracción XXIX-C, prescribe que el Congreso de la Unión está facultado para expedir las leyes que establezcan la concurrencia entre los distintos niveles de gobierno en materia de asentamientos humanos, en el ámbito de sus respectivas competencias.

En el ejercicio de esta atribución, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos que fija las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos.

En el artículo 8° de esta Ley señala que corresponde a las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, legislar en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población.

La misma Ley General de Asentamientos Humanos dispone en su artículo 27, que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio de propiedad, de posesión, o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, sujetará a las provisiones, usos, reservas y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

El artículo 28 del mismo ordenamiento dispone que las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Para la atención del fenómeno de conurbación, el artículo 20 de este ordenamiento ratifica lo dispuesto en la fracción VI del artículo 115 constitucional donde determina la concurrencia de los distintos niveles de gobierno, en sus ámbitos de sus competencias respectivas, la planeación y regulación de manera conjunta y coordinada de la conurbación entre centros de población.

El artículo 26 indica que para los fenómenos de conurbación ubicados dentro de una misma entidad federativa, se regirán por lo dispuesto en la legislatura local, sujetándose en materia de zonificación a lo previsto en el artículo 35 de la misma ley.

En materia de suelo ejidal comprendido o por incorporar en el proceso de desarrollo urbano la Ley Agraria, en su artículo 2º, segundo párrafo, dispone que el ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere dicha ley, en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico de Protección al Ambiente y demás leyes aplicables.

En los aspectos relacionados en materia ecológica y ambiental la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su sección IV "Regulación Ecológica de los Asentamientos Humanos", artículos 23, 24 y 25, especifica los criterios provenientes del párrafo tercero del artículo 27 constitucional en el mantenimiento de la vinculación entre la materia ecológica y ambiental con el desarrollo urbano.

Referente a la instancia municipal, la Constitución contempla en la fracción V del artículo 115 que:

"Los municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la

zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas.”

Ámbito Estatal

En el ámbito estatal, la Constitución local indica que compete al Gobernador del Estado, en los términos que señalan las leyes “Artículo 49. Son atribuciones del Gobernador del Estado:

X. Planear y conducir el desarrollo integral del Estado en la esfera de su competencia; establecer los procedimientos de consulta popular para formular, instrumentar, ejecutar, controlar y evaluar el Plan Veracruzano de Desarrollo y los programas que de éste se deriven;”

Así mismo, en el artículo 71 indica las facultades de los Ayuntamientos y dice:

“Artículo 71. Las leyes a que se refiere el párrafo anterior deberán establecer que:

XII. Los ayuntamientos, conforme a las leyes, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; . . . participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia y en la formulación de Programas de Desarrollo Regional,“

La Ley de Desarrollo Regional y Urbano del Estado de Veracruz-Llave “...tiene por objeto normar y regular el Desarrollo Regional, en lo referente a:

- I. El ordenamiento territorial y de los asentamientos humanos y la planeación del desarrollo regional y urbano;

- II. La ejecución de programas de desarrollo regional, urbano y vivienda;
- III. La distribución equilibrada de la población y de las actividades comerciales, de servicios, turísticas e industriales en el territorio del estado;
- IV. La protección del medio ambiente, del patrimonio histórico, arqueológico, cultural y de la imagen urbana de los centros de población y zonas conurbadas;
- V. La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y zonas conurbadas;
- VI. La determinación de las provisiones, reservas, usos y destinos del suelo con vocación urbana, así como la regulación de la propiedad de los centros de población y zonas conurbadas;
- VII. La regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- VIII. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano”;(artículo 1).

Asimismo, en su artículo 11 señala que “el ordenamiento territorial de la entidad, de los asentamientos humanos y la regulación del desarrollo urbano de los centros de población y de las zonas conurbadas, se efectuará mediante:

...IX. Los Programas Especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional y Urbano

Para estos hace alusión en su artículo 20 que “Los Programas Especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo regional y Urbano atenderán situaciones particulares referentes al desarrollo de los asentamientos humanos dentro de uno o varios municipios, y estará vinculados a acciones de desarrollo económico, turístico , comercial y de servicios, industrial, de Protección y Conservación del medio ambiente, del patrimonio histórico y arqueológico, u otros, así como los relacionados a fenómenos naturales, siniestros

y riesgos industriales, y en general, a aquellos que por su naturaleza requieran de atención especial.

La Ley de Planeación del Estado de Veracruz-Llave, manifiesta que “ a través de la planeación, se fijarán objetivos, estrategias, acciones, metas, prioridades y programas de ejecución, del desarrollo integral del Estado. Asimismo se concertarán, inducirán y coordinarán acciones y se evaluarán resultados” (artículo 3º).

Por otra parte, se menciona que “ El Ejecutivo del estado y los Ayuntamientos, son responsables de conducir, en el área de sus competencias, la planeación del desarrollo con la participación democrática de los grupos sociales y privados, de conformidad con lo dispuesto por la Ley” (artículo 4º).

En materia de planes municipales de desarrollo y sus programas, en los artículos del 26 al 35, se anota que es competencia de los propios municipios elaborar su respectivo plan con la finalidad de señalar los objetivos, las estrategias y prioridades del desarrollo, así como también estipular los programas que deberán realizarse durante el periodo de constitucional, manteniendo la congruencia y prioridades con dicho plan.

El Plan y sus programas, deberán ser revisados y en caso de ser necesario adecuarlos a las condiciones que prevalezcan en ese momento dentro del propio municipio, según lo determine el propio Ayuntamiento.

Particularmente es importante destacar del artículo 33 que “los programas que se deriven del Plan Municipal de Desarrollo, deberán ser congruentes entre sí; regirán las actividades de la Administración Pública Municipal en su conjunto y servirán de base para la integración de sus presupuestos respectivos, conforme a la legislación aplicable”.

La dependencia encargada de ordenar los asentamientos humanos y regular el desarrollo urbano en el estado de Veracruz es la Secretaría de Desarrollo Urbano, según consta en el Artículo 27 y 28 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado; que señala “la Secretaría de Desarrollo Regional es la dependencia responsable de coordinar la política de planeación regional en la

Entidad y, cuando así se requiera, con los Gobiernos Federal y Municipal, con el propósito de regular el desarrollo urbano, ordenar los asentamientos humanos, y ejecutar obras públicas; así como de preservar y restaurar el equilibrio ecológico, y proteger el ambiente.” (Art. 27)

Así mismo en el artículo 28 fracciones I, II, V y XIII establece que “Son atribuciones del Secretario de Desarrollo Regional, conforme a la distribución de competencias que establezca su Reglamento Interior, las siguientes:

- I. Apoyar el desarrollo y ejecución de los programas nacionales, regionales y municipales para el desarrollo urbano y la vivienda, así como para el señalamiento y cuidado de los destinos, usos y reservas de las tierras para este propósito;
- II. Formular, ejecutar y evaluar los programas estatales y regionales en materia de asentamientos humanos y vivienda, con base en el Plan Nacional en esta materia;
- V. Coadyuvar con los Ayuntamientos que así lo soliciten, en el señalamiento de las reservas territoriales destinadas a casa habitación, viviendas de interés social, parques, mercados, corredores industriales, zonas ecológicas, escuelas y otros espacios de naturaleza similar;
- XIII. Promover y apoyar, conforme al Plan Veracruzano de Desarrollo, la realización de los Programas Regionales y Municipales de Desarrollo Urbano, para la integración de un Sistema Estatal de Suelo:

La Ley Estatal de Protección Ambiental en su segundo capítulo trata sobre los instrumentos de la política ambiental.

Para efectos del ordenamiento ecológico, se señala en los artículos 14 y 17 la facultad del Ejecutivo del Estado de formular un programa ambiental estatal, , conforme a la Ley de Planeación del Estado y que el ordenamiento ecológico del Estado será considerado en la regulación del aprovechamiento de los recursos

naturales, en la localización de las actividades productivas secundarias y en los asentamientos humanos.

al tenor de lo últimamente señalado, la Sección Cuarta del Capítulo II del Título Segundo, hace referencia a la Regulación de los Asentamientos Humanos en materia ambiental y dispone en el artículo 34 que: «La regulación ambiental de los asentamientos humanos que lleven a cabo los gobiernos Estatal y Municipales, consisten en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda para mantener, mejorar y restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los ecosistemas naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.»

El artículo 35 dispone en las fracciones III y IV que «Para la regulación de los asentamientos humanos, las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y de los Municipios considerarán los siguientes criterios:

III. En el proceso de creación, modificación y mejoramiento del ambiente construido por el hombre, es indispensable fortalecer las provisiones de carácter ecológico y ambiental, para proteger y mejorar la calidad de vida.

IV. En la determinación de áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgo o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental.

Finalmente, el artículo 36 dice: «Los criterios de regulación de los asentamientos humanos serán considerados en:

III. Los programas estatales o municipales que tenga por objeto el desarrollo urbano de los centros de población.

Por último, para la instancia municipal, es la Ley Orgánica del Municipio Libre la que establece en su artículo 35, las facultades de los Ayuntamientos en materia de asentamientos humanos y dice “Los Ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones: . . . Elaborar, aprobar, ejecutar y publicar el plan Municipal de

Desarrollo, de conformidad con la ley de la materia y en los términos que la misma establezca”; en la fracción XXVII señala que “Formular, aprobar y administrar, en términos de las disposiciones legales aplicables la zonificación y planea de desarrollo urbano municipal.”; y finalmente la fracción XXXI indica que “Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas, en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia y en la formulación de programas de desarrollo regional.”

1.2 CONCEPTUALES.

En el área de estudio del presente instrumento técnico seuxtaponen como sucede en muchas de las ciudades del país, un centro urbano que se ha desarrollado sobre un asentamiento de carácter histórico, por ello es conveniente definir conceptualmente las dos vertientes de un mismo problema ya que a cada faceta corresponde un comportamiento urbano arquitectónico específico.

1.2.1 LA CENTRALIDAD URBANA EN LA HISTORIA DE LA CIUDAD.

La forma física de las ciudades ha sido conformada por las fuerzas económicas, sociales y políticas de la sociedad. Cuando el hombre paleolítico se trasladó de la caverna a los refugios que construyó con materiales perecederos, dio su primer paso hacia la urbanización.

La revolución neolítica dio como resultado la propiedad cuya posesión creó la rivalidad y la guerra. Ante la necesidad de protegerse las familias comenzaron a reunirse en grupos amistosos en los cuales encontraron protección mutua; nace la aldea y su ubicación responde a criterios defensivos en los cuales se encuentra el origen de las primeras ciudades fortificadas.

A medida que las costumbres sociales se fueron haciendo más complejas la ciudad fortificada se convirtió en el santuario para el altar de los dioses, proporcionando un lugar para el culto, un sitio de reunión para las asambleas populares y un centro para el comercio.¹

¹ GALLION, Arthur: “Urbanismo, Planificación Y Diseño “ 1981 Cap. I P. 13

Civilizaciones tempranas se extendieron a lo largo de los valles fértiles de los ríos Nilo, Tigris, Eufrates e Indo, aproximadamente a partir del segundo Milenio A. C., en ellas aparece una diferenciación de los espacios centrales generalmente destinados al palacio real o Santuario². El crecimiento de la ciudad fue inusitado por haberse desarrollado basándose en un esquema de dominación imperial que provocó densidades de construcción importante.

El conjunto de palacios y templos dominaban las ciudades y la población transcurría su existencia urbana bajo las sombras de la esclavitud y de religiones supersticiosas. Las masas veían su existencia afligida por la penuria económica³, pero para la vanidad de los grandes monarcas era más importante el espectáculo monumental de los grandes edificios con que adornaban sus ciudades.

Sin embargo, en las islas del mar Egeo surgió una sociedad con una cultura superior. Una serie de ciudades - estado era gobernada por reyes a los cuales no se les concedía la condición de dioses; diferencia de la brutal separación de las culturas de oriente; en estas islas el palacio era el centro de la vida comunal, lo cual provocó el florecimiento de una reforma urbana en la cual el hombre era la medida de todas las cosas.

En efecto, en las ciudades - estado del Egeo las ciudades palaciegas desaparecieron y fueron substituidas por los templos dedicados a los dioses en las acrópolis. Los nobles asumieron los poderes de los reyes siendo desplazados posteriormente por una clase media de comerciantes que implantó la elección de dirigentes comunes. La organización política de la comunidad recibió una nueva forma: La democracia.

Durante los primeros años de florecimiento de la democracia griega en las ciudades no existían palacios y a excepción de los templos, los edificios públicos eran pocos y sencillos. La ciudad se organizaba a partir del lugar donde se realizaban las asambleas populares: el pnyx, un palco al aire libre donde los ciudadanos se

² ROBLEDO, Hector: *Diseño Urbano* 1990 Cap. II. P:H.

³ GALLION, ARTHUR: OP. CIT, P. 20

reunían para considerar los asuntos de estado. El ágora era el centro de actividad urbana. Había poca diferencia entre la vivienda del ciudadano acomodado y el menos afortunado.

En esta época la planeación urbana se concibió como un medio para servir al pueblo. En la distribución de las calles, se reconocieron ya los usos funcionales de los edificios y de los espacios públicos abiertos. El ágora generalmente estaba situada en el centro de la ciudad y a ella llegaban las principales calles que corrían de este - oeste y de norte a sur. Su tamaño estaba destinado a acomodar a todos los ciudadanos que tuvieran que realizar negocios en la plaza del mercado o atender asuntos que se desarrollaran en edificios públicos adyacentes.

A partir de la decadencia de la ciudad griega, a medida que decaía la democracia, la oligarquía recuperó el poder debilitando la organización de Atenas que sucumbió ante los ejércitos de Alejandro de Macedonia. Durante el período helénico las ciudades se convirtieron en centros de lujo. El ágora se llenó de edificios monumentales. Sin embargo, este período fue breve ya que a la muerte de Alejandro el imperio sucumbió.

Los romanos fueron organizadores geniales y con su talento creativo resolvieron problemas técnicos creados por la alta densidad de población de sus ciudades. La ciudad romana tenía escala humana. Sin embargo, a medida que el imperio se extendía, nuevos foros se construyeron, cada vez más monumentales, mientras se entraba en un período de franca decadencia.

En el siglo V después de C. el imperio romano se había derrumbado bajo el peso de sus contradicciones. La civilización occidental entró en un período oscuro, el comercio se fue desintegrando y la población urbana retornó a la vida rural. Surge la institución del feudalismo, las guerras entre señores feudales se hicieron frecuentes. Durante estos ciclos de barbarie, los monasterios se convirtieron en refugios.

Dentro de este nuevo orden se hizo conveniente la existencia comunal dentro de la ciudad protegida por murallas. El campo dejó de ofrecer seguridad y las fortificaciones se extendieron dando un

nuevo aspecto a las ciudades. Este movimiento migratorio hacia las ciudades se reflejó hacia el siglo XI en un sensible renacimiento del comercio.

Las primeras ciudades medievales estaban dominadas por la iglesia, el monasterio o el castillo feudal. La plaza de la iglesia se convirtió en la plaza del mercado, la traza de la ciudad debió adaptarse a la topografía.

La ciudad fue proyectada con la lógica estructural de los edificios, los espacios, abiertos; las calles y las plazas se consideraron partes integrales de los terrenos en los cuales se construían los edificios. En general la ciudad medieval era de dimensiones reducidas y su densidad de población era baja.

Alrededor del siglo XII los reinos europeos empezaron a organizarse en torno a su sentido de unidad nacional en el cual está el germen de los modernos estados. Sin embargo aún existían muchas ciudades - estado bajo el control de ricas familias de comerciantes.

Los soberanos empezaron a mostrar interés en mejorar el aspecto de sus ciudades como un medio para poder exhibir su riqueza y poder. Se fijaron una meta intelectual y apelaron a la herencia clásica de Grecia y Roma. En el amontonamiento de la ciudad medieval trazaron plazas formales, el modelado de formas espaciales absorbió la atención del trabajo de planificadores y diseñadores.

En este período el "centro" de la ciudad lo constituía el palacio real construyéndose la ciudad alrededor de este y sus jardines hacia los cuales convergían las avenidas de la ciudad⁴.

En el siglo XIX se inició la era de la maquinaria con el aumento de la producción a causa de la revolución industrial, los talleres se separan de la vivienda y se instalan en otra parte. En las calles los vehículos a tracción animal circulaban lentamente a causa de la congestión. Las áreas centrales dejaron de ser atractivas para la población de mayores ingresos trasladándose esta a los

⁴ Versalles karlsruhe Y Manheim.

suburbios, aprovechando las ventajas de los nuevos medios de comunicación. Los centros de las ciudades se degradaron a medida que se poblaba con gente inmigrante, en contraste con las proliferación de edificios comerciales y de oficinas que se vaciaban durante la noche, lo que aumentó la peligrosidad de estas áreas. Ante esta situación se generó una corriente internacional para volver a convertir al centro urbano en el verdadero corazón de la ciudad.

En 1951 el congreso reunido en Haddesden Inglaterra, se enfoca al estudio para la renovación y creación de los lugares centrales de la ciudad, para devolverles su función como puntos de reunión de la población, centros de vida común que faciliten el contacto de ideas que estimulen la libre discusión.

1.2.2 EL ÁREA CENTRAL COMO NÚCLEO INTEGRADOR DE LA ESTRUCTURA URBANA.

En el área central de las ciudades existe un cierto tipo de ocupación del espacio, un conjunto de actividades, de funciones y de grupos sociales localizados, con características más o menos específicas. Los urbanistas están de acuerdo cuando se trata de otorgar a la forma y al desarrollo de esta entidad socio espacial un papel preponderante en el control del crecimiento urbano.

Sin embargo, es importante definir claramente el concepto del centro urbano ya que hay que establecer una distinción esencial entre el objeto real y el objeto científico. El término centro urbano define a la vez un lugar geográfico y un contenido social. De hecho, la distinción entre uno y otro no es difícil, sin embargo es común fijar el contenido social de la centralidad urbana en si, prescindiendo de toda relación con el conjunto de la estructura.

Para el urbanista, el centro es una parte de la ciudad delimitada espacialmente, que desempeña una función a la vez integradora y simbólica. El centro es un espacio que debido a las características de su ocupación, permite una coordinación de las actividades urbanas, una identificación simbólica y ordenada de estas actividades y por consiguiente la creación de las condiciones necesarias a la comunicación entre los actores.⁵

⁵ CASTELLS, Manuel "Problemas De Investigación Y Sociología Urbana" P. 169 A 196.

En su aspecto más clásico se toma como referencia a la ciudad medieval, en cuya plaza se sitúa la catedral y el ayuntamiento, haciendo de ella un lugar privilegiado donde de manera espontánea y jerárquica se reúnen los ciudadanos para asistir a ceremonias y celebrar fiestas.⁶ En la imagen anterior esta presente la idea de comunidad urbana, es decir, de un sistema específico, jerarquizado, diferenciado e integrado de relaciones sociales y de valores culturales. Si existe esta comunidad y si ésta interactúa con el espacio, se expresará a través de la centralización de los símbolos.

Actualmente la ideología dominante en lo que concierne a planes de desarrollo tiende a conceder una importancia esencial al área central de la ciudad, considerándola precisamente como elemento integrador. Las principales características que se buscan en estos puntos son: concentración de actividades destinadas a favorecer la comunicación, accesibilidad con respecto al conjunto urbano de la que asume la centralidad y por último, aparición de nuevos límites en el interior de los espacios centrales.

Otra interpretación teórica sitúa al centro urbano y lo considera zona de intercambio y coordinación de actividades descentralizadas. Esta perspectiva es esencialmente desde el punto de vista de la ecología urbana, basada en la especialización funcional caracterizada por el predominio de la industria sobre el organismo urbano que da como resultado el concepto de centro de negocios o corazón administrativo y comercial de las grandes aglomeraciones.

Las actividades fundamentales reunidas en un centro de este tipo son por un lado las comerciales, por otro, las de gestión de intercambio de bienes y servicios, coordinación y dirección de actividades descentralizadas. En el área central se han establecido servicios que se dirigen a un gran número de usuarios sin que la proximidad espacial sea decisiva a la hora de la utilización de los servicios ofrecidos. La implantación de estas actividades en el centro se explica fácilmente si se considera que

⁶ MUNFORD, Lewis: "La Cite A Travers L' Histoire" Paris 1964

es la economía de mercado la que de verdad regula el esquema de espacio urbano.

Por último no se debe pasar por alto una tercera caracterización del área central, se trata del centro urbano como núcleo lúdico, concentración de lugares de entretenimiento, diversificación y ocio. No se trata solamente del aspecto directamente de los espectáculos y centros de diversión, sino la sublimación del ambiente urbano propiamente dicho a través de toda una gama de opciones posibles y la valorización de una disponibilidad de consumo en el más amplio sentido de la palabra.

Todas las categorías arriba mencionadas son resultado de un proceso social de organización del espacio urbano, es primordialmente producto y expresión de las fuerzas sociales. Un análisis deberá considerar el área central como el punto simbólico en torno al cual determinada sociedad se organiza en cuanto a valores expresados en el espacio como punto de intercambio; como centro lúdico, como la expresión del proceso de formación de una sociedad en la cual la diversión es un bien de consumo.

La noción de centro urbano no implica automáticamente lo de centralidad geográfica en un área urbana y que esta posición central cuando existe no es sino el resultado de un proceso funcional en el cual la concentración de ciertas funciones y su relativa equidistancia con respecto al conjunto de la ciudad, no son más que consecuencia inexorable en predominio de la ley del mercado.

1.2.3 DEFINICIÓN DE CENTRO HISTÓRICO.

Se denomina centro histórico⁷ al sector de la ciudad que posee testimonios arquitectónicos del pasado. Generalmente estos distritos se ubican en los centros urbanos de las ciudades fundadas durante el periodo colonial. Se clasifican en:

- a) Centros históricos de grandes ciudades y áreas metropolitanas
- b) Las ciudades y pueblos históricos.

⁷ HARDOY, Jorge: Centros Históricos Americanos. Pág. 76

Las primeras son centros plurifuncionales de gran desarrollo en los cuales se realizan actividades económicas complejas, siendo capitales nacionales o provinciales de importancia.

La segunda categoría corresponde a ciudades medias con menor población pudiendo ser centros administrativos regionales, puertos importantes o bien centros de servicios de áreas rurales como sucede en Tuxpan.

Finalmente, los pueblos históricos se caracterizan por presentar expulsión de población hacia áreas más dinámicas económicamente por lo que tienen un tamaño reducido y escasa actividad económica local así como baja oferta educativa lo cual aumenta la migración.

Los centros históricos son áreas de valor cultural y arquitectónico que forman parte de una ciudad y constituyen el área central de aglomeraciones urbanas de antigua fundación que han experimentado en este siglo el impacto de la urbanización acelerada que ha provocado la destrucción del patrimonio arquitectónico y la degradación del ambiente urbano en general.

1.2.4 CRITERIOS PARA EL ANÁLISIS DE LOS CENTROS HISTÓRICOS.

La Carta de Restauración de 1972 de la UNESCO señala que para el análisis e intervención en los centros históricos deben considerarse los siguientes criterios⁸:

- El centro histórico como área social para la vida y el trabajo
- Como espacios con actividades económicas tanto formales como informales relacionados con la ciudad de la cual forman parte.

⁸ DIAZ-BERRIO, Salvador: *"Protección del Patrimonio Cultural y Urbano"* p. 103

- Como áreas con valor cultural al ser testimonios de la historia social y arquitectónica por lo que contribuyen a la identidad cultural del país y de sus habitantes.
- Como áreas con valor urbanístico por contener espacios arquitectónicos y urbanos que reflejan la forma de vida y aportaciones estéticas del pasado que se han deteriorado por el proceso de urbanización acelerado.
- Como un medio ambiente cambiante en función de la historia de la ciudad y del país.

1.2.5 POLÍTICAS GLOBALES PARA REGENERACIÓN DE CENTROS URBANOS.

Dentro del contexto de la preservación de monumentos y sitios históricos, se ubican una serie de normas y políticas que sustentan los parámetros para lograr una óptima intervención en centros históricos y que a continuación se señalan:

- Habilitación de espacios privados para usos comunitarios.
- Remodelación de plazas.
- Peatonalización de calles.
- Reubicación de terminales de autobuses y sitios estacionarios de taxis.
- Desahogo de zonas deterioradas por vendedores ambulantes por medio de reubicación de estos en mercados.
- Remodelación de manzanas con mejoramiento de la vivienda sin detrimento del carácter de la misma.
- Recuperación del paisaje natural como un elemento de diseño plástico de la ciudad.
- Creación de pasajes culturales en callejones con arquitectura típica.
- Mejoramiento de la imagen urbana con aprovechamiento de las vistas escénicas del centro histórico.

Debe considerarse que cualquier proceso de intervención en los centros históricos se entenderá primordialmente como el

mantenimiento de los espacios abiertos urbanos tratando de conservar la característica general del ambiente con la conservación integral de los elementos arquitectónicos y monumentales, destacados para adaptarlos a las exigencias de la vida moderna asegurando con ello su conservación.

De lo anterior se desprenden los siguientes principios señalados en la carta de restauración de 1972 de la UNESCO:

- Es importante preservar antes que tener la necesidad de restaurar.
- Es prioritario restaurar antes que remodelar.
- Cualquier intervención tendrá que respetar el principio de reversibilidad.
- Al restaurar deberá establecerse el uso económicamente viable del patrimonio cultural y urbano.
- El elemento arquitectónico no debe aislarse de su contexto.
- La restauración deberá respetar las características tipológicas de los elementos arquitectónicos y urbanos.
- Se respetará la función y distribución de los edificios.

1.3 HISTÓRICOS – PATRIMONIALES.

El centro urbano de Tuxpan, a pesar de la degradación sufrida en los últimos treinta años, presenta en su ámbito una serie de valores en las cuales se aprecia la presencia de una influencia histórica que se remonta al siglo XIX. Por sus características de ciudad portuaria se aprecia la existencia de una arquitectura típica de la región Huasteca a la cual se agregaron elementos constructivos de origen europeo como son la teja de Marsella. Asimismo a medida que la actividad portuaria incrementó la riqueza de las familias, muchas de ellas construyeron sus casas basándose en prototipos estilísticos acordes con las modas provenientes del siglo XIX, pero que se mantuvieron en la localidad hasta la década de 1930. Sin embargo, es con la actividad constructiva provocada por la extracción petrolera en la región, cuando estos valores son trastocados iniciándose una degradación del ambiente urbano y una pérdida del patrimonio construido que ha continuado hasta nuestros días.

Los primeros asentamientos en la región datan del siglo XVI ubicándose en la zona actualmente conocida como Tabuco sobre la margen sur del río Pantepec que en dialecto huasteco significa siete lugares. Durante la conquista, Hernán Cortés y Gonzalo de Sandoval integraron la Huasteca al dominio colonial, en esta etapa histórica la localidad de Tuxpan formaba parte de la Intendencia poblana perteneciendo a la subdelegación de Huauchinango concediéndole el título de Villa. En 1580 el Virrey Martín Enríquez de Almanza prohibió el asentamiento de españoles en Tabuco lo cual impidió el desarrollo de esta localidad durante dos siglos.

A lo largo de los siglos XVII y XVIII fue asolado por los corsarios y lugar favorable para el contrabando, esta es la razón por la cual los pobladores indígenas regresaron a la región de la cual huyeron motivados por el mal trato de las primeras encomiendas atraídos por la incipiente actividad comercial que se consolidó con la creación de la receptoría marítima en 1804.

En 1847 Tuxpan fue invadido por los norteamericanos quienes entraron por el río destruyendo sus defensas y ocupando el puerto. El 1° de diciembre de 1853 fue separado del estado de Puebla y se incorpora al estado de Veracruz. En esta época la ciudad se ubicaba entre dos esteros que tenían su origen en las ciénagas del Norte y Nordeste iniciándose los primeros trabajos para el saneamiento de aguas estancadas.

En 1849 la ciudad contaba con dos mil quinientos sesenta y cinco habitantes, los únicos edificios públicos eran la cárcel, las casas consistoriales y la parroquia, mismos que estaban construidos con paredes de cal y canto con techo de teja diferenciándose de la mayoría de las casas de la localidad construidas de zacate y barro. La Iglesia y el Curato se reconstruyeron en 1844⁹ con paredes de piedra y techo de teja terminándose en 1855. La Plaza principal estaba constituida por un cuadrángulo irregular cuyo piso no estaba nivelado ni empedrado careciendo de alumbrado y obras de ornamentación.

⁹ PEREZ CASTAÑEDA, Zózimo: "Monografía de la Ciudad de Tuxpan" p.65 a 69

La traza de la ciudad se caracterizaba por ser de plato roto a causa de los cerros entre los cuales se había desarrollado y se organizaba a partir de las dos únicas calles de las cuales se desprendían una gran cantidad de callejones que hacían ángulo recto con estas. No existían en esta época calles con recubrimientos por lo cual en temporada de lluvias se tornaban intransitables por el tránsito de recuas de mulas con que llevaban la carga al muelle.

En segunda mitad del siglo pasado se caracteriza por la consolidación de la subestructura económica y social de la localidad motivada por el incremento de la actividad comercial y el asentamiento de población inmigrante tanto del país como del extranjero, esto motiva la maduración de la estructura urbana. Este esquema es el resultado de la implantación en la región de una economía de plantación estrechamente ligada a un modelo mercantilista neocolonial que caracterizó a los países dependientes que se especializaron en la producción de materias primas.

Lo anterior se ha reflejado en los productos que en distintas etapas han provocado un auge económico y crecimiento urbano de la localidad. La primera actividad importante en el siglo pasado fue la explotación de los bosques para la obtención de maderas tanto preciosas como para construcción industrial y de ferrocarril; esto provocó la conformación de extensos potreros que extendieron la actividad ganadera, la cual tenía el mayor peso económico en la última mitad del siglo XIX. Otro producto que contribuyó notablemente a la diversificación económica de la zona fue sin duda la explotación de la caña de azúcar la cual era uno de los sectores que más contribuyeron con sus impuestos al fortalecimiento de la administración pública local y estatal.¹⁰ En 1890 con el ingreso del chicle al mercado internacional se consolida una actividad que provenía desde inicios de siglo y que perduró hasta la segunda década del presente siglo.

En el siglo XX dos actividades marcan la actividad económica de Tuxpan, la primera esta constituida por la explotación petrolera que inicia en la región en la primera década del siglo y provocó

¹⁰ ALAFITA MENDEZ, Leopoldo: "Tuxpan" Colección Veracruz: imágenes de su historia p.42

agudas repercusiones en la configuración urbana y social de Tuxpan al atraer a la región grandes grupos de población trabajadora trastocando el rito de crecimiento con un incremento demográfico y comercial acelerado. La actividad petrolera trajo como resultado un descuido en la actividad agrícola misma que repuntó hacia finales de los años veinte coincidiendo con una fuerte contracción de la producción de la fruta en Centroamérica. Posterior a este auge petrolero siguió un importante repunte en la producción y explotación del plátano que provocó una derrama fuerte que duró hasta 1938 y que actuó como un elemento perturbador del ambiente económico regional. Se puede afirmar que en la década de 1930 los impactos combinados del petróleo y el plátano ocasionaron el mayor impacto económico que se tradujo en una intensa actividad constructora pero a su vez ocasionó problemas urbanos y sociales.

Desde el punto de vista del patrimonio monumental se puede afirmar que los inmuebles con valor patrimonial se han conservado de forma aislada en conjuntos que en su mayoría no sobrepasan del 30% de frente por manzana, con lo cual no se mantiene en el ambiente urbano un ritmo armónico y perceptivamente ordenado. Para lograr un inventario de los inmuebles con valor patrimonial es necesario identificarlos de acuerdo a dos categorías: Una corresponde a la clasificación bienes inmuebles con valor patrimonial basándose en la clasificación dictada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la segunda en función del horizonte histórico en el cual se ubica el inmueble identificando los estilos y tendencias representativos en cada etapa de la historia de Tuxpan.

Con relación a la primera clasificación el I.N.A.H. establece tres categorías: Monumento Histórico, Monumento Artístico y Arquitectura de Acompañamiento. Para comprender esta clasificación es pertinente establecer una definición para el concepto de monumento, en este sentido la Carta internacional para la Conservación y Restauración de Sitios y Monumentos establece en su artículo primero: "La noción de monumento comprende toda obra de arquitectura con testimonios de una civilización particular, de una fase o de un proceso de evolución artístico, social o cultural significativo, o de un suceso histórico."

La Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, Artísticas e Históricas señala las siguientes definiciones:

- **Monumentos Artísticos:**

Son las obras que revisten valor estético relevante¹¹.

- **Monumentos Históricos:**

Son los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados, casas cúrales, seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación, a fines asistenciales o benéficos; al servicio, ornato público, al uso de las autoridades civiles y militares y a las obras civiles relevantes realizadas en los siglos XVI al XIX¹².

- **Arquitectura de Acompañamiento:**

Es aquel género de edificios que manejan criterios elementales de la arquitectura tradicional ya sea histórica o artística y que ayudan en conjunto, a configurar el carácter tipológico de la zona.

La segunda clasificación se basa en la ubicación de los inmuebles en el periodo histórico al cual corresponden, fundamentándose en la identificación de estilos y tendencias representativos en cada etapa histórica. Al conjuntar estos dos criterios para el inventario y catalogación de los inmuebles con valor patrimonial de Tuxpan y ubicándolas en el horizonte histórico correspondiente se obtiene que dentro de la categoría de monumentos históricos se aprecia la Catedral así como obras civiles relevantes del siglo XIX. En lo referente a monumentos artísticos se especifica la presencia estilística de los edificios con influencias de la arquitectura porfiriana. Es importante señalar la presencia de arquitectura relevante cuya datación se ubica en el siglo XX pero cuyos detalles de estilo se basan en una arquitectura con influencia del academicismo francés de principios de siglo.

¹¹ Ley Federal sobre monumentos y Zonas arqueológicas, Artísticas e Históricas: Cáp. .Art. 33

¹² Ley Federal sobre monumentos y Zonas arqueológicas, Artísticas e Históricas: Cáp. .Art. 36

Dentro de este marco de referencia el patrimonio histórico actual de Tuxpan tiene sus orígenes principalmente en el siglo XIX ya que los vestigios anteriores han desaparecido. Es en este periodo cuando la localidad se consolida como puerto y en ella se asientan familias de propietarios de tierras de la región buscando el acceso a la educación para sus hijos. Con ellos se establecen los funcionarios aduanales y funcionarios públicos al consolidarse el papel de Tuxpan como subse de administrativa y centro educativo de la Huasteca. Desde principios del presente siglo la región Huasteca experimenta un acelerado incremento de población inmigrante que se dirigió a la región huyendo de la Revolución en busca de trabajo en los campos de extracción de petróleo que se ubicaban en la zona de explotación denominada la “Faja de Oro”. La derrama económica se concentró principalmente en las localidades que tenían un desarrollo incipiente y que se convierten en prestadoras de bienes y servicios para una población flotante que en muchos casos acumuló grandes fortunas y se estableció definitivamente. En este contexto Tuxpan incrementó notablemente su población al mismo tiempo que se construyeron edificios que ya no se basaban en los esquemas de la arquitectura regional si no que toma elementos estilísticos con carácter ecléctico debido a la fuerte influencia inglesa y americana por la procedencia de las compañías petroleras, asimismo el colonialismo inglés representado por el bungalow victoriano toma carta de naturalización al adaptarse a las características climáticas del trópico.

Paralelamente la arquitectura regional caracterizada por la casa cuyos muros estructurados con barro recubiertos de adobe o a partir de muros de piedra, tomó elementos constructivos resultado del intercambio exportador del puerto como son las tejas de Marsella que llegaban como lastre en los barcos, enrejados o recubrimientos.

1.4 URBANOS.

1.4.1 CARACTERÍSTICAS URBANAS DE TUXPAN, VER.

La ciudad de Tuxpan es sin duda una de las ciudades medias más importantes del estado de Veracruz ya que está considerada como ciudad principal de la región Huasteca que cubre una fracción muy importante del norte de la entidad. Su ubicación estratégica que lo

sitúa en el punto de cruce entre los principales caminos entre las ciudades del Altiplano Central, la costa y entre las ciudades del sur y norte del estado, su relativa cercanía con respecto a la ciudad de México, y su potencial para el desarrollo portuario la señalan como uno de los centros de población más privilegiados de la entidad.

La ciudad se ha desarrollado a lo largo de 12 Km de la ribera del río a partir del asentamiento original que hoy conforma el centro urbano, ésta dinámica de crecimiento esta fuertemente marcada por la vialidad que comunicaba originalmente el puerto con la barra norte.

Históricamente Tuxpan ha sido un centro rector de las actividades económicas y socioculturales del norte del estado de Veracruz, además su carácter de puerto lo vincula con el Golfo de México. Estas características han provocado una acelerada dinámica demográfica que ha provocado un crecimiento desordenado sobre suelo no apto para el desarrollo urbano además de que la capacidad institucional de dotación de infraestructura y equipamiento ha sido ampliamente rebasada.

La imagen urbana de la ciudad de Tuxpan es el resultado de la percepción del ambiente de una ciudad a partir de la identificación de sus símbolos, sus espacios y sus edificios que le dan un carácter particular. El carácter portuario de la localidad tiene características que lo pueden clasificar como comercial, industrial y turístico por lo que las medidas normativas que inciden en su imagen urbana, deberán procurar conservar y mejorar esta imagen.

Los elementos básicos sobre los cuales se puede hacer un diagnóstico y mejorar la imagen urbana son¹³:

- Elementos urbanos de referencia
- Nodos y corredores
- Sendas vehiculares y peatonales
- Barrios y
- Bordes

¹³ CORRAL Y BECKER, Carlos. CASTORENA, José: "Lineamientos para Regular el Crecimiento Urbano en Centros de Población Portuarios". p.111

Asimismo deberán de considerarse los conceptos relacionados con el tratamiento del lenguaje básico del diseño urbano como son:

- Vistas de interés
- Secuencias urbanas y
- Áreas a conservar

El centro histórico de una ciudad portuaria y los edificios con valor arquitectónico que se ubican en este, conforman el nodo más importante del asentamiento en el cual se ubican elementos de referencia como son torres de campanario, cúpulas, edificios altos o de gran volumen. Además se considera que en el centro urbano confluyen las sendas más importantes debido a las actividades que en el se desarrollan formando corredores urbanos.

Las plazas y espacios abiertos pueden tener actividades diversas como centros comerciales, conjuntos de servicios turísticos que enriquecerán el ambiente con malecones que serán de gran atractivo por su frente al cuerpo de agua.

1.4.2 REVISIÓN DEL PROGRAMA EN VIGOR.

La última actualización del Programa de ordenamiento urbano del centro de población de Tuxpan tiene la finalidad de asegurar un crecimiento urbano ordenado en forma congruente con las condiciones actuales. Desde el punto de vista del mejoramiento de la imagen urbana de Tuxpan el Programa identifica los puntos más importantes que la conforman:

Hitos:

- Puente sobre el río Tuxpan
- Conjunto formado por el Palacio Municipal y Parque Rodríguez Cano
- Parque Reforma
- La Catedral
- El cerro de la Atalaya
- Monumento a los Niños Héroes

Sendas:

- Bulevar Jesús Reyes Heróles

- Avenida Adolfo López Mateos
- Avenida Américas

Nodos:

- Punto de llegada del Puente Tuxpan

Bordes:

- Ribera del río Tuxpan
- Ribera del estero Tenechaco

Así mismo en su estrategia el Programa de ordenamiento urbano propone el mejoramiento de la imagen urbana con proyectos específicos de diseño de que se ubican en el centro urbano como es el remozamiento de los edificios circundantes a los parques Rodríguez Cano y Reforma con una revitalización que incluya la limpieza visual de edificios, cambio de pavimentos, diseño de mobiliario urbano y señalización.

En lo referente a las vialidades, se establece como estrategia la reforestación de las mismas con el fin de ofrecer a la población espacios sombreados en las áreas de circulación peatonal. Particularmente se hace énfasis en el bulevar Reyes Heróles – independencia cuyo valor estético resulta innegable.

Con relación al patrimonio cultural la estrategia del programa en vigor señala que los inmuebles con valor patrimonial existentes en el casco antiguo deberán ser detectados y catalogados ya que actualmente se carece de registro alguno lo cual es el primer paso para realizar la delimitación de un polígono de protección y hacer la declaratoria correspondiente. En este esquema se enfatizan acciones de pintura en fachadas y el plantado de vegetación de apoyo para enmarcar obras o monumentos de valor patrimonial.

II. DIAGNÓSTICO

2.1 DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN.

En la gran mayoría de las ciudades portuarias de México, las acciones prioritarias en materia de diseño urbano se han enfocado al valor funcional de aspectos estrechamente relacionados con la infraestructura que permite el funcionamiento del puerto y de las actividades industriales y comerciales con él relacionadas. Sin embargo, existen áreas que por sus características presentan un mayor potencial de mejoramiento. A partir de estos distritos es posible producir una imagen urbana y arquitectónica en nuestros puertos.

El criterio para la delimitación del área de actuación del presente proyecto se basa fundamentalmente en la interpretación histórica y técnica de las estructuras físicas en dos ámbitos el arquitectónico y el urbano. En función de una identificación de las zonas que componen la estructura urbana, destacan notablemente como criterios de delimitación los usos del suelo, densidades, coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

El anterior criterio está validado por el Programa de Ordenamiento Urbano del Centro de Población de Tuxpan el cual define los mismos límites para definir el perímetro del centro urbano. Asimismo las acciones de mejoramiento de la imagen urbana y las relativas al patrimonio cultural establecidas en la estrategia se ubican dentro de los límites de este polígono.

Al interior de esta zona se detectaron desagregados espaciales que conforman subáreas de análisis que corresponden a las establecidas como Áreas Geoestadísticas Básicas determinadas por el INEGI. Lo anterior permitió su validación al ser contrastadas con las variables recopiladas en campo.

La zona centro de Tuxpan presenta una particular preeminencia a escala regional debido a su ubicación estratégica y a la gran concentración de equipamiento que ofrece. El área de influencia del centro de población y de su centro urbano incluye las poblaciones de Alamo, Tepezintla, Tamiahua, Amatlán, Temapache, Chicontepec, Tantoyuca, Tihuatlán, Cazonas y Poza Rica.

Para consultar la cartografía referente al tema haga click [aquí](#)

Con relación a su entorno urbano la zona centro debe ser considerada como el área con mayor grado de desarrollo con un marcado contraste con el resto de la ciudad. Lo anterior se refleja en la conformación de la estructura urbana ya que juega un papel importante al ser la zona que en gran medida la ha determinado. Desde el punto de vista funcional, el área de actuación presenta una alta concentración del comercio, equipamiento y vivienda, representando el área urbana con mayor actividad, sin embargo, el crecimiento desordenado y la consecuente saturación de la misma se han reflejado en procesos de deterioro físico, cambios en los usos del suelo habitacionales y otros fenómenos que en su conjunto tienden a disminuir el atractivo del área para futuras inversiones.

A partir de análisis de las áreas geoestadísticas básicas del INEGI (AGEB) y del análisis urbano del polígono delimitado como centro urbano se determinó que este se encuentra conformado por tres desagregados espaciales que presentan características diferenciadas con respecto al resto del centro de población y que en conjunto determinan la dinámica urbana de la zona de estudio.

La zona A se ubica al Oeste del centro urbano y se caracteriza por contener en ella la mayor parte del comercio de básicos y equipamientos importantes como el Hospital Civil. La zona B es la que agrupa la mayor cantidad de comercio especializado y el mayor nivel en la prestación de servicios así como El Palacio Municipal, la Catedral y el Parque Reforma. Finalmente la zona C se caracteriza por presentar el mayor uso habitacional y mayor cantidad de Inmuebles con valor patrimonial del centro urbano.

Cuadro 1:

Desagregados espaciales por subáreas homogéneas del Centro Urbano.

Desagregado espacial (Zonas Homogéneas)	Límites	Superficie	
		Ha.	%
Zona A	Al Este Puente Tuxpan Al Noreste calle Clavijero hasta su encuentro con la calle Arteaga Al Noroeste sigue la calle Garizurieta, asciende por mutualismo y a través del callejón Chapultepec ocupa una sección de la manzana 77 para encontrarse nuevamente con Garizurieta hasta su cruce con la calle Morelos. Al Oeste Calle Morelos hasta su cruce con el Bulevar Al Sur Bulevar Reyes Heróles	18.11	29.49
Zona B	Al Este calle Morelos y Garizurieta siguiendo el límite establecido por el callejón Chapultepec, bajando por mutualismo para continuar por Garizurieta hasta su cruce con la calle Arteaga. Al Norte calle Arteaga hasta su encuentro con la calle Lerdo de Tejada Al Oeste calle Lerdo de Tejada hasta su encuentro con el bulevar Al Sur Bulevar Reyes Heróles	25.48	41.48
Zona C.	Al Este calle Lerdo de Tejada Al Norte calles Pino Suárez y Escobedo Al Oeste el Estero de Tenechaco Al Sur Bulevar Reyes Heróles	17.82	29.03
	TOTAL:	61.41	100

Fuente: Estudios de gabinete basándose en datos de límites de AGENB y Levantamiento de campo realizados por Deah Constructores S.A. de C. V.

Para consultar la cartografía referente a este tema haga click [aquí](#)

Para consultar la cartografía referente a este tema haga click [aquí](#)

2.2 ASPECTOS FUNCIONALES:

2.2.1 POBLACIÓN RESIDENTE Y EVENTUAL

Para la estimación de la población se ha determinado sobre la base del inventario urbano el cual fue contrastado con los resultados del conteo 1995 para realizar las estimaciones demográficas. El Centro Urbano aloja en 1999 una población de 4,313 habitantes (que representa el 4.13% de la población total del Centro de Población de Tuxpan), con una densidad bruta permitida de 41 a 60 viviendas por Hectárea¹⁴.

Cuadro 2:

Comparativo de composición de la Población por Sexo 1999.

	Tuxpan (*)		Centro Urbano (**)	
	Absoluto	Relativo	Absoluto	Relativo
Pob. Total	104,514 hab.	100.00%	4,313 hab.	100.00%
Hombres	50,167 hab.	48.00%	1,933 hab.	44.82%
Mujeres	54,347 hab.	52.00%	2,380 hab.	55.18%

(*) Datos tomados de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Tuxpan Ver.

(**) Estimaciones de Gabinete sobre la base de levantamiento de campo y datos del Censo 1995

Se aprecia una notable diferencia entre la distribución estadística de la población por sexos entre el centro urbano y el centro de población. La distribución tiene una variación considerable entre los dos ámbitos de 10 puntos porcentuales para el centro urbano y tan solo 4 puntos a escala del centro de población; en ambos casos el número de mujeres es mayor, sin embargo, al nivel de ciudad este solo alcanza 52% mientras que en el área de estudio asciende hasta 55.18%.

Al realizar el análisis demográfico de acuerdo a los tres desagregados espaciales en los que se ha dividido el centro urbano se observa que el área que reúne una mayor población es la zona B que concentra el mayor movimiento comercial pero al mismo tiempo la mayor población residente que esta asentada principalmente al norte de ésta, en los cerros que se ubican entre las calles Melchor Ocampo y Arteaga. La zona C tiene una población residente de 1,328 habitantes y se caracteriza por

¹⁴ Actualización del Programa de Ordenamiento Urbano del Centro de Población de Tuxpan Ver

concentrar actividades comerciales y de servicios preferentemente a lo largo del Blvd. Reyes Heróles y Av. Juárez siendo el resto preferentemente habitacional.

La zona A es la que tiene la menor población residente 1, 180 habitantes (27.35% de la población total del C.U.)

Cuadro 3:

Población Residente del Centro Urbano de Tuxpan 1999.

Desagregado Espacial	N° de Viviendas (°)	Promedio de ocupantes por vivienda (*)	Población estimada (+)	
			Absoluta	%
Zona A:	337	3.50	1,180	27.35
Zona B:	531	3.40	1,805	41.86
Zona C:	359	3.70	1,328	30.79
Total:	1,227	3,53	4,313	100

(°) Estimaciones sobre la base de Levantamiento de campo

(*) Censo de Población y Vivienda 1995

(+) Estimaciones de gabinete realizadas por Deah Constructores S.A. de C. V.

Es importante considerar que en los tres desagregados espaciales que componen el centro urbano el rango de edad ubicado entre 0 a 14 años de edad solamente alcanza 22% en el centro urbano contra el 30.75% que alcanza en el ámbito de cabecera municipal. Esto responde a una dinámica diferenciada que indica una población residente en edad productiva con un alto componente de población madura que se asienta preferentemente en esta zona de la ciudad por su grado de consolidación.

Cuadro 4:

Composición de la Población por grupos de edad 1999.

Desagregado Espacial	0 a 5 años		6 a 14 años		15 a 64 años		+ de 64 años	
	Hab.	%	Hab.	%	Hab.	%	Hab.	%
Sector A	83	7.0	177	15.0	791	67.0	129	11.0
Sector B	154	8.5	253	14.0	1158	64.17	240	13.33
Sector C	113	8.5	173	13.0	871	65.60	171	12.90
Centro Urbano	350	8.09	603	14.0	2820	65.51	540	12.40

2.2.2 POBLACIÓN EVENTUAL.

Para la determinación de la población eventual se realizó un análisis de aforo de personas que ingresan al centro urbano utilizando algún medio de transporte público. El número de personas, que ingresan peatonalmente proviene de la periferia inmediata a través de muy diversas vialidades y callejones, así mismo las personas que ingresan en auto particular lo hacen a través de muchas calles pero no es posible conocer su destino. Debido a su ubicación la zona de estudio es también un paso obligado en los recorridos Este – Oeste por lo cual muchos vehículos particulares que ingresan solamente lo hacen transitando hacia otros sitios.

Por lo anteriormente expuesto, el análisis de flujos de población flotante, considerada como eventual ha partido del conteo puntual a lo largo de tres días típicos (Lunes, Miércoles y Viernes) de las personas que ingresan al centro urbano por distintos medios de transporte público como son taxis colectivos, microbuses y lanchas. Estos medios sin duda transportan hacia el área central de Tuxpan un número de pobladores que es representativo estadísticamente al transportar al mayor número de pobladores que no cuentan con vehículos particulares.

La población que diariamente ingresa al centro urbano lo hace principalmente por el sistema de transporte público: microbuses, taxis colectivos y lanchas. Por medio de taxis ingresan por día un promedio de 17, 182 personas que desembarcan en nueve sitios ubicados principalmente en el sector A del ámbito de estudio. Por medio del sistema de microbuses ingresan 14, 806 y por medio de lanchas 2, 376 personas al día. Lo anterior permite calcular una población eventual que por algún motivo ingresa al centro urbano de 34, 364 habitantes mismos que rebasan con mucho la población residente que asciende a 4, 313 que representa menos del 15% de la población eventual, esta a su vez representa el 33% de la población total del centro de población.

Este comportamiento es similar al observado en otras ciudades portuarias con condiciones similares a Tuxpan en las cuales se nota un desplazamiento de población hacia otros sectores de la

mancha urbana debido a los drásticos cambios en el uso del suelo generados por la misma dinámica del centro urbano¹⁵.

Cuadro 5:

Población eventual calculada a partir de los flujos de población que Ingresan al Centro Urbano por medio del transporte público.

Medio de Transporte de Ingreso al Centro Urbano	Personas/Día que ingresan al Centro Urbano	%
Taxis Colectivos	17, 182	50
Microbús	14, 806	43
Lanchas	2, 376	7
Total	34, 364	100

Cuadro 6:

Población eventual en Centro Urbano por Sector Terciario y Equipamiento Educativo

Población por sector de Actividad	Población Eventual	
	Habitantes	%
Población ocupada en el Sector Terciario	11,547 (*)	75.95
Población Estudiantil en el Equipamiento Educativo:	3,696	24.05
Total	15,243	100.00%

(*) Población calculada en base a proyecciones de la Actualización del Programa de Ordenamiento Urbano del Centro de Población de Tuxpan y análisis de gabinete realizados por Deah Constructores S.A. de C. V.

(**) Inventario de Equipamiento urbano realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

2.2.3 ACTIVIDADES POR ZONAS Y CORREDORES DE INTERVENCIÓN.

El área de análisis concentra espacios que generan actividades importantes como son el comercio y la prestación de servicios, esto las convierte en polos privilegiados para la convivencia social tanto de la población residente como de la eventual. En el centro urbano de Tuxpan se llevan a cabo actividades comerciales que

¹⁵ En Coatzacoalcos la población eventual del centro urbano representa el 37% de la población total del C.P. (GOB. VERCARUZ: Plan Parcial de la Zona Centro 1980 p. 23)
En Tampico la Población eventual representa el 31% de la población total del C.P. (SPN: Plan Director de Tampico 1976 p.98)

rebasan el ámbito de la localidad ya que hacia él acuden pobladores tanto de las localidades cercanas, como de otros municipios de la región Huasteca, sobre todo en busca de bienes y servicios especializados como son almacenes y tiendas departamentales, materiales de construcción, servicios profesionales, sedes regionales bancarias así como servicios turísticos y de hotelería.

El comercio juega un papel importante en el centro urbano de Tuxpan, a escala regional comparte su área de influencia con Poza Rica en la cual se asientan comercios con alto grado de especialización, sin embargo en lo referente a equipamiento administrativo la ciudad de Tuxpan y más específicamente su centro urbano, es sede de las más importantes oficinas y representaciones del Gobierno Federal con una cobertura que cubre una muy amplia región del norte del estado. Esto genera una serie de actividades que se manifiestan en importantes flujos hacia esta zona.

Es importante hacer mención que además del equipamiento administrativo se ubican en el área de estudio equipamientos especializados que generan flujo poblacional, entre estos se deben mencionar las instalaciones de la Secretaría de la Defensa Nacional en el Cerro de la Atalaya y el Hospital Civil. El equipamiento recreativo también genera flujos y se concentra en el Parque Reforma, La Plaza Rodríguez Cano, el conjunto de cines y sobre todo el Bulevar Jesús Reyes Heróles.

Las principales actividades se concentran principalmente en la zona A en las manzanas 17, 20, 23, 52 y 57, y corresponden a equipamiento especializado, Mercado Municipal, Escuelas y Comercio. En la zona B se concentran la mayoría de las actividades administrativas, Bancarias, de Recreación y la mayor concentración de servicios profesionales especializados, comercio de cobertura regional y Hotelería y servicios turísticos. En la zona C se ubican como principales actividades el comercio no especializado y equipamiento educativo.

Los principales corredores se han conformado a lo largo de las vialidades principales como son Blvd. Jesús Reyes Heróles, Avenida Juárez desde el Mercado hasta el estero de Tenechaco,

la calle Morelos desde su confluencia con la avenida Juárez hasta la calle Allende y con menor intensidad las calles Genaro Rodríguez entre el Blvd. y la calle Clavijero y la Calle Garizurieta. También son de importancia y por las actividades y los flujos que generan los siguientes corredores: Enríquez (desde la Av. Juárez hasta Zaragoza), Hernández y Hernández y Heroica Veracruz (desde el Blvd. hasta la calle Pino Suárez), Lerdo de Tejada (desde la Av. Juárez hasta Arteaga), González Ortega (desde la Av. Juárez hasta Arteaga) y Fausto Vega (Desde Morelos hasta Arteaga).

Cuadro 7:

Giros comerciales y servicios principales en el Centro Urbano

Giro	Grado de Especialización			Ubicación en el Centro Urbano	Ámbito		
	Especial	Intermediario	Básico		Región	Ciudad	Distrito
Comercio de vegetales y frutas			○	Mercado Municipal	○	○	○
Carnicerías			○	Mercado Municipal y periferia de C.U.		○	○
Pollerías			○	Mercado Municipal y periferia de C.U.		○	○
Pescaderías			○	Mercado Municipal, comercio ambulante Zona A del C.U.		○	○
Panaderías			○	Mercado Municipal, Zonas A, B y C		○	○
Ferreterías		○	○	Zona B y a lo largo de Av. Juárez, Blvd. Reyes Heróles y Morelos	○	○	○
Fondas			○	Zona B del C.U.	○	○	○
Sastrería		○	○	Zonas A y B del C.U.		○	○
Supermercado		○	○	Zonas A y B del C.U.		○	○
Boutique		○	○	Zona B del C.U. y Av. Suárez, Morelos y Blvd. Reyes Heróles	○	○	○
Librería	○	○		Zona B C. U.	○	○	
Papelería			○	Zonas A, B y C del C.U.		○	○
Farmacia		○	○	Zona B, C.U.		○	○
Consultorio Médico		○		Zonas A, B y C del C.U.		○	○
Zapatería		○		Zona B del C.U. y Av. Juárez, Morelos y Blvd. Reyes Heróles		○	○
Discos		○				○	
Materiales para Construcción	○			Zona B y C del C.U.		○	
Cines	○			Zona B del C.U.	○	○	
Salones de Fiesta	○			Zona C del C. U		○	
Imprentas	○			Zonas A, B y C del C.u.	○	○	
Servicios Funerarios	○			Zona B del C.U.	○	○	
Clínicas particulares	○			Zona B del C.U.	○	○	
Despachos profesionales	○			Zonas A, B y C del C.U.	○	○	
Restaurantes	○	○		Zonas A, B y C del C.u.	○	○	
Implementos agrícolas	○			Zona B del C.U.	○		
Implementos pecuarios	○			Zona B del C. U.	○		
Notaría pública	○			Zona B del C. U.	○	○	
Constructoras	○			Zonas A, B y C	○	○	
Hotelería y Turismo	○			Zonas A , B y C del C. U.	○		

Fuente: Inventario de campo realizado por Deah constructores S. A de C. V.

2.2.4 MOVILIDAD Y FLUJOS DE POBLACIÓN.

El centro urbano por las características anteriormente señaladas genera hacia sí movimientos de población y de vehículos atraídos por la oferta de productos y servicios que se ubican en esta área de la ciudad, los flujos peatonales provienen principalmente de la periferia inmediata a la zona. En la zona C se llevan a cabo a través las calle Enríquez, Hernández y Hernández, Venustiano Carranza, Zamora. Av. Juárez y Allende, provenientes principalmente de la colonias Miguel Alemán y Rosa María. En la zona B, a través de las calles Lerdo de Tejada, González Ortega y Fausto Vega provenientes de las Colonias Miguel Alemán y Escudero y en la zona A: calles Vicente Guerrero, Abasolo y Genaro Rodríguez provenientes de la Col. Benito Juárez.

En lo referente a los flujos vehiculares se ha realizado un análisis del aforo vehicular en las principales vialidades y cruces del centro urbano, determinándose que los principales flujos vehiculares se concentran en las zonas A y B del mismo siendo los mayores los identificados en los cruces del Bulevar Jesús Reyes Heróles con las calles Humbolt, E. Zapata, Garizurieta, Morelos y Genaro Rodríguez. Los mayores flujos longitudinales se dirigen de Este a Oeste o viceversa ya que la morfología de la traza urbana desarrollada a lo largo del Río Tuxpan genera que la mayoría de los desplazamientos entre los extremos de la ciudad se lleven a cabo sobre el Bulevar Reyes Heróles sin que necesariamente ingresen a las calles del centro urbano.

De manera primordial, los flujos provenientes del resto de la zona urbana se concentran en la zona B, en un polígono limitado al Oeste por la calle Allende, al Norte por la Calle Melchor Ocampo, y Calle Garizurieta, al este por la Calle Genaro Rodríguez y al sur por el Río Tuxpan. Estos movimientos de población y vehículos altamente concentrados generan una problemática de congestión urbana agravada por la traza de la ciudad y por la limitada sección de las vialidades, las cuales, salvo el Bulevar Reyes Heróles tienen secciones menores a los 15 metros.

Lo anterior es comprensible si se toma en cuenta que en esta zona se asienta el poder civil y religioso de la localidad representados por la Catedral, el Palacio Municipal, la mayoría de las oficinas del Gobiernos Estatal y Federal, la asociación

ganadera local, las sedes de las principales agrupaciones políticas y sindicales, escuelas primarias, secundarias y de educación especial, equipamiento de salud, mercado, espacios abiertos públicos, así como, el comercio, los servicios profesionales, turísticos y financieros que dan servicio a una amplia región.

Aunado a lo anterior deben de considerarse los flujos que por vía acuática ingresan al centro urbano a través de los embarcaderos que en su mayor parte se concentran en esta área y que la comunican con la localidad de Santiago de la Peña.

Cuadro 8:
Aforos vehiculares en el centro urbano de Tuxpan 1999.

Punto de Verificación	Ubicación	Hora	Aforo Vehículos /Minuto
A	Blvd. Jesús Reyes Heróles y Humbolt	9:00	18
		15:00	20
		18:00	21
B	Blvd. Jesús Reyes Heróles y E. Zapata	9:00	23
		15:00	20
		18:00	20
C	Cruce de Av. Juárez y E. Zapata	9:00	12
		15:00	10
		18:00	12
D	Blvd. Jesús Reyes Heróles y Garizurieta	9:00	13
		15:00	11
		18:00	10
E	Av. Juárez y Garizurieta	9:00	10
		15:00	11
		18:00	13
F	Garizurieta y Morelos	9:00	9
		15:00	9
		18:00	11
G	Garizurieta y 5 de Febrero	9:00	7
		15:00	4
		18:00	8
H	Cruce de Av. Juárez y Morelos	9:00	10
		15:00	11
		18:00	12
I	Blvd. Jesús Reyes Heróles y Morelos	9:00	26
		15:00	21
		18:00	18
J	Cruce de Av. Juárez con Pípila	9:00	6
		15:00	8
		18:00	15
K	Blvd. Jesús Reyes Heróles y Genaro Rdz.	9:00	23
		15:00	27
		18:00	22
L	Blvd. Jesús Reyes Heróles y Vicente Guerrero	9:00	18
		15:00	20
		18:00	23
M	Av. Juárez entre Pípila y G. Rodríguez	9:00	10
		15:00	11
		18:00	11
N	Calle Niño Artillero y Genaro Rodríguez	9:00	10
		15:00	9
		18:00	14
O	Cruce de la Calle V. Guerrero y N. Artillero	9:00	7
		15:00	7
		18:00	12

Fuente: Análisis de Campo realizado por Deah Constructores S A de C. V.

2.3 ASPECTOS URBANOS.

2.3.1 EVOLUCIÓN URBANA.

Como se analizó en los antecedentes históricos – patrimoniales, del actual centro urbano de Tuxpan es el asentamiento original de la villa del mismo nombre que fue trasladada de Tabuco y edificada bajo los lineamientos que la corona española impuso para las ciudades del nuevo mundo. El asentamiento original de la zona de estudio cubre con mucha aproximación el polígono de actuación del presente proyecto el cual inicialmente se encontraba limitado al norte por una serie de ciénagas las cuales desembocaban al estero de Tenechaco o bien al Río Tuxpan así como por las barreras topográficas que representan los cerros Del Palomar, de Don Fernando, del Campanario, del Hospital y del Cuartel. El Plano levantado por E. Fages en 1855 señala estos límites y permite inferir que la traza urbana original no ha presentado cambios considerables a pesar de no existir actualmente el Cerro de la Cruz.

A partir de la incorporación de Tuxpan al comercio mercantilista del siglo XIX se inicia un crecimiento acelerado que se manifiesta en la estructura urbana original la cual a mediados del siglo XIX alcanzaba una población de 2, 500 personas¹⁶ a principios del siglo XX Tuxpan había incrementado su población y se transformó en un importante puerto exportador que durante las tres décadas siguientes aumentaría notablemente su población por lo cual el asentamiento original inició su expansión a causa de dos circunstancias: La venta de las haciendas La Asunción y Santiago de la Peña y el inicio de la explotación petrolera en la Región Huasteca.

La evolución urbana del asentamiento en este periodo se caracterizó por el relleno de las ciénagas y la expansión de la mancha urbana sobre estas, asimismo se construyó el puente de Tenechaco con la consiguiente expansión hacia el Oeste y el pueblo original denominado Cabellos Blancos se consolida como Santiago de la Peña. Es a mediados de la década de 1920 cuando se inicia la participación de los grupos civiles, como fueron el Grupo Acción y la junta de Caridad y Pavimentación, esta

¹⁶ ALAFITA MENDEZ, Leopoldo: "Tuxpan" Colección Veracruz: imágenes de su historia p.42

participación civil se reflejó en una consolidación de la estructura urbana con vistas a la conformación de una ciudad que respondiera a las expectativas de la modernidad a la cual entraba el país.

La década de 1950 marca el inicio de la expansión urbana incontrolada de la ciudad la cual en virtud de estar rodeada de terrenos pantanosos creció en forma lineal a lo largo del río con los graves problemas que esto ha representado para la dotación de infraestructura y la atención del equipamiento. En este contexto el centro urbano juega el rol de elemento integrador de este tejido urbano que se extiende a lo largo de 12 Km de ribera y que por su ubicación y evolución histórica representa el sector urbano con mayor dinamismo al mismo tiempo que en él se sitúan los más importantes elementos patrimoniales de la identidad Tuxpeña.

2.3.2 USO DEL SUELO.

El área urbana actual (1999) del centro urbano se asienta sobre una superficie de 61.41 Ha. La población estimada es de 4,313 habitantes de población residente con una población eventual calculada en 34, 364 se establece una densidad de 559 Hab./Ha. Al interior de esta zona se ubican 0.64 Has de Baldíos.

El uso habitacional ocupa un área de 18059 Ha. que representa el 30.28 % de la superficie total, con una densidad neta de 70 Hab/Ha., en este centro urbano se ubican 1, 227 viviendas con un promedio de 20 viviendas por hectárea, sin embargo, cabe señalar que debido a las características topográficas del centro urbano algunos lotes habitacionales utilizan menos del 20% de la superficie para edificación lo cual ocasiona coeficientes de ocupación sumamente bajos. En estos casos que se concentran principalmente en las faldas inferiores de los cerros. Espacialmente este fenómeno se manifiesta con la presencia áreas de in habitabilidad sin ocupación en las cuales se presentan deslaves en temporada de lluvias debido a que las pendientes son mayores al 35%.

El equipamiento urbano de la ciudad ocupa 3.74 Ha. que representa el 6.10 % de la superficie total. El equipamiento predominante está representado por escuelas que van desde jardines de niños hasta secundarias, equipamiento cultural, equipamiento de salud, administración y recreación. Cabe señalar que algunos equipamientos representan incompatibilidad con los usos del suelo habitacional y comercial, tal es el caso de la Terminal de Autobuses Foráneos y el Mercado Municipal que genera problemas de congestión en el área. Es importante hacer mención que las áreas verdes públicas representan un porcentaje mínimo ya que se limitan al parque Reforma ya las pocas que se ubican a lo largo del Blvd. Jesús Reyes Heróles así como a una pequeña área ubicada frente al mercado. Los usos mixtos se caracterizan por ser principalmente en la modalidad de uso mixto alto localizándose preferentemente en las zonas A y C del centro urbano y al norte de la zona B. Surgen de la asociación de los usos comercial y habitacional. En su conjunto cubren una superficie de 5.98 ha. (9.75 %) y en ellos se ofrecen la mayor parte de los servicios comerciales básicos de la localidad ya que el uso comercial puro está caracterizado por un comercio más especializado.

De igual forma, el uso comercial es limitado en el centro urbano a tortillerías y panaderías ya que las actividades industriales de mayor envergadura se ubican fuera de la zona central de la ciudad. En este sentido se debe mencionar el uso especial que representan las instalaciones de la Secretaría de la Defensa Nacional y el tanque de agua ubicado en el Cerro del Palomar.

Con respecto al uso de vialidad, esta presenta una traza urbana provocada por la topografía y ocupa una superficie de 20.62 Ha. lo cual representa un porcentaje de 33.57 %.

Cuadro 9:
Uso del Suelo en el Centro Urbano.

Uso	Superficie	
	Ha.	%
Mixto Alto	3.99	6.51
Mixto Bajo	1.99	3.24
Habitacional	18.60	30.28
Equipamiento	3.75	6.10
Comercio	10.41	16.96
Baldío	0.64	1.04
Especial (SEDENA, CNA y Religión)	1.41	2.3
Vialidad	20.62	33.57
TOTAL:	61.41	100

Fuente: Estimaciones de Gabinete realizados por Deah Constructores S.A. de C. V

2.3.3 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO.

El reglamento para la fusión, subdivisión, retotificación y fraccionamiento de predios del estado de Veracruz, señala los porcentajes relacionados entre la superficie libre y la superficie construida del lote, de acuerdo al tipo de fraccionamiento del cual se trate, es actualmente el instrumento jurídico de aplicación vigente en el estado de Veracruz.

El rango más elevado corresponde al mayor de más del 70 % y se ubica principalmente en el sector sur de la zona B del centro urbano debido a la optimización de lotes para fines comerciales y de servicios. Cubre una superficie de 4.11 Ha. que representa el 10 % del total de la mancha urbana.

El C.O.S. de 30 a 50 puntos se ubica en algunos sectores periféricos del centro urbano. Este rango cubre una superficie de 25.90 Ha. y representa el 63.10% del total de la mancha urbana.

Cuadro 10:

Análisis de C.O.S y C.U.S. por desagregados espaciales del Centro Urbano.

Zona	Superficie Has.	Lotes	Viviendas	Habitantes	C.O.S.	C.U.S.
Zona A	18.11	307	337	1,180	0-50	60-100
Zona B	25.48	515	531	1,805	50-70	200 - 280
Zona C	17.82	328	359	1,328	0-50	60 -100
Total:	61.41	1,150	1, 227	4, 313		

2.3.4 COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO.

El análisis del coeficiente de utilización del suelo partió de una visita de campo con el objeto de obtener los rangos más frecuentes a partir del número de niveles que se observaron en las construcciones. A partir de las áreas homogéneas determinadas en el análisis del COS, se determinó que en la localidad predominan edificaciones de 2 niveles. Las edificaciones de más de dos niveles se ubican en forma preferencial a lo largo de la Avenida Juárez y del Blvd. Reyes Heróles en edificios de carácter comercial, hoteles y oficinas.

Para consultar la cartografía referente al tema COS haga click [aquí](#)

Para consultar la cartografía referente al tema CUS haga click [aquí](#)

2.3.5 DENSIDADES.

Los índices de densidad en el centro urbano de Tuxpan presentan rangos definidos en función tanto del grado de consolidación por zonas como de las modalidades impuestas por las actividades urbanas desarrolladas sobre estas. El presente análisis detectó niveles diferenciados de saturación o de subutilización del espacio urbano en las distintas zonas homogéneas que se han conformado dentro del polígono de estudio, esto permitirá el planteamiento de los lineamientos de impulso, consolidación o restricción que se pretenden establecer en el proyecto de ordenamiento y mejoramiento de la imagen urbana. Los diferentes desagregados espaciales del centro urbano presentan diferentes densidades las cuales se manifiestan en las siguientes categorías: Zonas consolidadas comercialmente, zonas en proceso de consolidación comercial y zonas habitacionales consolidadas, pudiéndose afirmar que la mayor parte del centro urbano presenta una densidad de más de 25 viviendas / ha.

Cuadro 11:

Análisis de densidades por desagregados espaciales del Centro Urbano.

Desagregado espacial	Superficie has.	% de Participación en Centro Urbano	Viviendas	Habitantes	Densidad	
					Viv/ha.	Hab/ ha.
Zona A	18.11	29.49	337	1,180	19	64
Zona B	25.48	41.48	531	1,805	21	71
Zona C	17.82	29.03	359	1,328	20	75
Total:	61.41	100	1,227	4,313		

2.3.6 VALORES DEL SUELO

El valor del suelo en el Centro Urbano es de los más elevados de la localidad, los valores catastrales fluctúan entre \$ 74.00 en las del desagregado B (área con predominio habitacional) y \$ 162.45 a lo largo del Bulevar. Lo anterior arroja una media de \$ 118.00, en el desagregado espacial B es donde se agrupan los valores catastrales más altos, lo cual es lógico por la dinámica comercial que se desarrolla. A continuación se presenta un cuadro en el cual se ubican los costos por manzana, calle y valor:

Cuadro 12:

Valores del Suelo.

Desagregado espacial	Manzana	Calle	Valor catastral	
A		Vicente Guerrero	109.00	
	A	Vicente Guerrero	109.00	
	B	Vicente Guerrero	109.00	
	C	Vicente Guerrero	109.00	
	77	Garizurieta	130.00	
		Mutualismo	123.00	
	49	Gral. Prim	110.00	
		Garizurieta	130.00	
		Mutualismo	130.00	
	14	Genaro Rodríguez	130.00	
		Clavijero	102.00	
		Garizurieta	130.00	
	A	15	Gral. Prim	110.00
			Clavijero	102.00
Vicente Guerrero			130.00	
Genaro Rodríguez			130.00	
16		Vicente Guerrero	128.00	
		Clavijero	101.00	
		Cjon Degollado	130.00	
48		Genaro Rodríguez	130.00	
		N. Artillero	121.00	
		Vicente Guerrero	130.00	
51		Gral. Prim	110.00	
		Garizurieta	130.00	
		Pipila	130.00	
		Benito Juárez	123.00	
	Genaro Rodríguez	130.00		

A	52	Garizurieta	127.00
		Morelos	128.00
		Benito Juárez	130.00
		Pipila	130.00
	23	Benito Juárez	130.00
		Azueta	130.00
		Blvd..J. R. H.	130.00
		Morelos	130.00
		Blvd..J. R. H.	167.00
		Azueta	130.00
	85	Morelos	128.00
		Pipila	130.00
		Blvd..J. R. H.	162.00
		Genaro Rodríguez	128.00
	21	Benito Juárez	123.00
		Genaro Rodríguez	128.00
		Blvd..J. R. H.	162.00
		Vicente Guerrero	97.00
	20	N. Artillero	121.00
		Vicente Guerrero	130.00
		Blvd..J. R. H.	162.00
		Xicohtencatl	130.00
	19	Álvaro Obregón	130.00
		Xicohtencatl	130.00
		Blvd..J. R. H.	162.00
		Vicente Guerrero	128.00
	18	Álvaro Obregón	128.00
Cjon. Cortes		77.00	
Vicente Guerrero		110.00	
17	Cjon. Cortes	130.00	
	Álvaro Obregón	77.00	
	Vicente Guerrero	130.00	
B	77	Mutualismo	121.00
		Fausto Vega	130.00
		5 de Febrero	130.00
	50	Mutualismo	123.00
		Garizurieta	130.00
		Arteaga	102.00
		CHapultepec	90.00
		Buena vista	90.00
	13	Mutualismo	121.00
		CHapultepec	90.00
		Tacuba	90.00
		Fausto Vega	130.00
		Arteaga	102.00

B	76	Fausto Vega	130.00
		Cristóbal Colón	81.00
		Gonzáles. Ortega	130.00
		5 de Febrero	130.00
	47	Cristóbal Colón	81.00
		Fausto Vega	130.00
		Arteaga	102.00
		Gonzáles. Ortega	130.00
	102	Emiliano Zapata	130.00
		Melchor Ocampo	130.00
		5 de Febrero	130.00
		Gonzáles. Ortega	130.00
		Cristóbal Colón	81.00
	75	Cristóbal Colón	81.00
		Gonzáles. Ortega	130.00
		Arteaga	102.00
		Mariano Arista	130.00
	74	Cristóbal Colón	81.00
		Mariano Arista	97.00
		Arteaga	102.00
		Emiliano Zapata	128.00
	101	Mina	130.00
		Melchor Ocampo	130.00
		Emiliano Zapata	130.00
		Cristóbal Colón	81.00
	100	Simón Bolívar	130.00
		Melchor Ocampo	130.00
Mina		130.00	
Callejón peatonal		82.00	
22	Lerdo de Tejada	102.00	
	Arteaga	102.00	
	Corregidora	130.00	
	Emiliano Zapata	128.00	
121	Corregidora	130.00	
	Melchor Ocampo	128.00	
	Simón Bolívar	130.00	
C	37	Zaragoza	128.00
		Galeana	112.00
		Pino Suárez	102.00
36	Galeana	112.00	
	Zaragoza	128.00	
64	Galeana	112.00	
	Zaragoza	128.00	
	Enríquez	106.00	
	Pino Suárez	102.00	

C	63	Galeana	112.00
		Benito Juárez	130.00
		Enríquez	106.00
		Zaragoza	128.00
	92	Enríquez	106.00
		Zaragoza	128.00
		Revolución	130.00
		Pino Suárez	102.00
	62	Enríquez	106.00
		Benito Juárez	128.00
		Revolución	130.00
		Zaragoza	102.00
	35	Benito Juárez	130.00
		Blvd. Jesús Reyes Heróles	120.00
		Revolución	130.00
	111	Revolución	130.00
		Churubusco	102.00
		Hernández y Hernández	127.00
		Pino Suárez	94.00
	118	Blvd. Jesús Reyes Heróles	162.00
		Venustiano Carranza	112.00
		Benito Juárez	130.00
	88	Venustiano Carranza	128.00
		Alatriste	74.00
		Escobedo	94.00
	87	Alatriste	74.00
		Zaragoza	112.00
		Escobedo	94.00
	57	Venustiano Carranza	128.00
		Benito Juárez	130.00
		Zamora	112.00
	31	Venustiano Carranza	112.00
Bulevar J. Reyes Heróles		162.00	
Ignacio Allende		112.00	
Benito Juárez		130.00	
116	Zamora	112.00	
	Melchor Ocampo	128.00	
	Ignacio Allende	128.00	
	Escobedo	94.00	
86	Zamora	112.00	
	Benito Juárez	130.00	
	Ignacio Allende	130.00	
	Melchor Ocampo	128.00	
99	Ignacio Allende	128.00	
	Melchor Ocampo	130.00	
	Lerdo de Tejada	128.00	
	Escobedo	102.00	

C	109	Ignacio Allende	130.00
		Morelos	13.000
		Lerdo de Tejada	130.00
		Melchor Ocampo	130.00
	83	Ignacio Allende	130.00
		Benito Juárez	130.00
		Lerdo de Tejada	130.00
		Morelos	130.00
	30	Ignacio Allende	112.00
		Bulevar J. Reyes Heróles	162.00
		Lerdo de Tejada	112.00
		Benito Juárez	130.00
	91	Revolución	130.00
		Zaragoza	128.00
		Hernández y Hernández	130.00
		Churubusco	102.00
	61	Revolución	130.00
		Benito Juárez	130.00
		Hernández y Hernández	130.00
		Zaragoza	128.00
	34	Revolución	130.00
		Bulevar J. Reyes Heróles	162.00
		Hernández y Hernández	130.00
		Benito Juárez	130.00
	110	Hernández y Hernández	127.00
		CHurubusco	110.00
		Sózimo Pérez	130.00
		Pino Suárez	94.00
	90	Hernández y Hernández	130.00
		Zaragoza	128.00
		Sózimo Pérez	130.00
		CHurubusco	94.00
	60	Hernández y Hernández	130.00
		Benito Juárez	130.00
		Sózimo Pérez	130.00
		Zaragoza	128.00
	33	Hernández y Hernández	130.00
		Bulevar J. Reyes Heróles	162.00
		Sózimo Pérez	102.00
		Benito Juárez	130.00
89	Pino Suárez	130.00	
	Zaragoza	128.00	
	Heroica Veracruz	130.00	
	Pino Suárez	94.00	

C	59	Pino Suárez	130.00
		Benito Juárez	130.00
		Heroica Veracruz	180.00
		Zaragoza	128.00
	32	Sózimo Pérez	102.00
		Bulevar J. Reyes Heróles	162.00
		Benito Juárez	130.00
	58	Heroica Veracruz	130.00
		Benito Juárez	130.00
		Venustiano Carranza	128.00
		Escobedo	94.00

Para consultar la cartografía referente a este tema haga click [aquí](#)

2.3.7 VIALIDAD Y TRANSPORTE.

El sistema vial completo de la mancha urbana de Tuxpan asciende a un total de 314, 828. 25 metros lineales los cuales si se consideran con una sección promedio de 12 metros arroja una superficie de 377. 79 Ha.¹⁷ El centro urbano presenta una traza de plato roto de manzanas pequeñas, con calles estrechas que dificulta los flujos vehiculares hacia esta zona que es el asiento de los principales servicios político – administrativos y de comercio de la ciudad.

La vialidad del centro urbano acumula una longitud de 18 746 metros lineales y tiene una superficie de 20.62 Ha. lo cual representa un 33.57 % del área total de este sector. La estructura vial primaria está representada por el Bulevar Jesús Reyes Heróles y por la Avenida Juárez al Sur y por las calles: Pino Suárez y Arteaga ubicadas en el límite norte y la calle Clavijero ubicada al noreste. Las calles que limitan el centro urbano atravesándolo de este a oeste son conectadas por las vialidades secundarias que cumplen una importante función a pesar de las condicionantes impuestas por las elevaciones topográficas.

Estas vialidades secundarias son las calles Galeana, Revolución, Hernández y Hernández, Heroica Veracruz, Allende, Emiliano Zapata, Garizurieta, Genaro Rodríguez y Vicente Guerrero. Las zonas A y B en la parte de los cerros presentan serios problemas debido a la traza irregular y a la topografía que ha provocado la construcción de escalinatas para los peatones ya que las pendientes impiden el tránsito vehicular.

Lo anteriormente señalado se refleja en conflictos viales en el centro urbano o en el cruce de las calles secundarias con las Avenidas Juárez y Morelos o con el mismo Bulevar Reyes Heróles. El estacionamiento en la vía pública, debido a lo estrecho de las calles se ha convertido en el segundo motivo de congestión en el centro urbano, ya que solamente existen dos estacionamientos públicos con capacidad para 100 cajones que no solucionan el problema. Actualmente se permite el estacionamiento en la vía pública principalmente sobre las

¹⁷ SEDUVER: Actualización del Programa de Ordenamiento Urbano del Centro de Población de Tuxpan Ver.

vialidades de las zonas A y B sobre la avenida Juárez y las calles Morelos, Melchor Ocampo, Garizurieta, H. Colegio Militar y Genaro Rodríguez, así como, otras de menor importancia vial pero que por las actividades de la zona comercial se utilizan como áreas de estacionamiento sobre la acera. En total esta modalidad de estacionamiento suma 880 cajones sobre la vía pública.

Los materiales de recubrimiento de la vialidad y su estado de conservación son determinantes para el buen funcionamiento de la estructura vial, siendo predominante el concreto hidráulico.

En relación con el transporte de la zona centro o de sus inmediaciones salen 8 rutas de microbuses, además pasan por el Bulevar 6 rutas a partir de microbuses. En cuanto a los taxis estos se distribuyen en la zona central a partir de 9 sitios que ocupan buena parte de las aceras y por lo tanto, al ser sitios estacionarios agudizan el congestionamiento y los conflictos viales en este sector. Es importante señalar que la Terminal de Autobuses Foráneos A.D.O. que se ubica entre las calles Genaro Rodríguez y Vicente Guerrero, agudiza el congestionamiento vial en este sector por los flujos que genera y por la entrada y salida de las unidades.

2.3.8 VIVIENDA.

2.3.8.1 VIVIENDA POR NIVEL SOCIOECONÓMICO.

En relación con la vivienda por nivel socioeconómico se tomaron en consideración aspectos tales como superficie del lote, superficie construida y otros indicadores complementarios, llegando a establecer los siguientes niveles: Residencial, medio, popular, precario y de interés social.

Vivienda Residencial.

Tiene como característica principal una mayor superficie en los terrenos, áreas libres ajardinadas, COS de rango bajo, grandes superficies construidas con materiales de buena calidad, instalaciones especiales como albercas y canchas. Se ubica en forma aislada en los sectores más consolidados del centro urbano ocupa en total una superficie de 0.34 Has, (1.87 % del uso habitacional).

Vivienda Nivel Medio.

Se caracteriza por un menor dimensionamiento que la vivienda residencial pero se construye con materiales de buena calidad y se manifiesta como totalmente acabada. Se encuentra sumamente diseminada mezclada con la vivienda popular en las tres zonas del centro urbano. Ocupa 12.61 Has. (67.86 % del uso habitacional).

Vivienda Popular.

Se refiere a un tipo de vivienda en la cual se emplean materiales permanentes pero de calidad baja, ocupan la mayor parte del lote a pesar de que sus dimensiones pueden ser reducidas, sin embargo para el caso específico del centro urbano se ubica mezclada con la vivienda media siendo predominante en las áreas de los cerros. Y hacia la periferia de la zona de estudio. Ocupa 5.44 Ha. (29.28 % del uso habitacional).

Vivienda Precaria.

Esta vivienda se caracteriza por estar construida con materiales perecederos o incluso de desecho, sus áreas son reducidas y se conforman con uno o dos cuartos se distribuyen en lotes que se ubican en las áreas periféricas de reciente creación o en lotes que por sus altas pendientes no son atractivos para el mercado

inmobiliario al no ser aptas para el desarrollo urbano por el alto costo que implica la introducción de redes y servicios.

Este tipo de vivienda se sitúa de manera limitada y aislada en las áreas con mayor pendiente y son viviendas vernáculas o de madera con un alto grado de deterioro. Ocupa una superficie de 0.18 Ha. (0.99 % del uso Habitacional).

2.3.8.2 CALIDAD DE LA VIVIENDA.

Los servicios con que cuenta la vivienda constituyen un indicador de la calidad de la misma, al partir del presente análisis se determinó que con relación al servicio de agua entubada en el interior de la vivienda en el centro urbano el total de viviendas con este servicio representa un 75.39% muy superior al de la cabecera municipal que solamente alcanza 44.29%. Con relación al servicio de drenaje en el C.U. este asciende a 89.45% de las viviendas contra solamente el 60.93% en el ámbito de localidad. Cabe señalar que las no existen en el C.U. viviendas que se abastecen de hidrantes públicos y solamente un número mínimo tiene fosa séptica. Lo anterior señala el alto nivel de prestación de servicios con que cuenta el centro urbano con respecto al resto de la mancha urbana.

Cuadro 13:

Servicios básicos dentro de la Vivienda

Servicio en Vivienda	Zona A		Zona B		Zona C		Centro Urbano	
	Viv.	%	Viv.	%	Viv.	%	Viv.	%
Drenaje	330	98.0	516	97.14	330	92.0	1098	89.45
Fosa Séptica	—	—	—	—	25	7.0	25	0.37
Agua Entubada	286	84.9	349	65.77	277	77.2	925	75.39
Electricidad	334	99.0	524	98.65	351	97.8	1,207	98.38
Hidrante	—	—	—	—	—	—	—	—

Fuente: Estimaciones de gabinete a partir del Censo de Población y Vivienda 1995 aplicado a levantamiento de campo realizado por: Deah Constructores S.A. de C.V.

2.3.9 EQUIPAMIENTO URBANO.

El equipamiento urbano del centro urbano de Tuxpan ha sido analizado con base en las normas establecidas por la Secretaría de Desarrollo Social en su Sistema Normativo de Equipamiento Urbano el cual se hará una comparación con las unidades básicas de servicio detectadas en el inventario de equipamiento realizado.

El análisis da como resultado que el equipamiento urbano en el centro urbano presenta un alto grado de especialización en el subsistema de Administración Pública, Cultura, Salud y Recreación.

El equipamiento fue analizado en dos vertientes: de acuerdo a la cantidad de unidades básicas de servicio, y su estado de conservación y la segunda a partir de su ubicación espacial dentro de la mancha urbana con la finalidad de determinar las áreas de carencia o concentración del equipamiento.

Con relación al subsistema educación es importante señalar que en el centro urbano se ubican tres niveles educativos que van desde jardín de niños hasta escuelas secundarias existiendo además un centro de educación especial. En el subsistema cultura destacan notablemente la biblioteca y museo de la ciudad, mismos que prestan un importante servicio incluso a escala regional. El subsistema de salud agrupa en el centro urbano importantes equipamientos entre los que destaca el Hospital General y la guardería infantil, el subsistema de abasto tiene un importante componente en el mercado municipal ubicado en un área sumamente congestionada por lo cual genera problemas al funcionamiento adecuado de la zona. La recreación agrupa en esta zona a los cinemas y a los parques, sin embargo en este último rubro es necesario señalar que los espacios recreativos públicos son insuficientes en función del tamaño y la población del centro urbano además de la población eventual que acude a él.

Cuadro 14.

Equipamiento Urbano Subsistema Educación.

No	Elemento	Ubicación	Sistema	No. de aulas	No. de alumnos	Turno
1	Guardería participativa Francisco Cano	Heroica Veracruz	Escolarizado	7	167	Mat.
2	Jardín de niños Garizurieta	Genaro Rodríguez # 18	Escolarizado	6	176	Mat.
3	Jardín de niños Josefina Ramos	Vicente Guerrero # 6	Escolarizado	6	112	MV
4	J. de niños y Prim. Regina Núñez	Benito Juárez # 71	Escolarizado	8	216	MV
5	Primaria Antonio Nava	Morelos # 37	Escolarizado	12	510	MV
6	Prim. Miguel Lerdo de Tejada	Genaro Rodríguez # 26	Escolarizado	15	780	MV
7	Bachillerato Colegio Lavoiseer	Zósimo Pérez # 3	Escolarizado	5	103	Mat.

Continúa cuadro 14.

No.	M ²		Condiciones físicas						Infraestructura		
	Const.	Terreno	Pisos	Est.	Muros	Est.	Techos	Est.	Agua	Dren.	Elec.
1	262	297	Granito	Bueno	Tabique	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
2	540	1969	Pasta	Reg.	Tabique	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
3	127	715	Pasta	Reg.	Tabique	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
4	697	1949	Granito pétreo	Bueno	Tabique	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
5	959	757	Pasta	Reg.	Tabique	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
6	2066	1560	Granito pétreo	Bueno	Tabique	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
7	534	487	Cemento pulido	Reg.	Tabique	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si

Cuadro 15.

Equipamiento Urbano Subsistema Cultura.

No.	Elemento	Ubicación	Superficie M ²	
			Total	Const.
1	Biblioteca	Parque Reforma	320	640
2	Museo	Parque Reforma	320	320
3	Cine	Ave. Juárez # 44	375	375
4	Plaza Cívica	Zona Centro	3181	-

Continúa cuadro 15.

No.	Condiciones físicas						Infraestructura		
	Pisos	Est.	Muros	Est.	Techo	Est.	Agua	Drenaje	Elec.
1	Loseta piedra	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Sí	Sí	Sí
2	Loseta piedra	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Sí	Sí	Sí
3	Cerámica	Bueno	Tabique prefabricado	Bueno	Lamina	Bueno	Sí	Sí	Sí
4	Concreto Adoquín	Bueno	-	-	-	-	Sí	Sí	Sí

Cuadro 16.

Equipamiento Urbano Subsistema Salud y Asistencia Pública.

No.	Elemento	Ubicación	Tipo de Unidad	No. de consultorios	No. de camas	Superficie M ²	
						Total	Const.
1	Clínica San José	Revolución # 17	Clínica Hospital	2	8	80	160
2	Hospital Civil	Álvaro Obregón # 13	Hospital general	6	46	12 464	7522

Continúa cuadro 16.

No.	Condiciones físicas						Infraestructura		
	Pisos	Est.	Muros	Est.	Techo	Est.	Agua	Drenaje	Elec.
1	Cerámica	Bueno	Tabique	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
2	Mosaico Loseta	Bueno	Tabique	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si

Cuadro 17.
Equipamiento Urbano Subsistema Comunicaciones y Transporte.

No.	Elemento	Ubicación	Superficie M ²	
			Total	Const.
1	Terminal de autobuses foráneos	Genaro Rodríguez # 1	407	120
2	Terminal de autobuses foráneos	Bld. Jesús Reyes Heróles esq. Vicente Guerrero	231	231
3	Telmex	Bld. Benito Juárez esq. Allende	410	420
4	Telégrafos	González Ortega # 20	120	120
5	Correos	Calle Mina # 16	120	120

Continúa cuadro 17.

No.	Condiciones físicas						Infraestructura		
	Pisos	Est.	Muros	Est.	Techo	Est.	Agua	Drenaje	Elec.
1	Cerámica	Bueno	Ladrillo	Bueno	Lámina	Bueno	Si	Si	Si
2	Granito	Bueno	Ladrillo	Bueno	Teja Ladrillo	Bueno	Si	Si	Si
3	Cerámica	Bueno	Ladrillo	Bueno	Lámina	Bueno	Si	Si	Si
4	Cerámica	Bueno	Ladrillo	Bueno	Lámina	Bueno	Si	Si	Si
5	Granito	Bueno	Ladrillo	Bueno	Lámina	Bueno	Si	Si	Si

Cuadro 18.
Equipamiento Urbano Subsistema Recreación y Deporte.

No.	Elemento	Ubicación	Estado físico	Superficie M ²		Infraestructura		
				Total	Const.	Agua	Dren.	Elec.
1	Parque "E. Rodríguez Cano"	Av. Independencia y Morelos	Bueno	3788	-	Si	Si	Si
2	Parque Reforma	Av. Juárez	Bueno	2025	60	Si	Si	Si

Cuadro 19.

Equipamiento Urbano Subsistema Administración Pública.

No.	Elemento	Ubicación	Superficie M ²	
			Total	Const.
1	Palacio Municipal	Ave. Benito Juárez esq. Morelos	3684	1015
2	SAGAR	Ave. Juárez # 33 4to. piso	362	172
3	INEA	González Ortega # 15	637	250
4	Hacienda del Estado	González Ortega esq. Cristóbal Colón.	275	275
5	Catastro del Estado	Arteaga # 14	152	105
6	SAT	Garizurieta # 40	1273	601
7	SEMARNAP	Garizurieta # 36 esq. Mutualismo	526	380
8	Contraloría del Estado	Jesús Reyes Heróles	190	115
9	Conciliación y arbitraje	Jesús Reyes Heróles esq. Callejón NiñoPerdido	429	327
10	CANACO	Jesús Reyes Heróles esq. Callejón NiñoPerdido	93	187
11	Centro Social Tuxpeño	Jesús Reyes Heróles esq. Humboldt	1069	1069
12	Ganadera	Humboldt esq. Morelos	874	1252
13	SEC	Vicente Guerrero esq. Pavón	405	572
14	Ministerio Público	Vicente Guerrero esq Pavón	405	286
15	Transito del Estado	Vicente Guerrero esq. Pavón	405	143
16	Notaria Pública # 5	Vicente Guerrero # 40	231	215
17	Notaria Pública # 7	Garizurieta esq. Morelos altos # 3	383	383
18	Notaria Pública # 1	Emiliano zapata # 12	110	83
19	Notaria Pública # 6	Sózimo Pérez Castañeda # 2	298	146
20	Notaria Pública # 3	Hernández y Hernández # 5	48	48

Continúa cuadro 19.

No.	Condiciones físicas						Infraestructura		
	Pisos	Est.	Muros	Est.	Techo	Est.	Agua	Drenaje	Elec.
1	Cerámica	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
2	Pétreo	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
3	Cerámica	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
4	Pétreo	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
5	Pétreo	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
6	Pétreo	Bueno	Tabique prefabricado	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
7	Granito	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
8	Pétreo	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
9	Pétreo	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
10	Pétreo	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
11	Pétreo	Bueno	Block	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
12	Pétreo	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
13	Loseta granito	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
14	Loseta granito	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
15	Loseta granito	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
16	Cerámica	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
17	Cerámica	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
18	Cerámica	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
19	Cerámica	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si
20	Cerámica	Bueno	Ladrillo	Bueno	Losa	Bueno	Si	Si	Si

2.3.10 INFRAESTRUCTURA.

Una característica fundamental en la calidad de vida de un centro urbano lo constituye indudablemente la infraestructura con que cuenta. La infraestructura básica está compuesta por los siguientes sistemas: electrificación, agua entubada y drenaje sanitario; las entidades administrativas responsables de estos servicios son: Comisión Federal de Electricidad y Comisión Municipal de Agua y Saneamiento.

2.3.10.1 AGUA.

El abastecimiento del sistema de agua de la localidad proviene de pozos localizados en la congregación del Xuchitl a una distancia de 25 Km. de Tuxpan. De esta alimentación parte una línea de conducción de 36 pulgadas con dirección al tanque de agua ubicado en la colonia Insurgentes de Alto Lucero. La alimentación al centro urbano se lleva a cabo a partir de otra línea de 20 pulgadas que se desarrolla paralela a la carretera a Cerro Azul, cruzando el estero de Tenechaco y siguiendo a lo largo del Bulevar Jesús Reyes Heróles alimentando esta zona y cruzando el río Tuxpan terminando en Cobos.

Basándose en estimaciones de gabinete que proyectan los porcentajes de cobertura del Censo 1995 de población y vivienda al total de viviendas contabilizadas en campo en 1999 se ha observado que esta zona se puede considerar privilegiada en cuanto a dotación de agua se refiere ya que el 75.39 % cuenta con el servicio dentro de la vivienda, porcentaje muy superior al de localidad de 44.29%. Sin embargo se puede detectar la zona B como la de menor cobertura ya que es precisamente en esta zona donde se ubican las elevaciones topográficas que establecen problemas para la introducción de la red de agua.

2.3.10.2 DRENAJE SANITARIO.

Para 1995 la cobertura global de drenaje a partir de datos obtenidos en campo se tiene del total de viviendas existentes de 4,313 viviendas, de éstas, el 89.45 % se encontró conectado al drenaje, sin embargo, cabe señalar que la red de drenaje tiene como destino final el río Tuxpan, a la altura del nuevo Hotel Pereda y que corresponde a un arroyo que provenía de las ciénagas que a principios de siglo existían al norte del actual centro urbano. Aproximadamente 25 viviendas no cuentan con drenaje y cuentan con fosa séptica ubicándose en la zona C. estas representan el 0.37 %.

La topografía constituye otra limitante en la introducción de las redes de drenaje ya, que es obligado en la mayoría de los casos a obtener servidumbres de paso para la red ya que las descargas domiciliarias están por debajo del nivel de la calle.

La descarga final del drenaje sanitario es el río Tuxpan, no existiendo planta de tratamiento de aguas negras ni drenaje pluvial lo cual agrava el problema en la mencionada temporada de lluvias.

2.3.10.3 ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO.

Como en la mayoría de los centros urbanos, en Tuxpan esta es red de infraestructura más completa del sistema, logrando atender incluso zonas que por sus características se consideran no aptas para el desarrollo urbano. La cobertura en electrificación cubre el 98.38% del área estudiada.

Con respecto al alumbrado público, la zona centro es la que cuenta con los mejores niveles de alumbrado, principalmente a lo largo del Bulevar Reyes Heróles y las principales avenidas, sin embargo no existe una estandarización en el sistema ya que a excepción de estas vialidades se observa una gran diversidad de tipos de luminarias, postes y su ubicación no responde a un estudio técnico.

2.3.11 MOBILIARIO URBANO.

El mobiliario urbano está compuesto por los elementos de carácter mueble que complementan al ambiente urbano construido, estos son: basureros, teléfonos públicos, arriates, bancas, paradas de autobús, kioscos informativos, esculturas, fuentes, relojes, cobertizos, etc.

El mobiliario urbano en la zona de estudio se caracteriza por haber sido incorporado a lo largo de distintos períodos y por distintos agentes entre los que destaca la autoridad municipal. Este mobiliario se circunscribe a: teléfonos públicos que se ubican en los cruces de vialidades y que presentan un solo tipo por haber sido instaladas por la misma compañía; paradas de autobuses las cuales presentan una topología variada ya que fueron instaladas por distintas empresas con fines publicitarios y basureros, estos a lo largo de la avenida Juárez. Las bancas son de fierro colado y se distribuyen de manera aislada a lo largo del malecón del río Tuxpan y en el Parque Reforma.

2.3.12 ZONAS HOMOGÉNEAS Y CON VALOR PAISAJÍSTICO.

Dentro del polígono de actuación que corresponde al centro urbano de Tuxpan, destacan notablemente algunas áreas que por su valor paisajístico, histórico y urbano deben de considerarse para el planteamiento del proyecto de ordenamiento y mejoramiento de la imagen urbana de Tuxpan, estas son las siguientes:

- Bulevar Jesús Reyes Heróles: Constituye la vialidad principal que le da a la ciudad su carácter, en el se aprecian las mejores vistas del río Tuxpan y conforma el frente de agua más bello de la región.
- Puente Tuxpan: Es el símbolo de la ciudad e hito urbano por excelencia.
- Parque Reforma: Es el punto de reunión tradicional de la sociedad tuxpeña y de los visitantes, espacio abierto que constituye un receso en el denso tejido urbano de la zona centro.
- Conjunto Catedral – Palacio Municipal: Este es el corazón de la ciudad y sede de los poderes civil y religioso, la catedral constituye el inmueble con valor patrimonial más importante de la ciudad y el Palacio Municipal y su Plaza es el espacio cívico más importante. Aunado a estos dos elementos, el callejón del niño perdido recientemente remodelado constituyen un atractivo para la población residente y visitantes.
- Avenida Juárez: Es el corredor de negocios más importante de la ciudad, sede de las oficinas bancarias regionales, los mejores hoteles y el comercio de calidad.
- Callejón Chapultepec: Constituye una de las áreas del centro urbano que más conservan el carácter original del puerto de Tuxpan.
- Cerro de la Cruz, Cerro del Palomar y Cerro del Campanario: Tienen valor paisajístico ya que en sus partes altas se aprecian diferentes e interesantes vistas del centro urbano.
- Estero de Tenechaco: Este lugar a pesar de la contaminación de sus aguas tiene un alto valor paisajístico ya que en el se pueden desarrollar actividades recreativas que contribuyan al bienestar de la población.

2.3.13 IMAGEN URBANA.

La imagen urbana es de fundamental importancia ya que constituye la percepción que los pobladores y visitantes tienen de una ciudad a partir de la identificación de espacios, ambientes, formas y símbolos que le son característicos y la hacen propietaria de una determinada identidad.

El centro urbano de Tuxpan presenta particular importancia desde el punto de vista de su patrimonio urbano, particularmente las zonas A y B, que representa el sector más antiguo de la ciudad donde aún se conserva la traza original y algunas construcciones representativas de diversas etapas de desarrollo.

El presente análisis se basó en los siguientes elementos que configuran la imagen urbana del área de estudio:

Hitos.

Son los puntos de la ciudad que por su importancia son identificados por la población la cual los utiliza como puntos de referencia¹⁸:

- El Puente sobre el río Tuxpan. Ubicado en un punto prominente se ha constituido en un símbolo de la ciudad. Siendo punto de referencia visual.
- El Conjunto Palacio Municipal – Catedral. Es un importante punto de referencia, tanto por la torre de la Catedral como por el asta bandera monumental del Palacio Municipal.
- El Parque Reforma: Su excelente ubicación ejerce una fuerte atracción poblacional y es el espacio de encuentro de las familias de Tuxpan.
- El Cerro de la Atalaya: sede de la zona militar ocupa un destacado lugar en el paisaje urbano.

Sendas.

Las rutas de circulación principales del centro de población que conectan hitos o centros de actividad y son fácilmente identificables se denominan sendas. En este contexto destaca el

¹⁸ LYNCH, Kevin, *La imagen de la Ciudad*

bulevar que sigue la ribera del río desde Jardines de Tuxpan hasta el estero La Calzada.

Otra senda importante es la avenida Juárez que cruza el centro urbano de este a oeste conectando los más importantes centros de actividad de la ciudad.

Nodos.

Son los puntos que concentran actividades¹⁹. La traza urbana agrupa nodos ubicados preferentemente en el centro urbano como son la llegada del Puente Tuxpan, el Parque Reforma y el Mercado Municipal.

Bordes.

Son barreras o límites artificiales o naturales que dividen distritos o áreas homogéneas²⁰, en este sentido se pueden catalogar el río Tuxpan y el estero de Tenechaco, cuerpos de agua sumamente importantes en la conformación histórica de la ciudad y que en el caso del río existe una constante circulación de los habitantes entre el Centro Urbano y Santiago de la Peña.

2.3.14 REMATES, SECUENCIAS VISUALES, VISTAS Y SEÑALÉTICA.

El centro urbano se encuentra caracterizado por un remate muy importante como es el Puente Tuxpan, al oeste y el monumento a los Niños Héroe que si bien no se ubica dentro de sus límites si es bien apreciado desde la zona centro. Los cerros también constituyen remates visuales importantes hacia el norte ya que contienen la visión en esa dirección.

Con relación a las secuencias visuales la más importante y definida es la que se conforma a lo largo del Bulevar Reyes Heróles, debido a las palmeras que la provocan y otorgan un ritmo interesante al recorrido por esta vía. Las vistas más importantes se aprecian a lo largo de la ribera del río, sin embargo los cerros establecen en sus cúspides vistas importantes que no han sido aprovechadas en lo más mínimo pero que pueden constituirse en importantes miradores.

¹⁹ LYNCH, Kevin, *La imagen de la Ciudad*

²⁰ Ídem.

La señalética urbana presenta un alto grado de heterogeneidad lo cual puede llegar a provocar confusión, esto se debe a que ha sido instalada en distintos periodos y bajo distintas apreciaciones provocadas por los diferentes patrocinadores comerciales de la misma. Con respecto a la señalización comercial éste lo único que ha causado es contaminación visual al no existir el más mínimo control de los anuncios comerciales, esto es a lo largo de la Avenida Juárez la cual se ha tornado en un ambiente confuso que provoca el rechazo del transeúnte.

2.3.15 VULNERABILIDAD Y RIESGOS.

En el centro urbano los principales factores de riesgo que pueden ocasionar situaciones de emergencia son los fenómenos naturales y de tipo artificial. Los primeros son de carácter hidrometeorológicos y los segundos se refieren a explosiones que se pueden ocasionar debido a las malas instalaciones de tanques estacionarios que existen en diferentes comercios gastronómicos y en el mercado.

- Riesgos hidrometeorológicos: Tuxpan se ubica en una zona de alto riesgo en el Golfo de México, precisamente en la ruta de los huracanes que se forman en el Mar Caribe, estos de acuerdo a su clasificación van de riesgo medio y medio – alto durante los meses de noviembre a marzo²¹. El centro urbano que se ubica en la ribera del río corre el riesgo de inundaciones, no solamente por huracanes si no por lluvias excesivas como las presentadas en octubre de 1999 que afectaron una buena parte del área comercial de la ciudad.
- Riesgos artificiales por explosión: Debido a que gran parte de los giros de hotelería y gastronomía se ubican en el centro urbano, muchos de ellos en inmuebles antiguos con instalaciones inadecuadas, existe un alto riesgo de explosiones e incendios a causa de la presencia de tanques de gas estacionarios, instalaciones domésticas de gas que no reúnen en muchos casos las medidas mínimas de seguridad y que pueden ocasionar un siniestro tanto en su operación cotidiana como al momento que el carro tanque llena los depósitos.

2.3.16 AMBULANTAJE Y COMERCIO INFORMAL.

El fenómeno del comercio ambulante en los centros urbanos de las ciudades de México responde a situaciones de carácter político y sociológico que rebasan las consideraciones puramente urbanas. La economía informal se manifiesta con mayor fuerza en países en vías de desarrollo que no tienen capacidad de ofertar empleo estable y bien remunerado a grandes sectores de la población, estos se agrupan e invaden los centros urbanos

²¹ SEDUVER: Actualización del Programa de Ordenamiento urbano del centro de Población de Tuxpan Ver.

constituyendo una fuerza política que ejerce presión en las estructuras de administración urbana.

En el centro urbano de Tuxpan el comercio ambulante se sitúa en áreas que son por sí solas receptoras de flujos de población como son el mercado, las terminales, paradas de autobuses urbanos o foráneos. Con relación a lo anterior las calles de ubicación del comercio ambulante se ubican principalmente en la zona A del polígono de actuación: en la calle Genaro Rodríguez desde el mercado hasta la calle Gral. Prim, en la Avenida Juárez entre Genaro Rodríguez y Morelos; una sección de la calle 5 de Febrero y a lo largo de la acera norte del bulevar Jesús Reyes Heróles entre la calle Genaro Rodríguez y el Puente Tuxpan.

Sin duda la mayor concentración de este comercio se ubica bajo la rampa del puente Tuxpan en donde se han instalado puestos semifijos sobre un área verde.

2.3.17 RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y ASENTAMIENTOS IRREGULARES.

El régimen de propiedad predominante en el centro urbano de Tuxpan es el de propiedad privada, el catastro contabiliza 1150 lotes, la mayor parte de ellos de propiedad privada y solamente dos grandes áreas como propiedad de tipo federal, estas son las Instalaciones de la 19° zona militar en la cúspide del cerro del Atalaya y la cúspide del cerro del Palomar en donde se ubica un tanque elevado.

No se reportaron asentamientos irregulares ya que la zona presenta un alto grado de consolidación.

2.4 ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS.

2.4.1 CATALOGO DE INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL

Como se manifestó en los antecedentes históricos – patrimoniales del presente proyecto, Tuxpan posee un interesante marco histórico que se ha manifestado en un patrimonio cultural que presenta características muy específicas resultado de su papel histórico como puerto exportador, lo que permitió tener contacto con modas y materiales de ultramar que se adaptaron a las

necesidades locales y pasaron a formar parte de la tipología arquitectónica de la localidad.

Este patrimonio histórico ha sido sumamente destruido por muchos años de inconsciencia de la sociedad, sin embargo aun de forma aislada subsisten ejemplos que dan una idea de la riqueza arquitectónica que llegó a tener Tuxpan en las diferentes etapas de auge económico que la ciudad ha vivido desde mediados del siglo XIX. Es importante destacar a la catedral de Tuxpan como el único inmueble registrado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, sin embargo este proyecto realizó un inventario y catalogación de los inmuebles con valor patrimonial los cuales sobreviven en el actual centro urbano de manera aislada no logrando identificar zonas homogéneas.

La mayor concentración de edificios con valor patrimonial se da en las zonas B y C del centro urbano a lo largo de la avenida Juárez y en las vialidades que parten de ésta, sobre todo en los callejones y áreas que no han desarrollado un comercio intenso salvaguardando en cierta forma estos inmuebles. Son pocos los casos en los que un edificio histórico haya conservado su uso original, ejemplo de esto lo constituyen el Hotel reforma y la Catedral.

Para la presente catalogación y basándose en la clasificación de Katzman se han identificado tres tipologías para los inmuebles de valor patrimonial del Centro Urbano de Tuxpan, estos son: arquitectura de acompañamiento, arquitectura tradicionalista simplificada y en menor medida la arquitectura campestre romántica. De estas tres las dos primeras son las que tienen mayores ejemplos en el centro urbano de Tuxpan, cada una responde a distintos momentos del proceso histórico y se manifestaron cronológicamente desfasadas.

Cuadro 20:
Categorías de Clasificación de la Arquitectura con Valor Patrimonial de Tuxpan Ver.

Clasificación	Descripción	Ubicación en el área de Estudio
Arquitectura de Acompañamiento	Se caracteriza por la utilización de elementos de la arquitectura vernácula trasladados del ámbito rural al urbano de Tuxpan, estos se ven enriquecidos con la aparición de materiales importados como son herrerías, pisos y la teja de Marsella que dio una característica especial a la arquitectura Tuxpeña desde mediados del siglo XIX hasta principios del Siglo XX.	En el área más antigua del Centro Urbano ésta arquitectura ha sido remplazada por estilos posteriores y se manifiesta en forma aislada, sin embargo en las áreas de los cerros y en los perímetros intermedios y limitante del ámbito de estudio sobreviven ejemplos interesantes que constituyen la arquitectura de acompañamiento de Tuxpan.
Arquitectura Tradicionalista Simplificada*	Para el caso específico de Tuxpan se considera esta arquitectura como un tipo de arquitectura ecléctica modesta que aparece en México a principios del Siglo XIX pero en Tuxpan se manifiesta hasta finales del mismo y continúa hasta la década de 1930. En estos edificios se mezclan ornamentos neoclásicos alterados aplicados con austeridad a edificios con espacios internos que cambian en función de las nuevas necesidades, empleando materiales y estructuras modernas. En Muchos casos las grandes casas construidas inicialmente con una arquitectura regional sufren la modificación de sus fachadas dentro de estos nuevos parámetros que simbolizaron el auge económico de Tuxpan en el periodo señalado.	Se ubica principalmente, de forma asilada, en el área central y a lo largo de las Avenidas Juárez y Morelos las cuales, por su uso tradicionalmente comercial, provocaron la instalación de las familias y los comercios prominentes del puerto. También aparecen en forma asilada en las vialidades que parten de las calles mencionadas.
Arquitectura Campestre Romántica.*	Se refiere esta corriente a las residencias citadinas que aparecen en México a finales del Siglo XIX debido a la fuerte inversión Norteamericana e Inglesa durante este periodo. El puerto de Tuxpan como un punto exportador de materias primas recibió esta influencia principalmente debido a dos productos: el plátano y el petróleo. Esas nuevas construcciones se ubicaron en la Barra Norte, sin embargo en el centro urbano aparecen algunos ejemplos de casas construidas siguiendo el esquema del bungalow inglés con un jardín al frente y en muchos casos con materiales prefabricados de importación como la madera y las tejas asfálticas.	Se localizan pocos ejemplos de esta arquitectura en el área de estudio.

* Clasificación basada en la siguiente obra: KATZMAN, Israel: "Arquitectura del Siglo XIX en México"

Cuadro 21.

Fichas de inmuebles con valor patrimonial.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 1																
1. Localización		2. Identificación																
Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm: Enríquez # 28 Manzana: 64 Lote: 3 Núm. de niveles: 1																		
		3. Características Estado de conservación: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Repisones, molduras		Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno		Regular	Malo														
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
4. Observaciones generales		5. Aspectos legales	6. Contexto inmediato															
Estado actual: Bueno (x) Regular () Malo () Peligroso ()		Régimen de propiedad Federal () Estatal () Municipal () Privado (x)	Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea															
7. Forma de la planta																		
Cuadrada (x) En escuadra () En C () Rectangular ()																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 2																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm: Enríquez - 20 Manzana: 64 Lote: 8 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Bueno</td> <td style="text-align: center;">Regular</td> <td style="text-align: center;">Malo</td> </tr> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </table> Otros elementos: Molduras			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	()	(x)	Muros	()	()	(x)	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	()	(x)															
Muros	()	()	(x)															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Bueno</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </table>	Bueno	()	Regular	()	Malo	(x)	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Federal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Estatal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> </table>	Federal	()	Estatal	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea
Bueno	()																	
Regular	()																	
Malo	(x)																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatal	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada (x) En escuadra () En C () Rectangular ()																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 3																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm: Ave. Juárez Esq. Enríquez Manzana: 63 Lote: 3 Núm. de niveles: 2	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Friso			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	(x)	Regular	()	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea
Bueno	(x)																	
Regular	()																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S..A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 4																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm: Ave. Juárez Esq. Revolución 91 Manzana: 61 Lote: 12 Núm. de niveles: 2	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Bueno</th> <th style="text-align: center;">Regular</th> <th style="text-align: center;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Columnas adosadas, molduras y balcones.			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C (x) Rectangular ()																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 5																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización	2. Identificación																	
Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm: Ave. Juárez # 864 y Blvd. Jesús Reyes Manzana: 34 Lote: 2 Núm. de niveles: 2	Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características																	
	Estado de conservación:																	
	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
	Otros elementos: columnas de sección cuadrada, Corredor y molduras.																	
4. Observaciones generales	5. Aspectos legales	6. Contexto inmediato																
Estado actual:	Régimen de propiedad	Zona comercial																
Bueno (x)	Federal ()																	
Regular ()	Estatad ()																	
Malo ()	Municipal ()																	
Peligroso ()	Privado (x)																	
7. Forma de la planta																		
Cuadrada ()																		
En escuadra (x)																		
En C ()																		
Rectangular ()																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 6																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización		2. Identificación																
Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm: Ave. Juárez esq. Hernández y Hdez. Manzana: 34 Lote: 4 Núm. de niveles: 2		Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																
		3. Características																
		Estado de conservación: <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Repisones y molduras.		Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
4. Observaciones generales	5. Aspectos legales	6. Contexto inmediato																
Estado actual: Bueno (x) Regular () Malo () Peligroso ()	Régimen de propiedad Federal () Estatal () Municipal () Privado (x)	Zona comercial																
7. Forma de la planta																		
Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 7																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm: Ave. Juárez # 79 Manzana: 60 Lote: 10 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: dentículos, molduras, azulejo en fachada.			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	(x)	Regular	()	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona mixto
Bueno	(x)																	
Regular	()																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada (x) En escuadra () En C () Rectangular ()																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 8																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Ave. Juárez # 79 Manzana: 60 Lote: 11 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Educación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Bueno</th> <th style="text-align: center;">Regular</th> <th style="text-align: center;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Dentículos, arcos en puertas, balcones, molduras, columnas.			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	(x)	Regular	()	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona comercial
Bueno	(x)																	
Regular	()																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 9																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Sózimo Pérez # 6 Manzana: 60 Lote: 6 Núm. de niveles: 2	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Administración pública Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
4. Observaciones generales Estado actual: Bueno (x) Regular () Malo () Peligroso ()	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 16.6%;">Bueno</th> <th style="width: 16.6%;">Regular</th> <th style="width: 6.2%;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Molduras, columnas adosadas, repison, ventanas en arco.		Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()	6. Contexto inmediato Zona comercial
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
5. Aspectos legales Régimen de propiedad Federal () Estatal () Municipal () Privado (x)	7. Forma de la planta Cuadrada (x) En escuadra () En C () Rectangular ()																	
																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 10																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización		2. Identificación																
Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Zaragoza # 8		Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																
Manzana: 60 Lote: 2 Núm. de niveles: 2		3. Características Estado de conservación: <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Bueno</td> <td>Regular</td> <td>Malo</td> </tr> <tr> <td>Fachada</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> </table> Otros elementos: Balcón central, friso, columnas adosadas, molduras.		Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
4. Observaciones generales	5. Aspectos legales	6. Contexto inmediato																
Estado actual: Bueno (x) Regular () Malo () Peligroso ()	Régimen de propiedad Federal () Estatal () Municipal () Privado (x)	Zona comercial																
7. Forma de la planta																		
Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 11																
Ficha de Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Ave. Juárez # 74 esq. Sózimo Pérez Manzana: 60 Lote: 3 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(<input checked="" type="checkbox"/>) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Bueno</th> <th style="text-align: center;">Regular</th> <th style="text-align: center;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Columnas, mensulas, molduras balcones, cornisas.			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()	Muros	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()	Cubierta	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()															
Muros	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()															
Cubierta	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td style="text-align: center;">(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	(<input checked="" type="checkbox"/>)	Regular	()	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td style="text-align: center;">(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(<input checked="" type="checkbox"/>)	6. Contexto inmediato Zona comercial
Bueno	(<input checked="" type="checkbox"/>)																	
Regular	()																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(<input checked="" type="checkbox"/>)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra (<input checked="" type="checkbox"/>) En C () Rectangular ()																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 12																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Ave. Juárez # 73 esq. Heroica Veracruz Manzana: 59 Lote: 6 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Bueno</th> <th style="text-align: center;">Regular</th> <th style="text-align: center;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Frontones en ventanas y puertas columnas adosadas, ménsulas.			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
4. Observaciones generales Estado actual: Bueno (x) Regular () Malo () Peligroso ()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad Federal () Estatal () Municipal () Privado (x)	6. Contexto inmediato Zona comercial																
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 13																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Sózimo Pérez # 7 y Heroica Veracruz Manzana: 59 Lote: 4 Núm. de niveles: 2	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Educación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%;">Bueno</th> <th style="width: 15%;">Regular</th> <th style="width: 10%;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Balcones, molduras, ménsulas.			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	()	(x)	()															
Cubierta	(x)	()	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">Bueno</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">(x)</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	(x)	Regular	()	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">Federal</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Estatal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatal	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona comercial
Bueno	(x)																	
Regular	()																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatal	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada (x) En escuadra () En C () Rectangular ()																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 14																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Heroica Veracruz # 11 Manzana: 58 Lote: 4 Núm. de niveles: 3	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td> <td>Bueno</td> <td>Regular</td> <td>Malo</td> </tr> <tr> <td>Fachada</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> </table> Otros elementos: Repisones, dónelas en ventanas de arco, columnas adosadas.			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Bueno</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </table>	Bueno	(x)	Regular	()	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional
	Bueno	(x)																
Regular	()																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada (x) En escuadra () En C () Rectangular ()																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 15																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Heroica Veracruz # 15 Manzana: 58 Lote: 6 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Columnas adosadas, friso, Cornisa, molduras.			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	(x)	Regular	()	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional
Bueno	(x)																	
Regular	()																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada (x) En escuadra () En C () Rectangular ()																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 16																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización		2. Identificación																
Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Juárez esq. Garizurieta Manzana: 54 Lote: 1 Núm. de niveles: 1		Nombre del edificio: Uso original: Iglesia Uso actual: Iglesia Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																
		3. Características																
		Estado de conservación: <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Bueno</td> <td>Regular</td> <td>Malo</td> </tr> <tr> <td>Fachada</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> </table> Otros elementos: Repisones, molduras, cornisa.		Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
4. Observaciones generales	5. Aspectos legales	6. Contexto inmediato																
Estado actual: Bueno (x) Regular () Malo () Peligroso ()	Régimen de propiedad Federal () Estatal () Municipal () Privado (x)	Zona comercial																
7. Forma de la planta																		
Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 17																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Ave. Juárez # 18 esq. Venustiano C. Manzana: 118 Lote: 4 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>()</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>()</td> <td>()</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>()</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Pórtico y remates de fachada.			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	()	(x)	Muros	()	()	(x)	Cubierta	()	()	(x)
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	()	(x)															
Muros	()	()	(x)															
Cubierta	()	()	(x)															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	()	Malo	()	Peligroso	(x)	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional
Bueno	()																	
Regular	()																	
Malo	()																	
Peligroso	(x)																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 18																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Ave. Juárez Manzana: 64 Lote: 3 Núm. de niveles: 3	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX() 3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Bueno</th> <th style="text-align: center;">Regular</th> <th style="text-align: center;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Ventanas en arco, dovelas, repisones, ménsulas.			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
4. Observaciones generales Estado actual: Bueno (x) Regular () Malo () Peligroso ()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad Federal () Estatal () Municipal () Privado (x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional																
7. Forma de la planta Cuadrada (x) En escuadra () En C () Rectangular ()																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 19																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Ave. Juárez # 56 Manzana: 31 Lote: 3 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>()</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: puerta, balcón, molduras Remates.			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	()	(x)	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	()	(x)															
Muros	()	(x)	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	()	Malo	(x)	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional
Bueno	()																	
Regular	()																	
Malo	(x)																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra (x) En C () Rectangular ()																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 20																				
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																						
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Ave. Juárez # 58 Manzana: 31 Lote: 6 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																					
	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Bueno</th> <th style="text-align: center;">Regular</th> <th style="text-align: center;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Otros elementos:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()	Otros elementos:			
	Bueno	Regular	Malo																			
Fachada	(x)	()	()																			
Muros	(x)	()	()																			
Cubierta	(x)	()	()																			
Otros elementos:																						
4. Observaciones generales Estado actual: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	(x)	Regular	()	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Estatal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatal	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona comercial				
Bueno	(x)																					
Regular	()																					
Malo	()																					
Peligroso	()																					
Federal	()																					
Estatal	()																					
Municipal	()																					
Privado	(x)																					
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																						

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 21																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Ave. Melchor Ocampo esq. Allende # 16 Manzana: 116 Lote: 8 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
4. Observaciones generales Estado actual: Bueno (x) Regular () Malo () Peligroso ()	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%;">Bueno</th> <th style="width: 15%;">Regular</th> <th style="width: 10%;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Puertas en arco, friso, molduras.			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)	5. Aspectos legales Régimen de propiedad Federal () Estatal () Municipal () Privado (x)																	
6. Contexto inmediato Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea																		
																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 22																				
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																						
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Lerdo de Tejada esq. Escobedo Manzana: 99 Lote: 2 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																					
	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Bueno</th> <th style="text-align: center;">Regular</th> <th style="text-align: center;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Otros elementos:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)	()	Otros elementos:			
	Bueno	Regular	Malo																			
Fachada	()	(x)	()																			
Muros	()	(x)	()																			
Cubierta	()	(x)	()																			
Otros elementos:																						
4. Observaciones generales Estado actual: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional				
Bueno	()																					
Regular	(x)																					
Malo	()																					
Peligroso	()																					
Federal	()																					
Estatad	()																					
Municipal	()																					
Privado	(x)																					
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																						

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 23																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Corregidora esq. Melchor Ocampo Manzana: 121 Lote: 19 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	()	(x)	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona comercial
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 24																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización		2. Identificación																
Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Calle Corregidora Manzana: 73 Lote: 3 1 Núm. de niveles: 1		Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																
		3. Características																
		Estado de conservación: <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: columnas dóricas, cuenta con perfiles de acero.		Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
4. Observaciones generales	5. Aspectos legales	6. Contexto inmediato																
Estado actual: Bueno (x) Regular () Malo () Peligroso ()	Régimen de propiedad Federal () Estatal () Municipal () Privado (x)	Zona habitacional																
7. Forma de la planta																		
Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 25																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Melchor Ocampo Manzana: 108 Lote: 3 Núm. de niveles: 2	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	()	(x)	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona Comercio
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada (x) En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 26																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Morelos esq. con Mina Manzana: 106 Lote: 6 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Escuela Antonia Nava. Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX(x) P.XX() XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	()	(x)	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	(x)	Estatad	()	Municipal	()	Privado	()	6. Contexto inmediato Zona Comercial
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	(x)																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	()																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra (x) En C () Rectangular ()																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 27																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. C. Mina # 27 Manzana: 101 Lote: 4 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX(x) P.XX() XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Puerta, balcón, molduras, Remates.			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	(x)	Regular	()	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatal	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional
Bueno	(x)																	
Regular	()																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatal	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 28																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización		2. Identificación																
Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. C. Mina # 20 Manzana: 100 Lote: 5 Núm. de niveles: 1		Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX(x) P.XX() XX()																
		3. Características																
		Estado de conservación: <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:		Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales	5. Aspectos legales	6. Contexto inmediato																
Estado actual: Bueno (x) Regular () Malo () Peligroso ()	Régimen de propiedad Federal () Estatal () Municipal () Privado (x)	Zona habitacional																
7. Forma de la planta																		
Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 29																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Ave. Juárez esq. Zapata Manzana: 64 Lote: 3 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Fedego. Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX(x) P.XX() XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	()	(x)	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona comercial
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 30																				
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																						
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Ave. Juárez esq. Humboldt Manzana: 28 Lote: 1 Núm. de niveles: 2	2. Identificación Nombre del edificio: Casa Cervantes Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX(x) P.XX() XX()																					
	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Bueno</th> <th style="text-align: center;">Regular</th> <th style="text-align: center;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Otros elementos:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()	Otros elementos:			
	Bueno	Regular	Malo																			
Fachada	(x)	()	()																			
Muros	(x)	()	()																			
Cubierta	(x)	()	()																			
Otros elementos:																						
4. Observaciones generales Estado actual: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	(x)	Regular	()	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional				
Bueno	(x)																					
Regular	()																					
Malo	()																					
Peligroso	()																					
Federal	()																					
Estatad	()																					
Municipal	()																					
Privado	(x)																					
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																						

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 31																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Ave. Morelos Corregidora y Lerdo de T. Manzana: 108 Lote: 6 Núm. de niveles: 2	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX(x) P.XX() XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	()	(x)	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatal	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatal	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada (x) En escuadra () En C () Rectangular ()																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 32																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Escobedo # 20 Manzana: 22 Lote: 3 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX(x) P.XX() XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td> <td>Bueno</td> <td>Regular</td> <td>Malo</td> </tr> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>()</td> <td>(x)</td> </tr> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	()	(x)
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	()	(x)	()															
Cubierta	()	()	(x)															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Bueno</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </table>	Bueno	()	Regular	()	Malo	(x)	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional
Bueno	()																	
Regular	()																	
Malo	(x)																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 33																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Morelos Esq. Lerdo de Tejada Manzana: 82 Lote: 7 Núm. de niveles: 2	2. Identificación Nombre del edificio: Clínica Santa Elena Uso original: Casa- habitación Uso actual: Deshabitado Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX (x) P.XX() XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Bueno</th> <th style="text-align: center;">Regular</th> <th style="text-align: center;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Estatal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatal	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatal	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 34																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Ave. Juárez # 27 esq. González O. Manzana: 79 Lote: 3 Núm. de niveles: 2	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Caballeriza Uso actual: Comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX(x) P.XX() XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Bueno</th> <th style="text-align: center;">Regular</th> <th style="text-align: center;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	()	(x)	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada (x) En escuadra () En C () Rectangular ()																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 35																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. González Ortega Manzana: 10 Lote: 4 Núm. de niveles: 2	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Oficinas Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	(x)	Regular	()	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona Comercial
Bueno	(x)																	
Regular	()																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 36																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Morelos # 21 Manzana: 105 Lote: 4,5 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX(x) P.XX() XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	()	(x)	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona Comercial
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 37																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Ave. Juárez # 46 Manzana: 106 Lote: 3 Núm. de niveles: 2	2. Identificación Nombre del edificio: P. C. Center Uso original: Casa- habitación Uso actual: Comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX(x) P.XX() XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona comercial
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 38																
1. Localización		2. Identificación																
Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Emiliano Zapata Manzana: 64 Lote: 3 Núm. de niveles: 1		Nombre del edificio: P – C. Center Uso original: Casa- habitación Uso actual: Comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX(x) P.XX() XX()																
		3. Características																
		Estado de conservación: <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:		Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
4. Observaciones generales	5. Aspectos legales	6. Contexto inmediato																
Estado actual: Bueno () Regular (x) Malo () Peligroso ()	Régimen de propiedad Federal () Estatal () Municipal () Privado (x)	Zona comercial																
7. Forma de la planta																		
Cuadrada (x) En escuadra () En C () Rectangular ()																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 39																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: 92800 Calle y núm. Ave. Juárez esq. Pipila Manzana: 52 Lote: 10 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Molduras			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	()	(x)	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatal	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona comercial
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatal	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha:															
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		40															
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Mutualismo Manzana: 7 Lote: 24 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																
	3. Características Estado de conservación: <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Bueno</td> <td>Regular</td> <td>Malo</td> </tr> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </table> Otros elementos: Molduras y techo de lamina			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)
	Bueno	Regular	Malo														
Fachada	()	(x)	()														
Muros	()	(x)	()														
Cubierta	()	(x)	()														
4. Observaciones generales Estado actual: Bueno () Regular (x) Malo () Peligroso ()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad Federal () Estatal () Municipal () Privado (x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea															
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																	

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 41																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Mutualismo # 3 Manzana: 49 Lote: 10 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	()	(x)	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona comercial
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 42																				
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																						
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Callejón Degollado # 3 Manzana: 15 Lote: 4 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																					
	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%;">Bueno</th> <th style="width: 15%;">Regular</th> <th style="width: 10%;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Otros elementos:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()	Otros elementos:			
	Bueno	Regular	Malo																			
Fachada	(x)	()	()																			
Muros	(x)	()	()																			
Cubierta	(x)	()	()																			
Otros elementos:																						
4. Observaciones generales Estado actual: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">Bueno</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">(x)</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	(x)	Regular	()	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">Federal</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea				
Bueno	(x)																					
Regular	()																					
Malo	()																					
Peligroso	()																					
Federal	()																					
Estatad	()																					
Municipal	()																					
Privado	(x)																					
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																						

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha:43																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Callejón Degollado # 5 Manzana: 15 Lote: 5 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Techo de lamina y molduras			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatal	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatal	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha :44																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Clavijero esq. 16 de Septiembre Manzana: 15 Lote: 19 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Mixto Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Bueno</th> <th style="text-align: center;">Regular</th> <th style="text-align: center;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Molduras			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	()	(x)	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td style="text-align: center;">(X)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(X)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional
Bueno	()																	
Regular	(X)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 45																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Vicente Guerrero Manzana: 17 Lote: 5 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%;">Bueno</th> <th style="width: 15%;">Regular</th> <th style="width: 10%;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Teja, almenas y molduras.			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	()	(x)	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona comercial
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 46																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Garizurieta Manzana: 77 Lote: 37 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td></td> <td align="center">Bueno</td> <td align="center">Regular</td> <td align="center">Malo</td> </tr> <tr> <td>Fachada</td> <td align="center">()</td> <td align="center">(x)</td> <td align="center">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td align="center">()</td> <td align="center">(x)</td> <td align="center">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td align="center">()</td> <td align="center">(x)</td> <td align="center">()</td> </tr> </table> Otros elementos: Molduras			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	()	(x)	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Bueno</td> <td align="center">()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td align="center">(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td align="center">()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td align="center">()</td> </tr> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Federal</td> <td align="center">()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td align="center">()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td align="center">()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td align="center">(x)</td> </tr> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 47																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Morelos # 3 Manzana: 52 Lote: 19 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(<input checked="" type="checkbox"/>) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()	Muros	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()	Cubierta	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()															
Muros	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()															
Cubierta	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	(<input checked="" type="checkbox"/>)	Regular	()	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatal	()	Municipal	()	Privado	(<input checked="" type="checkbox"/>)	6. Contexto inmediato Zona comercial
Bueno	(<input checked="" type="checkbox"/>)																	
Regular	()																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatal	()																	
Municipal	()																	
Privado	(<input checked="" type="checkbox"/>)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (<input checked="" type="checkbox"/>)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 48																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Morelos	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Mixto Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td> <td>Bueno</td> <td>Regular</td> <td>Malo</td> </tr> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	()	(x)	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Bueno</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </table>	Federal	()	Estatal	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona comercial
	Bueno	()																
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatal	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C. V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 49																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Vicente Guerrero # 37 Manzana: 17 Lote: 17 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(<input checked="" type="checkbox"/>) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Molduras			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()	Muros	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()	Cubierta	()	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()															
Muros	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()															
Cubierta	()	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	(<input checked="" type="checkbox"/>)	Regular	()	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(<input checked="" type="checkbox"/>)	6. Contexto inmediato Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea
Bueno	(<input checked="" type="checkbox"/>)																	
Regular	()																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(<input checked="" type="checkbox"/>)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (<input checked="" type="checkbox"/>)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 50																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Vicente Guerrero # 33 Manzana: 17 Lote: 20 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Mixto Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border: none;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Bueno</th> <th style="text-align: center;">Regular</th> <th style="text-align: center;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones .generales Estado actual: <table style="width: 100%; border: none;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table style="width: 100%; border: none;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 51																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Vicente Guerrero # 29 Manzana: 17 Lote: 23 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatal	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatal	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 52																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Vicente Guerrero # 21 Manzana: 64 Lote: 3 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: molduras			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea
	Bueno	()																
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 53																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Fausto Vega # 16 Manzana: 47 Lote: 3 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(<input checked="" type="checkbox"/>) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()	Muros	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()	Cubierta	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()															
Muros	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()															
Cubierta	(<input checked="" type="checkbox"/>)	()	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	(<input checked="" type="checkbox"/>)	Regular	()	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(<input checked="" type="checkbox"/>)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(<input checked="" type="checkbox"/>)	6. Contexto inmediato Zona comercial
Bueno	(<input checked="" type="checkbox"/>)																	
Regular	()																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(<input checked="" type="checkbox"/>)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (<input checked="" type="checkbox"/>)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 54																				
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																						
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Fausto Vega # 16 Manzana: 47 Lote: 3 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																					
	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Bueno</th> <th style="text-align: center;">Regular</th> <th style="text-align: center;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Otros elementos:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)	()	Otros elementos:			
	Bueno	Regular	Malo																			
Fachada	()	(x)	()																			
Muros	()	(x)	()																			
Cubierta	()	(x)	()																			
Otros elementos:																						
4. Observaciones generales Estado actual: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea				
Bueno	()																					
Regular	(x)																					
Malo	()																					
Peligroso	()																					
Federal	()																					
Estatad	()																					
Municipal	()																					
Privado	(x)																					
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																						

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 55																
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Fausto Vega # 15 Manzana: 47 Lote: 3 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>()</td> <td>(x)</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos:			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	()	(x)	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	()	(x)	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatal	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatal	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 56																			
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Fausto vega # 15 Manzana: 13 Lote: 3 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																				
	3. Características Estado de conservación: <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Otros elementos:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()	Otros elementos:		
	Bueno	Regular	Malo																		
Fachada	(x)	()	()																		
Muros	(x)	()	()																		
Cubierta	(x)	()	()																		
Otros elementos:																					
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	(x)	Regular	()	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea			
	Bueno	(x)																			
Regular	()																				
Malo	()																				
Peligroso	()																				
Federal	()																				
Estatad	()																				
Municipal	()																				
Privado	(x)																				
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																					

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 57																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. González Ortega # 23 Manzana: 64 Lote: 3 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: comercio Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Bueno</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Regular</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Molduras y techo de lamina			Bueno	Regular	Malo	Fachada	()	(x)	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	()	(x)	()
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	()	(x)	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	()	(x)	()															
4. Observaciones generales Estado actual: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">Bueno</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	()	Regular	(x)	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">Federal</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea
Bueno	()																	
Regular	(x)																	
Malo	()																	
Peligroso	()																	
Federal	()																	
Estatad	()																	
Municipal	()																	
Privado	(x)																	
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles		No. de ficha: 58																			
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Fausto Vega # 23 Manzana: 13 Lote: 3 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Casa- habitación Uso actual: Casa - habitación Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																				
	3. Características Estado de conservación: <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bueno</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>(x)</td> <td>()</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Otros elementos:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()	Otros elementos:		
	Bueno	Regular	Malo																		
Fachada	(x)	()	()																		
Muros	(x)	()	()																		
Cubierta	(x)	()	()																		
Otros elementos:																					
4. Observaciones generales Estado actual: <table border="0" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>Bueno</td> <td>(x)</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Malo</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Peligroso</td> <td>()</td> </tr> </tbody> </table>	Bueno	(x)	Regular	()	Malo	()	Peligroso	()	5. Aspectos legales Régimen de propiedad <table border="0" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>Federal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Estatad</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Municipal</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td>(x)</td> </tr> </tbody> </table>	Federal	()	Estatad	()	Municipal	()	Privado	(x)	6. Contexto inmediato Zona habitacional de Arquitectura Contemporánea			
	Bueno	(x)																			
Regular	()																				
Malo	()																				
Peligroso	()																				
Federal	()																				
Estatad	()																				
Municipal	()																				
Privado	(x)																				
7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																					

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Dirección General de Ordenamiento Urbano y Regional		No. de ficha: 59																
Ficha de Catalogo de Monumentos Históricos Inmuebles																		
1. Localización Estado: Veracruz Municipio: Tuxpan Localidad: Tuxpan Col. o barrio: Zona centro C.P.: Calle y núm. Morelos esq. Benito Juárez Manzana: Lote: 1 Núm. de niveles: 1	2. Identificación Nombre del edificio: Uso original: Hotel Uso actual: Comercial Época de construcción: XVI() XVII() XVIII() XIX() P.XX(x) XX()																	
4. Observaciones generales Estado actual: Bueno (x) Regular () Malo () Peligroso ()	3. Características Estado de conservación: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Bueno</th> <th style="text-align: center;">Regular</th> <th style="text-align: center;">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fachada</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Muros</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;">(x)</td> <td style="text-align: center;">()</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </tbody> </table> Otros elementos: Cornisas, molduras, balcones.		Bueno	Regular	Malo	Fachada	(x)	()	()	Muros	(x)	()	()	Cubierta	(x)	()	()	6. Contexto inmediato Zona comercial
	Bueno	Regular	Malo															
Fachada	(x)	()	()															
Muros	(x)	()	()															
Cubierta	(x)	()	()															
5. Aspectos legales Régimen de propiedad Federal () Estatal () Municipal () Privado (x)	7. Forma de la planta Cuadrada () En escuadra () En C () Rectangular (x)																	
																		

Fuente: Trabajo de campo realizado por Deah constructores S.A. de C.V.

Una vez realizado el inventario y catalogación de los inmuebles con valor patrimonial se contabilizaron 19 de estos agrupados en alguna de las tres categorías anteriormente establecidas. Para los fines del presente estudio y con la finalidad de identificar los colores originales que presentaban los edificios dentro del contexto urbano se procedió a realizar la determinación de la gama cromática a partir de la realización de calas en muros de fachadas en el 10% de los inmuebles con valor patrimonial. El registro se realizó en dos secciones: Acabado inicial y acabado final.

Estos registros fueron realizados preferentemente en los inmuebles con mayor antigüedad y en ellos se aprecia un alto grado de deterioro sobre todo en acabados ya que han sido sujetos de muy diversos agentes y sufrido alteraciones, estas son tanto de orden físico como químico y son provocados por la humedad del ambiente y la presencia de vegetación.

Cuadro 22:

Registro de Acabados en fachadas del 10% de los Inmuebles con Valor Patrimonial de Tuxpan Ver.

Ubicación	Acabado inicial	Acabado final	Color	Alteración	Causa	Agente
Manzana 64 Lote 8	Aplanado cemento - arena	Pintura de agua	blanco	Desprendimiento de aplanados	Humedad y falta de mantenimiento	Sales y agua
Manzana 118 Lote 4	Aplanado cal - arena	Pintura a la cal	blanco	Pulverización y desprendimiento de aplanados	Humedad, salinidad	Agentes biológicos, sales y agua
Manzana 31 Lote 3	Aplanado cal - arena	Pintura a la cal	blanco	desprendimiento de aplanados	Falta de mantenimiento	Sales y agua
Manzana 108 Lote 3	Aplanado cemento - arena	Pintura de agua	blanco	Pulverización y desprendimiento de aplanados	Humedad y falta de mantenimiento salinidad	Agentes biológicos, sales y agua

Fuente: Levantamiento de campo realizado por Deah Constructores S.A. de C. V.

2.5 ASPECTOS AMBIENTALES.

2.5.1 ÁREAS NATURALES CON VALOR ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO.

La región en la cual se ubica el centro de población de Tuxpan está comprendida dentro de la provincia fisiográfica denominada llanura costera del Golfo Norte. El clima, el relieve, el suelo y la cercanía con el mar, han configurado un sistema hidrológico interrelacionado de corriente lenta, que crea amplias zonas de inundación, dando origen a los esteros entre los que destacan Palma Sola, Tumilco, La Calzada, El Palmar y Tenechaco. La vegetación se presenta de acuerdo a cada zona como manglar, pastizales y áreas de cultivo de cítricos y agricultura de temporal.

Estas características otorgan a Tuxpan áreas naturales con valor ecológico y paisajístico entre las que destacan la ribera del río Tuxpan y el estero de Tenechaco ubicadas en el centro urbano, así mismo las elevaciones topográficas tienen un alto valor paisajístico y pueden ser aprovechadas para fines turísticos y recreativos.

2.5.2 ALTERACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

Al estar ubicado el centro de población de Tuxpan en una zona de gran importancia ecológica debido a su compleja conformación fisiográfica en la cual los cuerpos de agua juegan un papel primordial. El río Tuxpan se clasifica como un río de corriente lenta con esteros y meandros, que ha propiciado el desarrollo de extensas zonas de manglar que lamentablemente desaparecen por la presión del crecimiento urbano. Debido a la concentración de actividades, el centro urbano presenta una problemática ecológica que se manifiesta en los siguientes aspectos:

- **Contaminación del Aire.**

Es ocasionado principalmente por el parque vehicular que cada día ingresa al centro urbano y cuyas emisiones se acumulan entre los edificios debido a lo estrecho de las calles. No se da la presencia de industrias que arrojen grandes cantidades de humos a la atmósfera porque la industria se ubica fuera del área.

- **Contaminación del Agua.**

Este es el mayor problema de medio ambiente que presenta el centro urbano de Tuxpan ya que como se mencionó en el apartado de infraestructura los drenajes del área consolidada confluyen finalmente al río o al estero de Tenechaco al no existir ninguna planta de tratamiento de las aguas servidas. Lo anterior es particularmente grave si se considera que son precisamente estos cuerpos de agua un atractivo potencial turístico que puede influir en el mejoramiento de la zona central de la ciudad.

- **Contaminación del Suelo.**

Proviene de la presencia de algunos tiraderos de basura clandestinos ya que el basurero municipal que podría ser un foco de contaminación se ubica fuera del centro urbano,

- **Contaminación por ruido.**

A causa del intenso flujo vehicular que se interna en el centro urbano y al tránsito pesado que circula por el puente, los niveles de ruido se han incrementado, otro factor de contaminación por ruido lo constituyen los establecimientos comerciales que sacan bocinas al exterior para atraer clientes pero, que aunado al ruido de automóviles ocasionan molestias a la población residente y eventual.

2.6 DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN.

Una vez analizada el área de estudio se establece que la problemática relativa al mejoramiento y ordenamiento de la imagen urbana de Tuxpan esta fuertemente impactada por las características propias de su traza original en la cual la topografía fue condicionante básica. Esto ha reflejado notoriamente una imagen degradada por los cambios acelerados en los usos del suelo incompatibles, saturación urbana y nula reglamentación que salvaguarde el patrimonio cultural de la ciudad.

Se tiene al mismo tiempo amplias posibilidades para el mejoramiento de la imagen a partir de un inventario urbano que permite ubicar las áreas de actuación que deberán ser sujetas a proyectos específicos de mejoramiento, mismas que en el nivel estratégico se indicarán en plazos operativos de acuerdo a la disposición de recursos y a la participación de los agentes sociales para su promoción y construcción.

Las áreas de actuación son heterogéneas ya que responden a distintos aspectos de la problemática del centro urbano, los niveles de intervención van desde la limpieza visual, el diseño urbano, diseño de paisaje, integración de mobiliario, diseño de pavimentos e incluso reestructuración de la circulación y mejoramiento del malecón para proporcionar a la población una mayor oferta de espacios abiertos públicos que contribuyan al desarrollo sano de la sociedad.

Para consultar la cartografía referente al tema Zonas de Intervención haga click [aquí](#)

Para consultar la cartografía del tema Altimetría 1 haga click [aquí](#)

Para consultar la cartografía del tema Altimetría 2 haga click [aquí](#)

Para consultar la cartografía del tema Altimetría 3 haga click [aquí](#)

Para consultar la cartografía del tema Altimetría 4 haga click [aquí](#)

Cuadro 23:
Delimitación de Áreas de Actuación

Centro Urbano	Límites	Niveles de Intervención
Bulevar Jesús Reyes Heróles	Desde el Estero de Tenechaco al Puente Tuxpan	Limpieza visual, Arborización, Mobiliario Urbano, Señalización, Alumbrado
Parque Reforma	Al Sur la Avenida Juárez, al Norte la Avenida Morelos	Regeneración y liberación
Parque Rodríguez Cano	Al Sur. Blvd. Reyes Heróles, al Norte Av. Juárez. Al Este la calle Garizurieta y al Oeste Calle Morelos.	Arborización, Mobiliario urbano, Señalización, Alumbrado
Avenida Juárez	Desde el entronque con calle Morelos hasta el Estero de Tenechaco	Limpieza visual, Arborización, Mobiliario Urbano, Señalización, Alumbrado
Mirador Calle Chapultepec	Calle Chapultepec	Diseño de paisaje
Callejón Corregidora	Desde calle Melchor Ocampo	Regeneración, Jardinería, Pavimentos, alumbrado
Callejón Simón Bolívar	Desde calle Melchor Ocampo	Regeneración, Jardinería, Pavimentos, alumbrado
Conjunto Catedral	Al Este Calle Zapata, al Oeste Parque Rodríguez Cano al Sur Blvd. Reyes Heróles y al Norte Av. Juárez	Regeneración, Jardinería, Pavimentos, alumbrado
Puente Tuxpan	Area bajo la rampa del Puente Tuxpan desde Calle Vicente Guerrero Hasta Blvd. Reyes Heróles.	Limpieza y Diseño de espacios abiertos
Mercado	Area Perimetral limitada por las calles Juárez, Genaro Rodríguez, Calle Pípila y Blvd. Reyes Heróles.	Regeneración
Paseo del estero	Desde Blvd. Reyes Heróles hasta Calle Pino Suárez.	Diseño de paisaje
Morelos	Desde Allende hasta el entronque con la Ave. Juárez.	Limpia visual, arborización, mobiliario urbano, señalización.
Melchor Ocampo	Desde Allende hasta González Ortega.	Limpia visual, arborización, mobiliario urbano, señalización

Fuente: Levantamientos de campo realizados por Deah Constructores S.A de C.V.

Para consultar la cartografía del tema Altimetría 5 haga click [aquí](#)
 Para consultar la cartografía del tema Altimetría 6 haga click [aquí](#)
 Para consultar la cartografía del tema Altimetría 7 haga click [aquí](#)
 Para consultar la cartografía del tema Altimetría 8 haga click [aquí](#)
 Para consultar la cartografía del tema Altimetría 9 haga click [aquí](#)

III. NORMATIVIDAD

III. NORMATIVIDAD

El nivel normativo tiene el propósito de identificar todas las disposiciones y condiciones que establecerán normas para el desarrollo del centro urbano de Tuxpan definiendo principalmente los objetivos que se desprenden del análisis de la realidad a través del diagnóstico pronóstico.

3.1 ANTECEDENTES DE PLANEACIÓN.

El patrón de crecimiento del país ha provocado la necesidad de ordenarlo y controlarlo para dar respuestas de solución a las demandas de la población en sus aspiraciones de bienestar. A partir de la década de 1940 México inició un acelerado proceso de desarrollo industrial basado en un esquema de sustitución de importaciones que provocó una centralización en todos los aspectos de la vida nacional.

En este contexto el desarrollo del país, se fue dando sobre la base de numerosas asimetrías lo que se reflejó en una distribución desigual de la población sobre el territorio nacional concentrando en 4 zonas metropolitanas el 27.3% de la población, existiendo paralelamente 155, 380 localidades con menos de 5000 habitantes. Aunado a lo anterior se desarrollaron programas y acciones limitadas e inconexas que al no estar integrados a un esquema rector de planeación no tuvieron mayor impacto ni contribuyeron al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Ante esta situación se formulo en 1983 la Ley de Planeación reestructurándose la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para integrar en lo administrativo un Sistema Nacional de Planeación democrática que propiciara la acción coordinada de las iniciativas encaminadas al desarrollo del país. En este sentido se inicia la toma de medidas enfocadas a fomentar el crecimiento, pero ahora dentro de un esquema que ha inducido la paulatina construcción de un sistema flexible que puede ser trasladado a los niveles de gobierno estatal y municipal.

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 1995 – 2000:

El máximo nivel de planeación lo establece el Plan Nacional de Desarrollo 1995 – 2000, el cual se estructura a partir de cinco objetivos fundamentales que son: fortalecer la *Soberanía*, consolidar un régimen de *Derecho*; construir un desarrollo basado en la *Democracia*; avanzar en el *Desarrollo Social* y promover un *Crecimiento Económico* en beneficio de los Mexicanos. Este documento fue preparado por el Ejecutivo Federal para normar obligatoriamente sus programas institucionales y sectoriales así como para guiar la concertación de sus tareas con los poderes Legislativo y Judicial, así como con los otros niveles de gobierno. Con respecto a lo anterior, el Plan promueve el impulso a un nuevo federalismo que fortalezca a los estados y municipios fomentando la descentralización y el desarrollo regional encaminado a la nación hacia un progreso basado en la equidad.

El Plan Nacional de Desarrollo 1995 – 2000 establece como aspecto primordial de la estrategia cultural, la promoción de la cultura y la salvaguarda de nuestro patrimonio histórico y cultural. En este sentido la política cultural del estado mexicano se enfoca especialmente al rescate, investigación y difusión de este gran legado cultural sea arqueológico, histórico o artístico. Para lograr lo anterior se prevé el desarrollo de proyectos y acciones para la salvaguarda y revitalización de los centros históricos tanto de origen colonial como del siglo XIX.

Esta política tiene la función de preservar y subrayar el carácter de la cultura como elemento sustancial de defensa de la soberanía en la promoción de un auténtico federalismo, en el desarrollo de nuestra democracia y en el fortalecimiento de la identidad y unidad del pueblo mexicano.²² Para lograr lo anterior el plan establece el compromiso del Ejecutivo Federal para crear y alentar espacios y modalidades de colaboración de individuos y grupos en el cuidado, el estudio y la difusión del rico legado cultural de México tomando en cuenta una amplia participación de los tres niveles del gobierno.

²² Poder Ejecutivo Federal: Plan Nacional de Desarrollo Pág. 90

En el esquema, diseñado por el Gobierno de la República para lograr lo anteriormente señalado, destaca notablemente el programa de las 100 ciudades medias que componen el Sistema Urbano Nacional. Estas ciudades, entre las que se ubica el centro de población de Tuxpan Ver., presentan un potencial de desarrollo, capacidad de crecimiento y potencialidad para estructurar sistemas urbanos regionales.

A este respecto el programa establece la importancia que representa dirigir flujos migratorios hacia estas ciudades para lo cual señala que: “ La migración interna tenderá a presentar características distintas a lo experimentado en el pasado, ya que dependerá de la nueva actividad económica de algunas zonas estratégicamente localizadas, donde la población estará dedicada en gran medida al sector externo”²³. Ante esta situación destaca la importancia de Tuxpan como uno de los puertos en los cuales existe un gran potencial para el desarrollo futuro, sin embargo para lograr que este desarrollo sea sostenible es necesario cubrir los rezagos en materia de equipamiento y de servicios urbanos.

Dentro de este contexto se ubica el Programa de Renovación de los centros de las ciudades puntualiza en su justificación que son los centros de las ciudades los lugares que contribuyen considerablemente al fortalecimiento de la identidad de la población siendo estos espacios urbanos en donde se generan las actividades que los convierten en polos potenciales de convivencia social. El programa tiene el propósito de mejorar y revitalizar la imagen de los centros de las ciudades para fortalecer la convivencia e identidad de la sociedad convocando a los tres niveles de gobierno a concertar una estrategia tendiente a mejorar la vivienda, proteger y aprovechar socialmente el patrimonio histórico – cultural y rehabilitar la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos.

²³ SEDESOL: “Programa de 100 Ciudades”. Pag.3

PLAN VERACRUZANO DE DESARROLLO 1999 – 2004

El Plan Veracruzano de desarrollo 1999 – 2004 tiene como objetivo fundamental que el estado de Veracruz ofrezca más oportunidades de desarrollo personal y colectivo en un entorno de libertades y justicia social, surgido de una consulta ciudadana a través de 71 foros realizados en 27 ciudades basado en cuatro ejes que son:²⁴

- Atender las causas y los efectos de la pobreza para atenuar las desigualdades.
- Modernizar el orden jurídico para fortalecer nuestras libertades
- Reactivar la economía, atraer inversiones y generar empleo.
- Dotar a la entidad con una administración pública moderna que ofrezca mejores servicios públicos

ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TUXPAN

La actualización del Programa de Ordenamiento Urbano del Centro de Población de Tuxpan señala en sus niveles estratégico y programático, diversas acciones para el mejoramiento de la imagen urbana del centro de Tuxpan, en este contexto destaca notablemente el planteamiento de un programa que establece la necesidad de contar con un programa específico que se establece como un primer paso para el logro de sus objetivos y que es el antecedente inmediato del presente proyecto.

3.2 NORMAS Y CRITERIOS DE CONSTRUCCIÓN.

El Reglamento de Construcciones del Estado de Veracruz es un importante referente normativo para el planteamiento de la estrategia de ordenamiento en el centro urbano de Tuxpan en el que se establece con claridad la definición de vía pública, considerándola como todo espacio común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos en la materia,

²⁴ Gobierno del estado de Veracruz - Llave: Plan Veracruzano de Desarrollo 1999-2004 Pag. III.

señalando que la vía pública deberá servir para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten.

El reglamento también establece cual será considerado como bienes de dominio público y son patrimonio del estado y los municipios

- Los inmuebles destinados a un servicio público prestado por el estado o el municipio.
- Los monumentos históricos y artísticos, obras de ornato, muebles o inmuebles que sean propiedad o construidos por el estado o el municipio
- Las servidumbres de paso
- Las vías terrestres de comunicación
- Los canales, zanjas o acueductos adquiridos o construidos por el municipio o el estado
- Las plazas, calles, avenidas, viaductos, paseos, jardines y parques públicos
- Las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles del gobierno del estado o de los municipios.

El citado reglamento en su contenido también señala las restricciones a las construcciones relativas a los usos mixtos, zonificación y usos de predios, restricciones y muy especialmente establece que no podrán ejecutarse demoliciones, nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza dentro de zonas de monumentos o de preservación del patrimonio cultural.

EQUIPAMIENTO URBANO

Los requerimientos de equipamiento urbano de un centro de población están estipulados en el Sistema Normativo, y se determinan a partir de la capacidad de equipamiento instalado en una localidad, así como por el incremento poblacional. Este sistema se ha tomado como parámetro básico para determinar los requerimientos de equipamiento para el centro urbano de Tuxpan, teniendo en cuenta que sus indicadores han sido evaluados de acuerdo a las necesidades específicas de la localidad tanto por nivel de cobertura como por nivel de prestación de servicios.

Tablas de Normatividad

Cuadro 24.

Sistema Normativo de Equipamiento, Subsistema Educación.

Elemento	Requerimiento (Nivel intermedio)	Pob. Dem. / Pob. Total/ %	U. B. S. 1*	Turnos	Cap. Día Alum./UBS
Jardín de niños	Indispensable	5.30	Aula	2	35
Primaria	Indispensable	18	Aula	2	35
Esc. Especial	Opcional	0.12	Aula	1	20

Continúa cuadro 24.

Elemento	Cap. Serv. Alum./UBS	Sup. Const. M2/UBS	Sup. Predio M2UBS	Radio de influencia Reg. Km.	Radio de cobertura Urb. Km	Modulac. Genérica aulas
Jardín de niños	70	100	329	1.5	0.75	6
Primaria	70	115	283	5	05	18
Esc. Especial	20	127	400	30	2.5	6

1* Unidad Básica de Servicio.

Cuadro 25.

Sistema Normativo de Equipamiento, Subsistema Salud.

Elemento	Requerimiento (Nivel intermedio)	UBS 1*	Población atendida /UBS	Sup./const. M2/UBS
Clínica Hospital	Opcional	1	14 590	100
Hospital General	Indispensable	1	2 500	92

Continúa cuadro 25.

Elemento	Sup. predio M2/UBS	Modulación genérica M2 construcción	Radio de influencia Reg. (km)	Radio de cobertura Urb.(km)
Clínica Hospital	200	1200	2 hrs. max.	Centro de Pob.
Hospital General	333	5520	60	Centro de Pob.

1* Unidad Básica de Servicio.

Cuadro 26.

Sistema Normativo de Equipamiento, Subsistema Asistencia Social.

Elemento	Requerimiento (Nivel intermedio)	UBS 1*	Población atendida /UBS	Sup./const. M2/UBS
Guardería	Indispensable	Cuna y/o silla	2027	9

Continúa cuadro 26.

Elemento	Sup. predio M2/UBS	Modulación genérica M2 construcción	Radio de influencia Reg. (km)	Radio de cobertura Urb.(km)
Guardería	13.2	396	Local	2

1* Unidad Básica de Servicio.

Cuadro 27.

Sistema Normativo de Equipamiento, Subsistema Comercio.

Elemento	Requerimiento (Nivel intermedio)	UBS 1*	Población atendida /UBS	Sup./const. M2/UBS
Mercado	Indispensable	Local o puesto	121	30

Continúa cuadro 27.

Elemento	Sup.predio M2/UBS	Modulación genérica M2 construcción	Radio de influencia Reg. (km)	Radio de cobertura Urb.(km)
Mercado	30	1620	Local	0.75

1* Unidad Básica de Servicio.

Cuadro 28.

Sistema Normativo de Equipamiento, Subsistema Cultura.

Elemento	Requerimiento (Nivel intermedio)	UBS 1*	Población atendida /UBS	Sup./const. M2/UBS
Biblioteca Publica Municipal	Indispensable	Silla en sala de lectura	600	4.2
Auditorio	Indispensable	Butaca	140	1.7
Casa de la Cultura	Indispensable	M2 area de exhibición	71	1.55
Museo local	Indispensable	Area total de exhibición	2*	1.5
Centro Social Popular	Indispensable	M2 const.	32	1
Teatro	opcional	Butaca	480	6.85

Continúa cuadro 28.

Elemento	Sup.predio M2/UBS	Modulación genérica M2 construcción	Radio de influencia Reg. (km)	Radio de cobertura Urb.(km)
Biblioteca Publica Municipal	11.25	201.6	Local	1.5
Auditorio	6	1360	15	2.34
Casa de la Cultura	3.5	2185.5	60	Centro de Pob.
Museo local	2.5	2100	60	Centro de Pob.
Centro Social Popular	5.2	1400	15	1.34
Teatro	19	1712.5	60	Centro de Pob.

1* Unidad Básica de Servicio.

2* el uso de este equipamiento es variable, por lo que se considera a la población atendida a la de la Localidad y su área de influencia.

Cuadro 29.

Sistema Normativo de Equipamiento, Subsistema Recreación.

Elemento	Requerimiento (Nivel intermedio)	UBS 1*	Población atendida /UBS	Sup./const. M2/UBS
Juegos infantiles	Indispensable	M2 terreno	3.5	0.01
Parques de Barrio	Indispensable	M2 terreno	1	0.01
Parque Urbano	Indispensable	M2 terreno	0.55	0.016
Cine	Indispensable	Butaca	10	1.2

Continúa cuadro 29.

Elemento	Sup. predio M2/UBS	Modulación genérica M2 construcción	Radio de influencia Reg. (km)	Radio de cobertura Urb.(km)
Juegos infantiles	1	35	Local	0.7
Parques de Barrio	1.1	280	Local	0.67
Parque Urbano	1.1	2912	30	Centro de Población
Cine	4.8	336	15	1.15

1* Unidad Básica de Servicio.

Cuadro 30.

Sistema Normativo de Equipamiento, Subsistema Deporte.

Elemento	Requerimiento (Nivel intermedio)	UBS 1*	Población atendida /UBS	Sup./const. M2/UBS
Módulo deportivo	Indispensable	M2 de cancha	14.5 2*	0.027
Unidad deportiva	Opcional	M2 de cancha	7.5 2*	0.079
Gimnasio	Indispensable	M2 const.	40	1

Continúa cuadro 30.

Elemento	Sup. predio M2/UBS	Modulación genérica M2 construcción	Radio de influencia Reg. (km)	Radio de cobertura Urb.(km)
Módulo deportivo	1.13	16.74	15	1
Unidad deportiva	1.44	3280	60	Centro de Población
Gimnasio	1.7	1875	15	1.5

1* Unidad Básica de Servicio.

2* Se plantea considerando la existencia de otras alternativas de servicio como : Centro deportivo y/o Unidad Deportiva.

Cuadro 31.

Sistema Normativo de Equipamiento, Subsistema Administración Pública.

Elemento	Requerimiento (Nivel intermedio)	UBS 1*	Población atendida /UBS	Sup./const. M2/UBS
Palacio Municipal	Indispensable	M2 const.	50	1
Oficina Gob. del estado	Indispensable	M2 const.	100	1
Oficina Hacienda del Estado	Indispensable	M2 const.	200	1
Oficina Gobierno Federal	Indispensable	M2 const.	50	1
Tribunal de Justicia del Estado	Opcional	M2 const.	150	1
Ministerio Público del Estado	Indispensable	M2 const.	250	1
Ministerio Público Federal	Opcional	Agencia de Ministerio Público Federal	2*	560

Continúa cuadro 31.

Elemento	Sup. predio M2/UBS	Modulación genérica M2 construcción	Radio de influencia Reg. (km)	Radio de cobertura Urb.(km)
Palacio Municipal	2.5	2000	30	Centro de Población
Oficina Gob. del estado	1.7	1000	45	Centro de Población
Oficina Hacienda del Estado	2	25	30	Centro de Población
Oficina Gobierno Federal	1.7	1500	60	Centro de Población
Tribunal de Justicia del Estado	1.7	1250	Entidad Federativa	Centro de Población
Ministerio Público del Estado	2	200	30	2
Ministerio Público Federal	1300	110	Entidad Federativa	Centro de Población

1* Unidad Básica de Servicio.

2* Variable en función de la incidencia de delitos de orden federal.

Cuadro 32.

Sistema Normativo de Equipamiento, Subsistema Comunicaciones.

Elemento	Requerimiento (Nivel intermedio)	UBS 1*	Población atendida /UBS	Sp./const. M2/UBS
Central digital (teléfonos)	Indispensable	Línea telefónica	8	0.02
Administración Telegráfica	Indispensable	Ventanilla de atención	50000	35
Sucursal de Correos	Opcional	Ventanilla de atención	27000 2*	17.25

Continúa cuadro 32.

Elemento	Sup. predio M2/UBS	Modulación genérica M2 construcción	Radio de influencia Reg. (km)	Radio de cobertura Urb.(km)
Central digital (teléfonos)	0.04	400	25	12
Administración Telegráfica	52	70	30	Centro de Población
Sucursal de Correos	43.5	70	10	1

1* Unidad Básica de Servicio.

2* Este indicador se establece considerando la existencia de otras alternativas de servicio como: Administración, Correo integral de servicios y/o sucursal de Correos.

Cuadro 33.

Sistema Normativo de Equipamiento, Subsistema Transporte.

Elemento	Requerimiento (Nivel intermedio)	UBS 1*	Población atendida /UBS	Sup./const. M2/UBS
Terminal de Autobuses Foráneos	Indispensable	Cajón de abordaje	2500	94

1* Unidad Básica de Servicio.

Continúa cuadro 33.

Elemento	Sup. predio M2/UBS	Modulación genérica M2 construcción	Radio de influencia Reg. (km)	Radio de cobertura Urb.(km)
Terminal de Autobuses Foráneos	500	3760	35	Centro de Población

Calculo de Equipamiento.

Cuadro 34.

Cálculo del Equipamiento Requerido Subsistema Comunicaciones.

ELEMENTO	REQ. NIV. INTERMED.	2000			
		POB. DEM.	UBS. EXIST.	UBS. REQ.	DÉFICIT /SUPERAVIT
Central Digital Tel."	INDISP	-	420 m ²	21 m ²	+399 m ²
Admón. Telegráfica	INDISP	-	120 m ²	+	
Sucursal de Correos	OPCIÓN	-	120 m ²	+	

Cuadro 35.

Cálculo del Equipamiento Requerido Subsistema Transporte.

ELEMENTO	REQ. NIV. INTEMED.	2000			
		POB. DEM.	UBS. EXIST.	UBS. REQ.	DÉFICIT /SUPER
T de Autobuses Foráneos.	INDISP.	4313 andenes	4 andenes	2 andenes	+2 andenes

Cuadro 36.

Cálculo del Equipamiento Requerido Subsistema Administración Pública.

ELEMENTO	REQ. NIV. INTEMED.	2000			
		POB. DEM. (hab)	UBS. EXIST.	UBS. REQ.	DÉFICIT /SUPERAVIT (m ²)
Palacio Municipal	INDISP.	4313	1350	86	+1263
Of. Hda del Estado.	INDISP.	4313	280	21	+259
SAGAR	INDISP.	4313	560	50	+510
INEA	INDISP.	-	120	50	+70
Catastro Edo.	INDISP.	-	105	50	+55
SAT	INDISP.	4313	330	86	+243
SEMARNAP	INDISP.	-	325	86	+139
SEGURO SOCIAL	INDISP.	4313	300	86	+214
Contraloría del Edo.	INDISP.	4313	120	86	+34
Conciliación y Arbitraje	INDISP.	-	150	86-	+64
CANACO.	INDISP.	4313	50	43	+7
SEC.	INDISP.	-	911	86	+825
Ministerio Público.	INDISP.	-	380	86	+294
Tránsito del Estado	INDISP.	-	142	86	+56

Cuadro 37.

Cálculo del Equipamiento Requerido Subsistema Cultura.

ELEMENTO	REQ. NIV. INTERMED.	2000			
		POB. DEM.(hab)	UBS. EXIST.	UBS. REQ.	DÉFICIT /SUPERAVIT
Biblioteca Pública Municipal	INDISP	4313	640 m ²	154 m ²	486 m ²
Centro Social	OPCIÓN	-	300 m ²	134 m ²	166 m ²
Museo	OPCIÓN	4313	320 m ²	+	

Cuadro 38.

Cálculo del Equipamiento Requerido Subsistema Recreación.

ELEMENTO	REQ. NIV. INTERMED.	2000			
		POB. DEM.(hab)	UBS. EXIST.	UBS. REQ.	DÉFICIT /SUPERAVIT
Parque de Barrio.	INDISP	4313	5813 m ²	4313 m ²	+1500 m ²
Cine	INDISP	4313	375m ²	52 m ²	+320 m ²
Plaza Cívica	OPCIÓN	4313	3181m ²	690 m ²	+2491 m ²

Cuadro 39.

Cálculo del Equipamiento Requerido Subsistema Comercio.

ELEMENTO	REQ. NIV. INTERMED.	2000			
		POB. DEM.(hab)	UBS. EXIST.	UBS. REQ.	DÉFICIT /SUPERAVIT
Mercado Público.	INDISP	4313	3742m ²	2138 m ²	+1204 m ²

Cuadro 40.

Cálculo del Equipamiento Requerido Subsistema Educación.

ELEMENTO	REQ. NIV. INTERMED.	2000			
		POB. DEM.(hab)	UBS. EXIST. Aula	UBS. REQ. Aula.	DÉFICIT /SUPERAVIT Aula
Jardín de Niños.	INDISP	228	25	4 m ²	+ 21
Primaria	INDISP	776	27	11	+16
Educación Especial.	OPCIÓN	44	5	1	+4

Cuadro 41.

Cálculo del Equipamiento Requerido Subsistema Salud.

ELEMENTO	REQ. NIV. INTERMED.	2000			
		POB. DEM.(hab)	UBS. EXIST.	UBS. REQ.	DÉFICIT /SUPERAVIT
Cine	OPCIÓN	4313	8 camas	3 camas	+7 camas
Plaza Cívica	INDISP	4313	46 camas	2 camas	+44 camas

IV. ESTRATEGIA

IV. ESTRATEGIA

4.1 OBJETIVOS.

Los objetivos y las políticas generales del Proyecto de Ordenamiento y Mejoramiento de la Imagen Urbana de Tuxpan son el resultado de un trabajo técnico que se divide en dos vertientes: por un lado, la investigación, diagnóstico y pronóstico locales y por el otro, de la congruencia con los niveles superiores de planeación de manera que sus lineamientos estratégicos, proyectos de mejoramiento en las áreas de actuación, programas y procedimientos no riñan con los planteados en la última actualización del Programa de Ordenamiento Urbano del Centro de Población de Tuxpan en el corto, mediano y largo plazo.

4.1.1 OBJETIVOS DE ORDENAMIENTO.

Los objetivos específicos del proyecto de ordenamiento urbano tienen la función de establecer las condiciones para lograr una estructura urbana en la cual la población desarrolle sus actividades comerciales y de acceso a servicios con un nivel de bienestar, optimizando y utilizando racionalmente los recursos económicos y humanos en un ambiente ecológicamente sano. Los objetivos son los siguientes:

- Atender y conciliar los requerimientos económicos del país con los correlativos al ordenamiento tanto de la localidad como del centro urbano.
- Inducir un proceso de ordenamiento y reglamentación de densidades, usos y disposición del suelo urbano.
- Desconcentrar los servicios y equipamientos ubicados en el centro que generen problemas urbanos con la finalidad de distribuir la dinámica urbana para evitar congestión.
- Propiciar y facilitar la consolidación del centro urbano con la finalidad para que funcione como centro integrador de la estructura urbana.
- Consolidar al centro urbano como un polo de desarrollo regional que atraiga inversiones en los sectores financiero, turístico, comercial y de servicios.

- Propiciar condiciones favorables para que la población que habita el centro urbano pueda satisfacer sus necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura, vialidad y equipamiento urbano.
- Mejorar y preservar el medio ambiente en el entorno ecológico del centro urbano.
- Establecer una coordinación estrecha entre el Gobierno Federal, el Gobierno del Estado de Veracruz y el Municipio de Tuxpan Ver., para la programación, presupuestación, administración y evaluación de las acciones dirigidas a promover el desarrollo induciendo y facilitando la inversión privada en el corto, mediano y largo plazo.
- Incrementar la capacidad de soporte de la infraestructura básica para cubrir déficit acumulados y satisfacer el incremento de la demanda para lograr que el centro urbano tenga una capacidad de soporte acorde con lo planteado en la estrategia en los distintos horizontes de planeación.
- Reestructurar la vialidad vehicular tomando en consideración las necesidades generadas por el ordenamiento urbano en el corto, mediano y largo plazo.

4.1.2 OBJETIVOS DE MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA.

- Reforzar el carácter portuario de la ciudad partir del mejoramiento de su imagen urbana
- Establecer un programa para el cambio paulatino de las redes de infraestructura aéreas a subterráneas.
- Mejorar la señalética tanto vial como comercial para lograr la limpieza visual de los corredores con mayor actividad.
- Reforzar el carácter patrimonial de las áreas del centro urbano que aún presentan homogeneidad.
- Reconsiderar los sistemas urbanos que tengan repercusiones en la imagen urbana para adecuarlos a las acciones del proyecto.

- Contribuir al restablecimiento del equilibrio ecológico a partir de proyectos de diseño de paisaje que además de sus benéficos bioclimáticos contribuyan al embellecimiento de la zona.
- Integrar al esquema de administración urbana municipal Comités Técnicos de protección y mejoramiento de la imagen urbana y protección del patrimonio cultural

4.2 POLÍTICAS DE DESARROLLO.

Estrechamente relacionadas con los objetivos, las políticas de desarrollo se establecen en dos vertientes: De mejoramiento y de conservación en ellas se conceptualizan los ejes generales que deberán seguir las estrategias para la intervención en el centro urbano apegadas a la legislación vigente tanto para los lineamientos de ordenamiento, los de mejoramiento de la imagen urbana y los relativos a la salvaguarda del patrimonio cultural.

4.2.1 POLÍTICA DE MEJORAMIENTO.

Esta política está orientada hacia la regeneración de la imagen urbana con base a la consolidación del centro urbano de Tuxpan con la renovación de las áreas deterioradas, atención de deficiencias que repercuten en el nivel de bienestar de la población tendientes a reafirmar la identidad a través de la proyección turística y cultural del área.

En el área patrimonial, esta política incide notablemente en la imagen urbana, en la desconcentración y dotación de servicios, reubicación de usos incompatibles y la creación de nuevos espacios para la recreación y la cultura.

Con relación a la imagen urbana, la política de mejoramiento está encaminada al saneamiento integral tanto de los elementos arquitectónicos y secuencias visuales como del espacio público urbano. Esto se logrará a través de la liberación de los edificios de aquellos elementos que contaminan la imagen visual del área. Lo anterior se logrará al establecer una regulación que evite el caos visual que se reflejan en la imagen urbana.

4.2.2 POLÍTICA DE CONSERVACIÓN.

Esta política se aplica en tres ámbitos diferenciados como son el medio ambiente natural, el ámbito patrimonial y el ámbito urbano de un adecuado equilibrio entre estos contextos, surgirá un desenvolvimiento adecuado del centro urbano de Tuxpan, que se reflejará en la calidad de su ambiente.

Con relación al medio ambiente natural, la zona ribereña del Río Tuxpan así como el estero de Tenechaco quedará sujeta a acciones tendientes a su saneamiento, protección y revitalización; las áreas de alta pendiente de los cerros deberán ser sujetas de regeneración forestal y trabajos de consolidación de los taludes para evitar deslizamientos que afectan a los inmuebles que se ubican en cotas inferiores.

En referencia al patrimonio cultural e histórico se deberán considerar el espacio público, la imagen urbana homogénea y la arquitectura que se presente aspectos históricos o estéticos. La Política de conservación se orientará hacia la protección de la traza en las áreas que presenten homogeneidad patrimonial. Así mismo se implementarán acciones que realcen la calidad del entorno urbano como son dotación de mobiliario urbano, diseño de texturas en pavimentos, y luminarias especiales.

En lo que respecta a la conservación de la imagen urbana homogénea, esta política se ocupa de establecer las acciones y herramientas necesarias para asegurar su preservación. Se señala la importancia de reforzar el carácter y fisonomía del centro urbano a partir del remozamiento y conservación de las secuencias visuales que permitan a los habitantes una mejor percepción e identificación con este sector de la ciudad.

Para la arquitectura relevante y patrimonial o típica, la política de conservación se dirige hacia la implementación de acciones establecidas hacia distintos niveles de intervención para garantizar su permanencia a partir de su puesta en valor, para ello se privilegiarán las adaptaciones de los elementos arquitectónicos para que sean usados con fines culturales y/o recreativos.

4.3 ESTRATEGIA GENERAL.

El nivel estratégico es la parte del proceso de planeación por medio de la cual se definen, diseñan, evalúan y seleccionan las alternativas, medios y acciones para transformar la realidad de un asentamiento humano.²⁵ Para el caso del centro urbano de Tuxpan Ver., se pretende establecer una imagen urbana cuyos rasgos sean producto de los objetivos, políticas, normas y metas del nivel normativo precedente en este proyecto.

En la búsqueda de una integración de los aspectos social, económico, técnico y presupuestal del nivel estratégico se han considerado como criterios fundamentales la eficiencia, la eficacia, la factibilidad y la conveniencia. Para lograr el mejoramiento de la imagen urbana de Tuxpan y su ordenamiento urbano así como el consecuente mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes es necesaria la correcta disposición de los elementos del ambiente urbano que contribuyan a maximizar el atractivo de este sector de la ciudad para la atracción de inversiones y el aprovechamiento adecuado de su potencial paisajístico, patrimonial, económico y humano.

La presente estrategia requiere de la integración del centro urbano con el resto de la mancha urbana así como con su región estableciendo claramente los vínculos entre los ámbitos y el papel establecido para la localidad de Tuxpan en el Programa Veracruzano de Desarrollo Urbano y Regional.

Con respecto a las áreas que se consideraron como prioritarias para inducir en ellas acciones de mejoramiento de la imagen urbana, se privilegiaron las que, además de tener una imagen urbana originalmente atractiva, presentan posibilidades de estructuración vial, menor costo de suelo y mayor factibilidad para la regeneración urbana esta incluye acciones de limpieza diseño de paisaje, mobiliario urbano, señalización e infraestructura. La estrategia planteada se basa en la atención de estos proyectos puntuales de mejoramiento y está sustentada en el ordenamiento y en un equilibrio entre los destinos, usos y reservas del suelo. La vivienda, que ha sido clasificada de acuerdo al nivel

²⁵ Plan Nacional de Desarrollo Urbano 1995 – 2000.

socioeconómico se dosificará en áreas habitacionales bien delimitadas procurando que mantenga un porcentaje alto para lograr que el centro urbano presente condiciones de seguridad y movimiento aún después del horario del cierre comercial. Así mismo se plantean acciones tendientes al continuo mejoramiento de la vivienda para evitar desplazamientos poblacionales y cambios de uso.

La vialidad se estructurará a partir de la consolidación y mejoramiento de vialidades que cruzan el centro urbano; planteando en la medida que la topografía lo permita, una estructura que la interrelacione correctamente. Así mismo se plantea el mejoramiento de la vialidad y su imagen a partir del mejoramiento de pavimentos que al mismo tiempo faciliten una rápida circulación. Con relación al problema ocasionado por la falta de estacionamiento en el centro urbano, se establece como propuesta la constitución de áreas de estacionamiento en áreas libres para evitar al máximo el estacionamiento en las vialidades estrechas que caracterizan su traza.

Sin duda alguna la región en la cual se ubica el centro de población de Tuxpan constituye un mosaico de bellezas y atractivos naturales, la ubicación privilegiada del centro urbano permite un fácil y rápido acceso a playas, parajes naturales etc. Sin embargo en función del gran potencial turístico que existe en la propia ciudad es necesario el mejoramiento de la imagen urbana y el rescate de su patrimonio construido. Del mismo modo se procurará reforzar el equipamiento recreativo para los habitantes de la localidad con el establecimiento de programas para la dotación de parques y refuerzo del equipamiento cultural.

4.4 LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS

Los lineamientos estratégicos referentes a los aspectos urbanos establecen la organización espacial prevista para el centro urbano de Tuxpan mediante su división en desagregados espaciales que se subdividen en zonas funcionales dentro del área comprendida como polígono de actuación. Las acciones se establecen en plazos temporales denominados horizontes:

Plazo Inmediato: año 2000
Corto Plazo: año 2004
Mediano Plazo: año 2010
Largo Plazo: año 2020

Los Lineamientos estratégicos se subdividen en los siguientes aspectos:

Estrategia de Ordenamiento Urbano:

- Estructura Urbana
- Usos del Suelo, Densidades, Coeficientes de Ocupación y Utilización, Compatibilidades de uso

Estrategia de Imagen Urbana:

- Infraestructura
- Vialidad y transporte
- Equipamiento

Estrategia Arquitectónica:

- Patrimonio Arquitectónico
- Rehabilitación de secuencias visuales

4.4.1 ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO URBANO

4.4.1.1 ESTRUCTURA URBANA.

La estructura urbana en este Proyecto de Ordenamiento y Mejoramiento de la Imagen Urbana está claramente definida debido a su traza de plato roto y a la topografía, la ciudad ha tenido un crecimiento lineal a lo largo de la ribera del río y esto se ha reflejado en su centro urbano en el cual se han conformado tres grandes áreas que para este estudio se han denominado desagregados espaciales: el área central (“B”) - la más antigua y consolidada, el área oeste (“A”) con un alto grado de consolidación comercial y el área este (“C”) la cual, salvo los desarrollos comerciales a lo largo de las corredores principales presenta las características de un área de transición entre el centro y las colonias que lo rodean. La estructura urbana interna se deriva de la composición propuesta por la última actualización del Programa de Ordenamiento Urbano del Centro de Población de Tuxpan.

La estrategia se define a partir de una subdivisión de estos desagregados espaciales en zonas que presentan un alto grado de homogeneidad, tanto en usos del suelo como en intensidades y densidades de construcción así como por sus características de tipologías de vivienda, nivel de prestación de servicios e imagen urbana. A partir de lo anterior, se plantea una estructura que se organiza en 3 desagregados y 9 zonas, constituidas por los barrios que están muy arraigados en la población, Este esquema complementa la opción de desarrollo urbano sobre la base de una estructura polinuclear con hegemonía del centro urbano establecido en la actualización al Programa de Ordenamiento Urbano del Centro de Población de Tuxpan Ver.

Cuadro 42:

Propuesta de Estructura Urbana.

Desagregados espaciales	Zonas	Superficie (has)	%
A	Z 4	10.692885	17.4
	Z 5	1.436677	2.3
	Z 7	0.940183	1.5
	Z 8	2.587012	4.3
	Z 9	2.587012	3.8
B	Z 1	8.366815	13.6
	Z 2	17.191340	28.0
C	Z 3	13.984031	22.8
	Z 6	3.842721	6.3

Fuente: Estructuración realizada por Deah Constructores S.A de C.V.

A partir del análisis anterior, el desagregado espacial A se estructura por las zonas que se localizan en el oeste del centro urbano en la porción ubicada cercana al Puente Tuxpan. Corresponden a este, zonas consolidadas con movimiento comercial importante, sobre todo en el área de básicos e importantes equipamientos como el Hospital Civil. Se ha determinado en el diagnóstico para todas las zonas que componen este desagregado espacial un comportamiento en el aprovechamiento del suelo tendiente a la fragmentación de la propiedad, alentando el hacinamiento en la zona por lo que se propone un criterio de mejoramiento en la calidad de vida sobre

todo en la zona 8 para desalentar las tendencias nocivas que se reflejan en la imagen urbana. Para lograr lo anterior la política de mejoramiento se abocará a las acciones de remodelación en las secuencias y circuitos principales.

El desagregado espacial B se conforma por las zonas Z2 y Z1 es importante señalar la gran diferencia planteada entre estas dos zonas ya que mientras la Z1 presenta un marcado movimiento comercial que se deberá de fortalecer en esta estrategia la Z2 deberá seguir siendo predominantemente habitacional dirigiéndose los usos mixtos hacia los corredores urbanos. Para la Z1 se registra un proceso gradual de terciarización que se recomienda controlar para evitar la total transformación de la zona en eminentemente comercial. Para la Z2 se privilegiará la habitación.

Con relación al desagregado espacial C, este se compone de dos zonas: Z3 y Z6, en ellas se deberán considerar lineamientos estratégicos diferenciados ya que en los corredores urbanos de la Z6 tenderá a fomentarse la actividad comercial y de servicio debiendo mantenerse la Z3 con un carácter habitacional.

4.4.1.2 USO Y DISPOSICIÓN DEL SUELO.

Los avances de la tecnología reflejados en la vida cotidiana del hombre han acelerado una concentración acelerada de la población en las áreas de las ciudades que agrupan las actividades más complejas de la estructura económica, esto se refleja en una estructura social que se manifiesta físicamente en el tejido urbano provocándose en muchas ocasiones conflictos de intereses. Por ello es menester sobreponer el bienestar colectivo a la absoluta libertad individual para lograr una vida urbana sana que permita el desarrollo integral de los habitantes. Ante esto, surge la necesidad inevitable de regular algunas actividades a partir de los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El ordenamiento del suelo urbano constituye por lo tanto, la parte sustantiva del nivel estratégico ya que es la herramienta de la planificación urbana que divide al centro urbano en zonas en las que se define y limita el uso del suelo; establece los parámetros mínimos y máximos del área construida en relación con el terreno, para asegurar luz, aire y espacios libres; prevé la densidad de población apropiada para evitar la superpoblación y reduce la posibilidad de conflicto en la comunidad por usos incompatibles del suelo.

En cuanto hace a las políticas que se deberán aplicar para cada zona, el ordenamiento del suelo urbano impondrá lineamientos, tanto para las zonas que desean impulsarse como en las cuales es conveniente desalentar el desarrollo urbano.

4.4.1.3 USOS PERMISIBLES

Sobre la base del diagnóstico de usos del suelo y la vocación de este para determinados fines, se determinaron usos permisibles en las zonas en las cuales se ha dividido la estructura del centro urbano así como la cobertura permisible de comercio, y el equipamiento de acuerdo con su ubicación tanto en el área de actuación como su relación con el centro de población. Lo anterior tratando de ordenar el desenvolvimiento urbano de la ciudad.

En este marco se determinaron como usos permisibles los usos habitacionales, mixtos de tipo medio y bajo, comercial, áreas

verdes y equipamiento. Cabe señalar que será el uso habitacional el uso predominante siguiendo criterios no por nivel socioeconómico sino por densidad máxima permisible, producto del tamaño de los lotes. Lo anteriormente establecido tiene la finalidad de tener una permanente ocupación dentro del centro urbano, ya que incluso en las áreas señaladas como de uso comercial se permitirá hasta un 25% de uso habitacional para evitar que estas zonas se conviertan en áreas peligrosas una vez que cierra el comercio. Estas condiciones serán de aplicación en todas las áreas comprendidas dentro del polígono de actuación que corresponde al centro urbano.

En las zonas de uso habitacional se permiten otros usos como parques públicos, guardería infantil, jardín de niños, escuela primaria y secundaria. Es conveniente restringir el número de casas por lote a 1, prohibiéndose la subdivisión de éste, así como el establecimiento de industria. El lote mínimo es de 105 metros cuadrados y el máximo de 300 metros cuadrados. Con relación a la altura máxima de construcción se permite construir hasta tres niveles con máximo de nueve metros sobre el nivel de la banqueta.

En las áreas con pendientes pronunciadas se permitirá una altura máxima que se contará a partir del nivel más alto de los lotes y el máximo de niveles permitido será de tres.

- **Uso Mixto Bajo**

En este tipo de uso se considera permitida una mezcla de uso habitacional con comercio y se ubica a lo largo de algunas vialidades en las cuales la participación comercial es relativamente baja ya que fluctúa entre el 25 al 50 % con respecto al número total de lotes que se ubican sobre la acera de esta vialidad.

En el centro urbano de Tuxpan se deberá permitir este uso a lo largo de algunas vialidades secundarias que parten del Bulevar Jesús Reyes Heróles como son: Galeana, Hernández y Hernández, Zósimo Pérez, Heroica Veracruz, Emiliano Zapata, Mutualismo, una sección de la calle Vicente Guerrero y Álvaro Obregón.

Se establece este uso con la finalidad de inducir que los sectores periféricos o de transición al centro urbano aceleren su proceso de consolidación a partir de la intensificación en el uso del suelo a lo largo de las vialidades que dirigen hacia ellas y por consiguiente atraigan paulatinamente esta dinámica de desarrollo en forma ordenada aproximando el comercio y servicios para atención de la población que habita en estas áreas urbanas.

- **Uso Mixto Alto**

En este uso la habitación se permite mezclada con uso comercial, pero se diferencia del mixto bajo en la proporción del comercio la cual se sitúa en un rango de entre 50 y 75% el total de lotes por acera del corredor urbano seleccionado para este uso. Físicamente se ubicarán en los corredores y áreas del centro urbano, en las que el uso comercial comparte el suelo con vivienda.

Los corredores urbanos en los cuales se permitirá este uso son: En el desagregado espacial "A": Garizurieta, Genaro Rodríguez, Mutualismo, General Prim, Clavijero, Vicente guerrero y la sección de la Av. Juárez comprendida entre Pipila y González Ortega; en el desagregado espacial "B": Fausto vega, 5 de Febrero, Morelos, Melchor Ocampo, Lerdo de Tejada, González Ortega y Arteaga; En el desagregado espacial "C": Allende, Lerdo de Tejada, Melchor Ocampo, Benito Juárez y revolución.

Se permite este uso con la finalidad de fortalecer los corredores urbanos a lo largo de las vialidades principales que parten del centro las cuales cumplen una función de desconcentración de actividades comerciales en este y extienden esta dinámica favoreciendo la ubicación en ellas de equipamiento y servicios a nivel distrital.

- **Uso Comercial**

Se refiere a la utilización de suelo urbano para actividades de intercambio, almacenaje de productos y prestación de servicios, el uso habitacional también puede estar involucrado pero es mínimo pudiendo llegar hasta un 25%

como máximo del total. En el centro urbano de Tuxpan estos usos se ubicarán principalmente en la acera norte del Bulevar Jesús Reyes Heróles con la finalidad de consolidar un corredor urbano y de servicios en la ribera del río Tuxpan y particularmente en las manzanas del primer cuadro ya que es notable la ausencia de grandes áreas con uso exclusivo comercial puesto que la mayoría de los lotes del centro urbano tienen uso mixto alto.

Los giros comerciales permitidos son de comestibles, artículos, oficinas e instalaciones educativas y recreativas que son compatibles siempre que no causen molestias a la población. Los edificios públicos y privados clasificados como Inmuebles con valor patrimonial, pueden ser utilizados por sus propietarios para vivienda, comercio, oficinas, hoteles etc. Siempre y cuando no se modifique o deteriore el monumento o la zona sujetándose a las disposiciones del INAH y se ajusten a las disposiciones que en este sentido establezca el presente programa.

- **Equipamiento**

Desde el punto de vista del uso del suelo, el uso para equipamiento corresponde al territorio que ocupan las instalaciones que prestan un servicio a la comunidad preferentemente del sector público pero también en algunos giros del sector privado. La compatibilidad de uso de los equipamientos estará determinada por lo que establezca al respecto el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano tanto por su capacidad de atención como por su nivel de cobertura y su ubicación estará estrechamente relacionada con la estructura urbana como a continuación se señala:

- **Cobertura a Nivel Regional**

Este es el mayor nivel de cobertura y en el caso del centro de población de Tuxpan, los subsistemas de administración y cultura se ubicarán preferentemente en el centro urbano y se refiere a equipamiento que presta un servicio que trasciende el ámbito geográfico de la localidad atendiendo

a comunidades cercanas como es el caso de oficinas gubernamentales federales, estatales y municipales, instalaciones educativas de nivel medio superior, etc.

Cobertura a Nivel Local

Corresponde a unidades de equipamiento que prestan un servicio que cubre la totalidad del centro de población por tener una capacidad que le permite atender a una mayor población con un nivel de especialización intermedio. Algunos equipamientos de nivel local se ubicarán en el centro urbano, sobre todo los de carácter recreativo, cultural, y de administración, estableciendo la política de descentralización para otros equipamientos con la finalidad de inducir el desarrollo de otros sectores y descongestionar el centro urbano.

Cobertura a Nivel Distrital

Se refiere a equipamiento que presta servicios a un sector de la localidad que corresponde a un distrito, es de particular importancia su ubicación estratégica y equidistante en función de su radio de influencia cubriendo a un número determinado de zonas que acudirán a este en busca de atención. Se procurará que este equipamiento se ubique según lo establecido por la actualización del Programa de Ordenamiento Urbano de Tuxpan.

Cobertura a Nivel de Barrio

Esta cobertura corresponde a elementos que están estrechamente ligados con la población, ya que por su grado de especialización, capacidad y accesibilidad constituyen la instancia de primer contacto. Por lo anterior, su ubicación deberá ser por zonas, preferentemente en centros de barrio o corredores para evitar desplazamientos innecesarios de la población. Y para el caso del centro urbano de Tuxpan se incentivará en las zonas con predominio habitacional.

- **Areas Verdes**

Este uso se refiere a las áreas jardinadas que se dan como parte de la vialidad en camellones y las que por cesión reglamentaria han sido donadas al Ayuntamiento. Sin embargo, a estas se deben integrar los espacios que debido a su falta de vocación para otros usos urbanos actualmente son áreas abiertas arboladas que coadyuven a mejorar a la calidad del ambiente.

En el centro urbano de Tuxpan se observan grandes áreas con alta pendiente que forman parte de la propiedad privada en uso habitacional pero que debido a su relieve no se puede ni se debe construir en ellas sin que hasta el momento se hayan inducido como áreas verdes y que deberán incorporarse al patrimonio urbano por medio de la construcción de miradores y parques.

4.4.1.4 DENSIDADES.

La densidad analizada para el centro urbano, es el resultado de la relación de las viviendas por hectárea y manifiesta diferentes tipos de comportamiento relacionado con el grado de aprovechamiento del suelo en cada manzana. En el diagnóstico predominan dos comportamientos de densidades: los territorios de baja densidad que presentan mayor homogeneidad arquitectónica como son las zonas 2, 3 y 7 y las zonas en las cuales la subdivisión de la propiedad ha generado una imagen urbana fracturada como se observa en las zonas 1, 8, 29, 24 y 25.

El Programa de Ordenamiento Urbano del Centro de Población de Tuxpan en su última actualización, establece como densidad bruta permitida para el centro urbano la establecida en 41 viviendas / hectárea a este respecto, la presente estrategia ha considerado que la funcionalidad interna del área de actuación requiere el establecimiento de una regulación más puntual producto de la escala de análisis. Es por ello que se proponen dos densidades diferenciadas que responden a las características de ocupación y utilización del suelo, a las áreas en las cuales existen inmuebles con valor patrimonial y están enfocadas a la protección y el mejoramiento de la imagen urbana.

- **Densidad Alta**

La actualización del Programa de Ordenamiento Urbano del Centro de Población de Tuxpan establece la densidad bruta de 41 a 60 viviendas / hectárea como la densidad máxima permisible para el centro de población y la señala para el centro urbano, sin embargo en función de las consideraciones explicadas al inicio del tema de densidades, la presente estrategia lo considera de aplicación para las áreas del centro urbano con mayor dinámica económica y en las cuales es conveniente optimizar el suelo, para ello se consideran como áreas aplicables para esta densidad las siguientes zonas 1,4,6 y 8, teniendo una densidad alta de 67 a 95 viviendas/ hectárea.

- **Densidad Media Alta**

Esta densidad se refiere a un nivel de densificación bruta de 31 a 40 viviendas/ hectárea²⁶ y se aplicará a las áreas con predominio habitacional que es necesario consolidar con una intensidad que permita optimizar su ocupación sin llegar a niveles de hacinamiento, para esto se propone un rango de 50 a 66 viviendas/ hectárea de densidad neta con lotes de 150 a 200 m². Esta densidad se ubicará en las áreas habitacionales de las zonas 2, 3, 5, 7 y 9.

4.4.1.5 DISPOSICIÓN DEL SUELO C.O.S. Y C.U.S.

Los coeficientes de ocupación y utilización del suelo son producto de relacionar las superficies de desplante y construida con la superficie del lote. Para la presente propuesta estratégica se han tomado como referentes las disposiciones del reglamento para la Fusión, Subdivisión y Lotificación de Fraccionamientos del estado de Veracruz.

- **Coeficiente de ocupación**

Si se consideran las condiciones tanto del medio natural como socioeconómicas del centro urbano de Tuxpan se observan que el patrón de ocupación de la vivienda se caracteriza por una superficie de desplante de entre 60 y 65% del total del predio y que en ocasiones muy contadas se admiten dos niveles, sin embargo el diagnóstico determinó que existen marcadas diferencias en el esquema de disposición de suelo que actualmente presenta Tuxpan por lo que se determinaron dos rangos para la ocupación del mismo y que pretenden lograr un equilibrio entre la ocupación sumamente baja de un suelo altamente favorecido y la saturación del mismo.

El C.O.S. de hasta 70% es el más alto para aplicarse en el centro urbano de Tuxpan y será establecido como máximo en las áreas con uso comercial predominante exclusivamente en algunas áreas del centro urbano tanto por ser una realidad en estas, como para aprovechar la infraestructura existente y por ser las zonas con la plusvalía más alta. Así mismo la constante subdivisión de lotes en

²⁶ H. AYTO. CONSTITUCIONAL de TUXPAN: Actualización del Programa de Ordenamiento Urbano de Tuxpan Ver. p.104

este sector no permite un mayor porcentaje de áreas libres. Este coeficiente de ocupación se aplicará a las zonas: 1, 6, 7 y 8.

El C.O.S. de hasta 60 % será el patrón dominante en el centro urbano y en los corredores que parten del mismo. Lo anterior con la finalidad de optimizar el uso del suelo en áreas de plusvalía alta y facilitarles la disposición de suelo libre para cajones de estacionamiento. Así mismo se considera este coeficiente en las zonas 2, 3, 4, 5, 7y 9.

▪ **Coeficiente de utilización.**

Con respecto a la utilización del suelo se ha considerado como límite máximo un número de 4 niveles para el centro de población²⁷ y, de haber solicitudes para incrementar este coeficiente, estas se turnen a la autoridad municipal previa justificación de los proyectos ejecutivos que deberán integrar una solución adecuada que incluya solución al estacionamiento y para construcciones en el centro histórico se requerirá un dictamen del INAH. Para el centro urbano se han considerado los siguientes coeficientes de utilización:

C.U.S. 60 – 180. - Tendrá aplicación en los segmentos del centro urbano consolidados en los que se permite un COS de hasta 60% y los cuales por el alto valor del suelo permitirán el establecimiento de hasta tres niveles de construcción.

El C.U.S. 70 - 280, será el más alto permitido para la localidad de Tuxpan²⁸ y para el centro urbano y consistirá en la conjunción de un C.O.S. máximo de 70% y el número de niveles establecidos en 4, su ubicación será estrictamente en las zonas 1,6, 8 y en sobre el Bulevar Jesús Reyes Heróles en la ribera del río Tuxpan para aprovechar la ventaja que representa las vistas paisajísticas y la factibilidad de asoleamiento y ventilación, correspondiendo a inmuebles de tipo comercial como oficinas y infraestructura hotelera. En el cuadro N° 43 se expone esquemáticamente la estrategia de disposición de suelo en el centro urbano.

²⁷ H. AYTO. CONSTITUCIONAL DE TUXPAN VER: Actualización del Programa de Ordenamiento Urbano del Centro de Población de Tuxpan Ver.

²⁸ H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TUXPAN VER. Op. Cit. Pag. 103

Cuadro 43.

Modalidades de Uso del Suelo Permitido en el Centro Urbano de Tuxpan.

MANZANA	Acera	CALLE	Modalidades de Uso Permitido.				No. Niveles Permitidos		Observaciones
			Uso	Densidad Viv. / Ha.	C O S	C U S	Frente	Fondo	
Z9 -14	A	Clavijero	Mixto /alto	41 - 60	60	60-180	3	3	B,I
	B	Garizurieta	Mixto /alto	41 - 60	60	60-180	3	3	B,I
	C	Gral. Prim	Mixto /alto	41 - 60	60	60-180	3	3	B,I
	D	Genaro Rodríguez	Mixto /alto	41 - 60	60	60-180	3	3	B,I
Z9 -15	A	Clavijero	Mixto /alto	41 - 60	60	60-180	1	3	B,I
	B	Vicente Guerrero	Mixto /alto	41 - 60	60	60-180	1	3	B,I
	C	Gral. Prim	Mixto /alto	41 - 60	60	60-180	3	3	B,I
	D	Genaro Rodríguez	Mixto /alto	41 - 60	60	60-180	3	3	B,I
Z4-16	A	Vicente Guerrero	Mixto /alto	41 - 60	60	60-180	3	3	B,I,E
	B	Clavijero	Mixto /alto	41 - 60	60	60-180	3	3	B,I,E
	C	Cjón. Degollado	Mixto /alto	41 - 60	60	60-180	2	2	B
	D	Vicente Guerrero	Mixto /alto	41 - 60	60	60-180	3	3	B,I,E
Z4-17	A	Callejón Cortez	Mixto /bajo	41 - 60	60	60-180	3	3	B
	B	Vicente Guerrero	Mixto /alto	41 - 60	60	60-180	3	3	B,1
	C	Vicente Guerrero	Mixto /bajo	41 - 60	60	60-180	3	3	B,I,E
	D	Vicente Guerrero	Mixto /alto	41 - 60	60	60-180	3	3	B,I
	E	Álvaro -Obregón	Mixto /bajo	41 - 60	60	60-180	3	3	B,I
Z4-18	A	Vicente Guerrero	Mixto /alto	41 - 60	60	60-180	1	3	B,I
	B	Callejón Cortez	Mixto /bajo	41 - 60	60	60-180	1	3	B,I
	D	Álvaro -Obregón	Mixto /bajo	41 - 60	60	60-180	3	3	B,I
Z8 -52	A	Pípila	Comercio	41-60	70	70-280	1	4	B.I.E
	B	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Morelos	Comercio	41-60	70	70-280	1	4	B.I.E
	E	Garizurieta	Mixto /alto	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z7 -77	A	Mutualismo	Mixto /bajo	41-60	60	60-180	3	3	B. I
	B	Chapultepec	Habitacional	31 -40	60	60-180	3	3	B. I
	C	C. Chapultepec	Habitacional	31 -40	60	60-180	3	3	B.
	D	Garizurieta	Mixto - alto	41 -60	70	60-180	1	3	B.I.E
Z8 -85	A	Av. Juárez (mercado)	Comercio	41 -60	70	60-180	3	3	B.I.E
Z4-19	A	Xicotencatl	Comercio	41 -60	70	60-180	3	3	B.I.E
	B	Álvaro -Obregón	Mixto - alto	41 -60	70	60-180	3	3	B.I.E
	C	Blvd. J. R. H	Comercio	41 -60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Vicente Guerrero	Comercio	41 -60	70	70-280	4	4	B.I.E

PROYECTO DE ORDENAMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE TUXPAN

Z4-20	A	Xicotencatl	Mixto /bajo	41 -60	70	60-180	3	3	B.I.E
	B	Álvaro - Obregón	Mixto /bajo	41 -60	70	60-180	3	3	B.I.E
	C	Vicente Guerrero	Uso especial	41 -60	70	60-180	3	3	B.I.E
	D	Blvd. J. R. H	Comercio	41 -60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z4-21	A	N. Artillero	Comercio	41 -60	70	60-180	3	3	B.I.E
	B	Vicente Guerrero	Comercio	41 -60	70	60-180	3	3	B.I.E
	C	Blvd. J. R. H	Comercio	41 -60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Genaro R.	Comercio	41 -60	70	60-180	3	3	B.I.E
Z8 - 24	A	Av. Juárez	Comercio	41 -60	70	70-280	4	4	B.I.E
	B	Blvd. J. R. H	Comercio	41 -60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Morelos	Comercio	41 -60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Azueta	Comercio	41 -60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z8 - 23	A	Av. Juárez	Comercio	41 -60	70	70-280	1	4	B.I.E
	B	Pípila	Comercio	41 -60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Blvd. J. R. H	Comercio	41 -60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Azueta	Comercio	41 -60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z9-49	A	Gral. Prim	Mixto-alto	41 -60	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Genaro R.	Mixto-alto	41 -60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Mutualismo	Mixto-alto	41 -60	60	60-180	1	3	B.I.
	D	Garizurieta	Mixto-alto	41 -60	60	60-180	3	3	B.I.
Z4-51	A	Mutualismo	Mixto-alto	41 -60	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Genaro R.	Equipamiento	41 -60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Av. Juárez	Mixto-alto	41 -60	60	60-180	3	3	B.I.E
	D	Pípila	Mixto-alto	41 -60	60	60-180	3	3	B.I.E
	E	Garizurieta	Mixto-alto	41 -60	70	60-180	3	3	B.I.E
Z2-13	A	Arteaga	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Fausto Vega	Mixto-alto	41-60	60	60-180	1	3	B.I.
	C	Mutualismo	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Chapultepec	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	E	Tacuba	Habitacional	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	F	Tacuba	Habitacional	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	G	Chapultepec	Habitacional	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
Z2-22	A	Arteaga	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Emiliano zapata	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Andador peatonal	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Simón Bolívar	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	E	Simón Bolívar	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	F	Corregidora	Habitacional	31-40	60	60-180	1	3	B.I.
	G	Melchor Ocampo	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	H	Lerdo de Tejada	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
Z1 -25	A	Av. Juárez	Palacio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.
Z1-26	A	H. C. Militar	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	B	Garizurieta	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Blvd. J. R. H	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	C. Alatorre	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	E	C. Niño. P.	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E

SECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL

Z1-27	A	C. Alatorre	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	B	Blvd. J. R. H	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Emiliano zapata	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z1-28	A	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	B	Emiliano zapata	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Blvd. J. R. H	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Humbolt	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z1-29	A	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	B	Humbolt	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Blvd. J. R. H	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Corregidora	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z1-39	A	Melchor Ocampo	Mixto-alto	41-60	60	70-280	4	4	B.I.E
	B	Humbolt	Mixto-alto	41-60	60	70-280	4	4	B.I.E
	C	Morelos	Mixto-alto	41-60	60	70-280	4	4	B.I.E
	D	Corregidora	Mixto-alto	41-60	60	70-280	4	4	B.I.E
Z2-50	A	Arteaga	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Garizurieta	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Mutualismo	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Chapultepec	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	E	Tacuba	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	F	P. Buenavista	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	G	Tacuba	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	H	Chapultepec	Habitacional	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
Z1-53	A	Morelos	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	B	Morelos	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Garizurieta	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z1-54	A	Av. Juárez	Especial	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z1-55	A	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	B	Berriozabal	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	H. C. Militar	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	H. C. Militar	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z1-56	A	H. C. Militar	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	B	C. Niño. P.	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	C. Alatorre	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Emiliano zapata	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z2-74	A	Arteaga	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Mariano Arista	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Cristóbal Colón	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Emiliano zapata	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
Z2-75	A	Arteaga	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	B	González Ortega	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Cristóbal Colón	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Mariano Arista	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
Z2-47	A	Arteaga	Mixto-alto	41-60	60	60-180	1	3	B.I.
	B	Fausto Vega	Mixto-alto	41-60	60	60-180	1	3	B.I.

PROYECTO DE ORDENAMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE TUXPAN

Z2-47	C	Cristóbal Colón	Mixto-alto	41-60	60	60-180	1	3	B.I.
	D	González Ortega	Mixto-alto	41-60	60	60-180	1	3	B.I.
Z2-76	A	Cristóbal Colón	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Fausto Vega	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	5 de Febrero	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	D	González Ortega	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
Z2-77	A	Mutualismo	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	B	C. Chapultepec	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	C	5 de Febrero	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Fausto Vega	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
Z1-78	A	5 de Febrero	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	B	Garizurieta	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Morelos	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Fausto Vega	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z1-79	A	Morelos	Comercio	41-60	70	70-280	3	4	B.I.E
	B	Garizurieta	Comercio	41-60	70	70-280	3	4	B.I.E
	C	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	70-280	3	4	B.I.E
	D	Berriozabal	Comercio	41-60	70	70-280	3	4	B.I.E
Z1-80	A	Morelos	Comercio	41-60	70	70-280	3	4	B.I.E
	B	Berriozabal	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Emiliano zapata	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z1-81	A	Morelos	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	B	Emiliano zapata	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Mina	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z1-82a	A	Morelos	Comercio	41-60	70	70-280	1	4	B.I.E
	B	Mina	Comercio	41-60	70	70-280	1	4	B.I.E
	C	P. Reforma	Comercio	41-60	70	70-280	1	4	B.I.E
	D	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	70-280	1	4	B.I.E
Z1-82b	A	Morelos	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	B	P. Reforma	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Lerdo de Tejada	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z2-100	A	And. S. Bolivar	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Mina	Habitacional	31-40	60	60-180	1	3	B.I.
	C	Melchor Ocampo	Mixto-alto	31-60	60	60-180	3	3	B.I.E
	D	Simón Bolívar	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
Z2-101	A	Emiliano zapata	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Emiliano zapata	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Melchor Ocampo	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Mina	Habitacional	31-40	60	60-180	1	3	B.I.

Z2-102	A	Cristóbal Colón	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Mariano Arista	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Mariano Arista	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	D	González Ortega	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	E	5 de Febrero	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	F	Melchor Ocampo	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	G	Emiliano zapata	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
Z2-103	A	5 de Febrero	Mixto-alto	41-60	60	70-280	4	4	B.I.E
	B	González Ortega	Mixto-alto	41-60	60	70-280	4	4	B.I.E
	C	Melchor Ocampo	Mixto-alto	41-60	60	70-280	4	4	B.I.E
	D	5 de Febrero	Mixto-alto	41-60	60	70-280	4	4	B.I.E
Z1-104	A	5 de Febrero	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	B	Fausto Vega	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Morelos	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	González Ortega	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z1-105	A	Melchor Ocampo	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	B	González Ortega	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Morelos	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Emiliano zapata	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z1-106	A	Melchor Ocampo	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	B	Emiliano zapata	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Morelos	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Mina	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z1-107	A	Melchor Ocampo	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	B	Mina	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Mina	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Humbolt	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z1-108	A	Melchor Ocampo	Mixto-alto	41-60	60	70-280	1	4	B.I.E
	B	Corregidora	Mixto-alto	41-60	60	70-280	4	4	B.I.E
	C	Morelos	Mixto-alto	41-60	60	70-280	4	4	B.I.E
	D	Leardo de Tejada	Mixto-alto	41-60	60	70-280	1	4	B.I.E
Z2-121	A	Simón Bolívar	Habitacional	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Simón Bolívar	Habitacional	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Melchor Ocampo	Mixto-alto	41-60	60	60-180	1	3	B.I.E
	D	Corregidora	Habitacional	41-60	60	60-180	1	3	B.I.
	E	Corregidora	Habitacional	31-60	60	60-180	1	3	B.I.
Z6-30	A	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	B	Leardo de Tejada	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Blvd. J. R. H	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Allende	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z6-31	A	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	70-280	1	4	B.I.E
	B	Allende	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Blvd. J. R. H	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Carranza	Comercio	41-60	70	60-180	4	4	B.I.E

PROYECTO DE ORDENAMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE TUXPAN

Z6-32	A	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	70-280	3	3	B.I.E
	B	C. Heroica Ver.	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	C	Blvd. J. R. H	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	Zósimo Pérez	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
Z6-33	A	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	60-180	3	3	B.I.E
	B	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	70-280	3	3	B.I.E
	C	Blvd. J. R. H	Comercio	41-60	70	70-280	4	4	B.I.E
	D	H. y Hernández	Comercio	41-60	70	60-180	4	4	B.I.E
Z6-34	A	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	70-280	1	3	B.I.E
	B	H. y Hernández	Comercio	41-60	70	60-180	1	4	B.I.E
	C	Blvd. J. R. H	Comercio	41-60	70	60-180	1	4	B.I.E
	D	Revolución	Comercio	41-60	70	60-180	1	3	B.I.E
Z6-35	A	Av. Juárez	Comercio	41-60	70	60-180	3	3	B.I.E
	B	Revolución	Comercio	41-60	70	60-180	3	3	B.I.E
	C	Blvd. J. R. H	Comercio	41-60	70	60-180	4	4	B.I.E
	D	Galeana	Comercio	41-60	70	60-180	3	3	B.I.E
Z3-36	A	Zaragoza	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Galeana	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Tenechaco	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-37	A	Pino Suárez	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Galeana	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Zaragoza	Habitacional	31-60	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-57	A	Alatriste	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Zamora	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Av. Juárez	Mixto-alto	41-60	60	60-180	1	3	B.I.
	D	V. Carranza	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-58	A	Escobedo	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	B	V. Carranza	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Av. Juárez	Equipamiento	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Heroica Ver.	Habitacional	31-40	60	60-180	1	3	B.I.
Z3-59	A	Zaragoza	Mixto-bajo	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Heroica Ver.	Mixto-bajo	31-40	60	60-180	1	3	B.I.
	C	Av. Juárez	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Sózimo Pérez	Mixto-bajo	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-60	A	Zaragoza	Habitacional	31-40	60	60-180	1	3	B.I.
	B	Sózimo Pérez	Habitacional	31-40	60	60-180	1	3	B.I.
	C	Av. Juárez	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	D	H. y Hernández	Mixto-bajo	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-61	A	Zaragoza	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	B	H. y Hernández	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Av. Juárez	Mixto-alto	31-40	60	60-180	1	3	B.I.
	D	Revolución	Mixto-alto	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-62	A	Zaragoza	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Revolución	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Av. Juárez	Mixto-alto	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Enríquez	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.

SECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL

Z3-63	A	Zaragoza	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Enríquez	Habitacional	31-40	60	60-180	1	3	B.I.
	C	Av. Juárez	Mixto-alto	41-60	60	60-180	1	3	B.I.
	D	Galeana	Mixto-bajo	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-64	A	Pino Suárez	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Enríquez	Habitacional	31-40	60	60-180	1	3	B.I.
	C	Zaragoza	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Galeana	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-83	A	Morelos	Comercio	41-60	70	60-180	3	3	B.I.
	B	Lerdo de Tejada	Comercio	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Av. Juárez	Comercio	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Allende	Comercio	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-86	A	Melchor Ocampo	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Allende	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Av. Juárez	Mixto-alto	41-60	60	60-180	1	3	B.I.
	D	Zamora	Habitacional	31-40	60	60-180	1	3	B.I.
Z3-87	A	Escobedo	Habitacional	31-40	60	60-180	1	3	B.I.
	B	Zamora	Habitacional	31-40	60	60-180	1	3	B.I.
	C	Alatriste	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Alatriste	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-88	A	Escobedo	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Alatriste	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Alatriste	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	D	V. Carranza	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-89	A	Pino Suárez	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Heroica Ver.	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Zaragoza	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Sózimo Pérez	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-90	A	CHurubusco	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Sózimo Pérez	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Zaragoza	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	D	H. y Hernández	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-91	A	CHurubusco	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	B	H. y Hernández	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Zaragoza	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Revolución	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.

Z3-92	A	Pino Suárez	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Revolución	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Zaragoza	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Enríquez	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-99	A	Escobedo	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Lerdo de Tejada	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Melchor Ocampo	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Allende	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-109	A	Melchor Ocampo	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Lerdo de Tejada	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	Morelos	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Allende	Mixto-alto	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-110	A	Pino Suárez	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	B	Sózimo Pérez	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	CHurubusco	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	D	H. y Hernández	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-111	A	Pino Suárez	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	B	H. y Hernández	Mixto-bajo	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
	C	CHurubusco	Habitacional	31-40	60	60-180	3	3	B.I.
	D	Revolución	Habitacional	41-60	60	60-180	3	3	B.I.
Z3-118	A	Av. B. Juárez	Comercio	41-60	70	70-280	1	4	B.I.E
	B	Carranza	Comercio	41-60	70	70-280	1	4	B.I.E
	C	Blvd.. J. R. H.	Comercio	41-60	70	70-280	1	4	B.I.E
	D	C. Heroica Ver.	Comercio	41-60	70	70-280	1	4	B.I.E

B = básico

I = intermedio

E = especializado

4.4.1.6 COMPATIBILIDAD DE USOS.

En el centro urbano debe existir una disposición e interacción de los usos congruente con la imagen objetivo que para ella establece el presente proyecto. De lo anterior emana la evaluación del impacto causado por los usos del suelo en la imagen urbana y en los espacios que la conforman. De igual manera se considera el impacto que los usos pudieran causar con relación al equipamiento urbano ya que este genera importantes repercusiones en la zona donde se ubica y en muchos casos es necesaria su reubicación para un óptimo funcionamiento.

Considerando lo anterior en el contexto de la estrategia de ordenamiento urbano se promueve la conservación de los equipamientos que cumplen su función ya sea adecuadamente o que requieren alguna acción para alcanzar un máximo nivel de servicio; en este caso se encuentran el mercado municipal, el hospital civil, el equipamiento educativo y cultural. Con relación al mercado municipal la estrategia de equipamiento del Programa de Ordenamiento Urbano del Centro de Población de Tuxpan establece su desconcentración con la construcción de otros mercados en las colonias pudiendo destinarse el mercado central a la venta de bienes de carácter intermedio ya que son precisamente los de carácter básico los que mayores problemas generan por sus propias características. El hospital civil y los equipamientos culturales no presentan incompatibilidades graves con el resto de los usos del centro urbano.

La dotación de más equipo escolar debe restringirse poniendo especial énfasis en la proliferación de academias y escuelas particulares ya que el área presenta superávits en estos rubros y muchos de los equipamientos de este tipo destruyen el patrimonio y generan problemas de congestión vial. La presente estrategia determina como una acción prioritaria a corto plazo la regulación de los establecimientos de bebidas alcohólicas que se ubican preferentemente en las zonas 1, 8 y 24 dado que es un giro que ha proliferado generando problemas sociales que padece la población residente o que circula por estos sectores.

Es de especial importancia la reubicación de la Terminal de Autobuses Foráneos de la línea A.D.O. ubicada en la manzana 21 de la zona 24 ya que la entrada y salida de camiones, aunada a los flujos que se generan hacia la terminal, agravan notablemente el problema de congestión vial y degradación urbana de este sector.

Cuadro 44:
Reubicación de usos incompatibles.

ACCIÓN	UBICACIÓN ACTUAL	OBSERVACIONES
Reubicación de la Terminal de Transporte Foráneo A.D.O.	Calle Genaro Rodríguez Zona 24	Es muy importante la reubicación de este elemento perteneciente al subsistema de comunicaciones y transportes. Lo anterior se justifica por los altos flujos que genera hacia el centro urbano y que obligan a situarla en una central de autobuses adecuadamente ubicada. Asimismo su ubicación no es compatible con el carácter de la circulación del centro urbano tanto por la traza del mismo como por el daño que ocasiona a los pavimentos.
Regulación y reubicación de comercios con giro de ventas de bebidas alcohólicas y de consumo en sitio hacia una zona regulada para tal efecto.	Dispersas en Centro Urbano Zonas 1,4,5,7,8 y 9	Este tipo de comercios se concentra principalmente en las vialidades cercanas al Mercado Municipal y tienden a desplazar otros giros comerciales lo cual es peligroso ya que podría constituirse un corredor con estos giros lo cual haría de este un sector degradado socialmente con los peligros que esto conlleva para los habitantes.
Regulación de los desembarcaderos	A lo largo de la Ribera del Río Tuxpan	Deberán regularse el número de desembarcaderos ya que son demasiados que convergen en un solo destino y que a su vez agudizan la problemática de congestión a lo largo de la ribera.
Reubicación del Comercio Ambulante	Zonas 4, 5 y 8	Deberá desarrollarse un programa específico para la reubicación paulatina del comercio ambulante ya que genera un grave problema de congestión a adueñarse de la circulación peatonal e incluso vehicular.
Reubicación de Terminales de Autobuses Urbanos	Calle Garizurieta, Calle Vicente Guerrero Zonas 5 y 8.	Es conveniente el establecimiento de circuitos continuos de transporte cuyo ascenso y descenso se realice solamente en las paradas reglamentadas para ello.
Reubicación de Sitios de Taxis	Zonas 1, 4, 7 y 8	Actualmente se ubican en el centro urbano 9 sitios de taxis concentrados en pocas calles, se deberán reubicar en forma homogénea en todo el centro urbano.

4.4.2 ESTRATEGIA DE IMAGEN URBANA.

El gran potencial paisajístico que tiene la ciudad de Tuxpan y muy especialmente su centro urbano en función de la belleza natural de su entorno, la presencia de patrimonio arquitectónico la topografía que ha determinado una traza que ofrece una gran variedad de sendas, nodos así como los hitos construidos por el hombre y las vistas espectaculares que se tienen desde la ciudad hacia varios puntos, reclaman acciones tendientes a rescatar la imagen urbana que se ha degradado al paso del tiempo.

Este ambiente urbano ha sido modificado entre otros factores, por la introducción descuidada de las redes de electricidad y teléfono, donde postes y cables, acometidas eléctricas y otras instalaciones, han contaminado las visuales. Aunado a lo anterior, la presencia de los vehículos automotores han reclamado el cambio en las texturas originales de los pavimentos y la misma actividad comercial del puerto ha provocado la proliferación indiscriminada de anuncios publicitarios.

La presente estrategia recomienda como punto de partida la ubicación de los lineamientos estratégicos de mejoramiento de la imagen urbana en los siguientes apartados: Infraestructura que incluye rehabilitaciones de las redes tanto de agua como de alcantarillado, sustitución de las redes eléctricas por subterráneas, así como dotación de luminarias, vialidad y transporte que incluye diseño y mejoramiento de pavimentos, regularización del ancho de vialidades así como de banquetas y escalinatas. Equipamiento, en el que se establecen los nuevos equipamientos que deberán integrarse al centro urbano.

4.4.3 INFRAESTRUCTURA.

▪ Rehabilitación de la Red de Agua.

Se dispone como acción básica en el mejoramiento de la imagen urbana la rehabilitación del sistema de agua potable ya que las fugas son un problema que ocasiona daños a los pavimentos, esta acción se verificará principalmente en el desagregado espacial B ya que es en éste donde la estrategia de ordenamiento prevé las mayores intensidades de suelo y en los principales corredores que serán sujetos de proyectos de intervención. Es importante mencionar que la programación considera estas acciones como de carácter prioritario estableciéndose en el corto plazo como un requisito indispensable para el mejoramiento. A continuación se observa un cuadro que permite apreciar en forma detallada las ubicaciones precisas, tramos viales y longitudes de red.

Cuadro 45:

Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de infraestructura básica:

Acción	Calle	Tramo
Rehabilitación del s. de agua potable:		
Desagregado Espacial A:	Vicente Guerrero	Bulevar y Clavijero
	Genaro Rodríguez	Bulevar y Clavijero
	Av. Juárez	Morelos y Genaro Rodríguez
	Garizurieta	Bulevar y Clavijero
	Morelos	Garizurieta y Bulevar
	Mutualismo	Garizurieta Fausto Vega
	Cjón Chapultepec	Desde Mutualismo
	Bulevar R. Heróles	Morelos y Vicente Guerrero
Desagregado Espacial B	Fausto Vega	Morelos y Arteaga
	González Ortega	Av. Juárez y Arteaga
	Emiliano Zapata	Bulevar y Arteaga
	Corregidora	Desde Morelos
	Lerdo de Tejada	Av. Juárez y Arteaga
	Blvd. R. Heróles	Lerdo de Tejada y Morelos
	H. Colegio Militar	Garizurieta y Av. Juárez
	Av. Juárez	Morelos y Galeana
	Morelos	Garizurieta y Lerdo de Tejada
	Melchor Ocampo	Escobedo y González Ortega
Desagregado Espacial C	Allende	Bulevar y Escobedo
	V. Carranza	Av. Juárez y Escobedo
	Sózimo Pérez	Bulevar y Pino Suárez

(Continuación). **Estrategia de Mejoramiento de la Imagen Urbana a partir de acciones de Infraestructura Básica.**

Desagregado espacial C	Hernández y Hdz.	Bulevar y Pino Suárez
	Revolución	Bulevar y Pino Suárez
	Enríquez	Av. Juárez y Pino Suárez
	Blvad. R. Heróles	Galeana y Lerdo de Tejada
	Av. Juárez	Galeana y Lerdo de Tejada
	Zaragoza	Heroica Veracruz y Galeana
	Pino Suárez	Lerdo de Tejada y Galeana

Cuadro 45:

(Continuación): **Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de Infraestructura básica (Metas):**

Acción	Calle	Meta (mts).	Plazo
Rehabilitación del Stm. de Agua Potable:			
Desagregado Espacial A:	Vicente Guerrero	385.59	Corto
	Genaro Rodríguez	395.48	Corto
	Av. Juárez	212.74	Corto
	Garizurieta	593.98	Corto
	Morelos	142.56	Corto
	Mutualismo	207.59	Corto
	Cjn. Chapultepec	143.21	Corto
	Bulevar R. Heróles	512.18	Corto
Desagregado Espacial B	Fausto Vega	354.23	Corto
	González Ortega	386.17	Corto
	Emiliano Zapata	377.48	Corto
	Corregidora	107.09	Corto
	Lerdo de Tejada	405.09	Corto
	Bulevar R. Heróles	375.41	Corto
	H. Colegio Militar	140.63	Corto
	Av. Juárez	955.21	Corto
	Morelos	376.81	Corto
	Melchor Ocampo	424.26	Corto
Desagregado Espacial C	Allende	286.98	Corto
	V. Carranza	193.66	Corto
	Heroica Veracruz	272.64	Corto
	Sózimo Pérez	271.79	Corto
	Hernández y Hdz.	261.99	Corto
	Revolución	252.64	Corto
	Enríquez	206.46	Corto
	Bulevar R. Heróles	538.34	Corto
	Av. Juárez	531.61	Corto
	Zaragoza	328.29	Corto
	Pino Suárez	634.35	Corto

▪ **Saneamiento y rehabilitación del sistema de drenaje.**

La presente estrategia propone el desasolve y rehabilitación de la red de drenaje en las áreas y corredores que lo requieran, lo anterior para evitar rupturas posteriores a los pavimentos y obstrucciones provocados por mal estado en la red, las acciones deberán incluir un estudio técnico para realizar un diagnóstico preciso del estado del sistema así como su reparación en caso de requerirse. Se recomienda en forma especial la eliminación de la descarga del colector al río, ubicada en el desagregado espacial “A” acción de máxima prioridad para el ambiente del centro urbano. Para los alcances de este trabajo se recomienda realizar el análisis de manera integral con la rehabilitación de la red de agua para evitar molestias a la población.

Cuadro 46:

Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de Infraestructura básica:

Acción	Calle	Tramo
Saneamiento y/o rehabilitación del Sistema de Drenaje:		
Desagregado Espacial A:	Vicente Guerrero	Bulevar y Clavijero
	Genaro Rodríguez	Bulevar y Clavijero
	Av. Juárez	Morelos y Genaro Rodríguez
	Garizurieta	Bulevar y Clavijero
	Morelos	Garizurieta y Bulevar
	Mutualismo	Garizurieta Fausto Vega
	Cjón. Chapultepec	Desde Mutualismo
	Blvad. R. Heróles	Morelos y Vicente Guerrero
Desagregado Espacial B	Fausto Vega	Morelos y Arteaga
	González Ortega	Av. Juárez y Arteaga
	Emiliano Zapata	Bulevar y Arteaga
	Corregidora	Desde Morelos
	Lerdo de Tejada	Av. Juárez y Arteaga
	Blvad. R. Heróles	Lerdo de Tejada y Morelos
	H. Colegio Militar	Garizurieta y Av. Juárez
	Av. Juárez	Morelos y Galeana
	Morelos	Garizurieta y Lerdo de Tejada
	Melchor Ocampo	Escobedo y González Ortega
Desagregado Espacial C	Allende	Bulevar y Escobedo
	V. Carranza	Av. Juárez y Escobedo
	Heroica Veracruz	Bulevar y Pino Suárez

(Continuación): **Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de Infraestructura básica:**

	Sózimo Pérez	Bulevar y Pino Suárez
	Hernández y Hdz.	Bulevar y Pino Suárez
	Revolución	Bulevar y Pino Suárez
	Enríquez	Av. Juárez y Pino Suárez
	Blvad R. Heróles	Galeana y Lerdo de Tejada
	Av. Juárez	Galeana y Lerdo de Tejada
	Zaragoza	Heroica Veracruz y Galeana
	Pino Suárez	Lerdo de Tejada y Galeana

Cuadro 46:

(Continuación): **Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de Infraestructura básica (Metas):**

Acción	Calle	Meta. (mts)	Plazo
Saneamiento y/o rehabilitación del Sistema de Drenaje:			
Desagregado Espacial A:	Vicente Guerrero	385.59	Corto
	Genaro Rodríguez	395.48	Corto
	Av. Juárez	212.74	Corto
	Garizurieta	593.98	Corto
	Morelos	142.56	Corto
	Mutualismo	207.59	Corto
	Cjón Chapultepec	143.21	Corto
	Bulevar R. Heróles	512.18	Corto
Desagregado Espacial B	Fausto Vega	354.23	Corto
	González Ortega	386.17	Corto
	Emiliano Zapata	377.48	Corto
	Corregidora	107.09	Corto
	Lerdo de Tejada	405.09	Corto
	Bulevar R. Heróles	375.41	Corto
	H. Colegio Militar	140.63	Corto
	Av. Juárez	955.21	Corto
	Morelos	376.81	Corto
	Melchor Ocampo	424.26	Corto
Desagregado Espacial C	Allende	286.98	Corto
	V. Carranza	193.66	Corto
	Heroica Veracruz	272.64	Corto
	Sózimo Pérez	271.79	Corto
	Hernández y Hdz.	261.99	Corto
	Revolución	252.64	Corto
	Enríquez	206.46	Corto
	Bulevar R. Heróles	538.34	Corto
	Av. Juárez	531.61	Corto
	Zaragoza	328.29	Corto
	Pino Suárez	634.35	Corto

▪ **Electrificación y Alumbrado.**

La estrategia de electrificación y alumbrado tiene como objetivo fundamental liberar al espacio urbano de los agentes que lo contaminan al obstaculizar la percepción adecuada del ambiente. Se plantea la substitución paulatina del sistema aéreo de conducción y suministros de energía eléctrica y teléfono por el sistema subterráneo, al lograr esto las fachadas y calles quedarán libres de la densa red de cables que deterioran la imagen urbana. Es importante señalar que estas acciones deberán ser concertadas y coordinadas con Teléfonos de México y la Comisión Federal de Electricidad para evitar por medio de la coordinación la ruptura sucesiva de calles y banquetas.

Con respecto al mejoramiento de alumbrado, se proponen un esquema orientado a la dotación de luminarias enfocada a lograr un carácter adecuado para la imagen diseñada para el centro urbano. Se propone asimismo el retiro de las actuales luminarias del centro para su reubicación en otros sectores de la ciudad. Se proponen dos tipos: farolas dobles en las vialidades del centro urbano que se caracterizan por ser una reinterpretación de las farolas del siglo XIX y luminarias tipo avenida para el Bulevar Reyes Heróles, estas son de inspiración modernista y armonizan con la arquitectura de este corredor. Asimismo en la etapa de programación se propone un censo de luminarias donde se mencionen su ubicación y estado con la finalidad de reubicarlas en forma planeada.

Cuadro 47:

Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de Infraestructura básica:

Acción	Calle	Tramo
Electrificación. y Alumbrado con sustitución de la red aérea y cambio a red subterránea		
Desagregado Espacial A:	Vicente Guerrero	Bulevar y Clavijero
	Genaro Rodríguez	Bulevar y Clavijero
	Av. Juárez	Morelos y Genaro Rodríguez
	Garizurieta	Bulevar y Clavijero
	Morelos	Garizurieta y Bulevar
	Mutualismo	Garizurieta Fausto Vega
	Cjón Chapultepec	Desde Mutualismo
	Bulevar R. Heróles	Morelos y Vicente Guerrero
Desagregado Espacial B	Fausto Vega	Morelos y Arteaga
	Av. Juárez	Garizurieta y Lerdo de Tejada
	González Ortega	Av. Juárez y Arteaga
	Emiliano Zapata	Bulevar y Arteaga
	Corregidora	Desde Morelos
	Lerdo de Tejada	Av. Juárez y Arteaga
	Bulevar R. Heróles	Lerdo de Tejada y Morelos
	Calle	Tramo
Desagregado Espacial C	Zaragoza	Heroica Veracruz y Galeana
	Pino Suárez	Lerdo de Tejada y Galeana
	Allende	Bulevar y Escobedo
	V. Carranza	Av. Juárez y Escobedo
	Heroica Veracruz	Bulevar y Pino Suarez
	Sózimo Pérez	Bulevar y Pino Suarez
	Hernández y Hdz.	Bulevar y Pino Suarez
	Revolución	Bulevar y Pino Suarez
Enríquez	Av. Juárez y Pino Suarez	
Bulevar R. Heróles	Galeana y Lerdo de Tejada	
Av. Juárez	Galeana y Lerdo de Tejada	

Cuadro 47.

(Continuación): **Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de infraestructura básica (Metas):**

Acción	Calle	Meta (mts)	Plazo	
Electrificación y Alumbrado con sustitución de la red aérea y cambio a red subterránea.				
	Desagregado Espacial A:	Vicente Guerrero	385.59	Largo
		Genaro Rodríguez	395.48	Mediano
		Av. Juárez	212.74	Corto
		Garizurieta	593.98	Mediano
		Morelos	142.56	Corto
		Mutualismo	207.59	Largo
		Cjón. Chapultepec	143.21	Corto
		Bulevar R. Heróles	512.18	Mediano
	Desagregado Espacial B	Fausto Vega	354.23	Corto
		González Ortega	386.17	Mediano
		Emiliano Zapata	377.48	Largo
		Corregidora	107.09	Corto
		Lerdo de Tejada	405.09	Largo
		Bulevar R. Heróles	375.41	Corto
		H. Colegio Militar	140.63	Corto
		Av. Juárez	955.21	Corto
		Morelos	376.81	Corto
		Melchor Ocampo	424.26	Mediano
	Desagregado Espacial C	Allende	286.98	Mediano
		V. Carranza	193.66	Largo
		Heroica Veracruz	272.64	Mediano
		Sózimo Pérez	271.79	Mediano
		Av. Juárez	261.99	Corto
		Revolución	252.64	Mediano
		Enríquez	206.46	Largo
		Bulevar R. Heróles	538.34	Corto
		Av. Juárez	531.61	Corto
		Zaragoza	328.29	Largo
	Pino Suárez	634.35	Largo	

▪ **Teléfono.**

La sustitución del sistema aéreo de las líneas telefónicas por una red subterránea tiene también la finalidad de liberar el espacio urbano en la zona centro de Tuxpan ver. Estas acciones están supeditadas a una programación simultánea a la del sistema de electrificación y alumbrado y corresponden a los mismos plazos. Deberá realizarse una acción de coordinación con Teléfonos de México y la C.F.E para lograr una optimización del tiempo y recursos.

Cuadro 48:

Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de infraestructura básica:

Acción	Calle	Tramo	
Substitución del sistema aéreo por subterráneo de la Red Telefónica			
	Desagregado Espacial A:	Vicente Guerrero	Bulevar y Clavijero
		Genaro Rodríguez	Bulevar y Clavijero
		Av. Juárez	Morelos y Genaro Rodríguez
		Garizurieta	Bulevar y Clavijero
		Morelos	Garizurieta y Bulevar
		Mutualismo	Garizurieta Fausto Vega
		Cjón. Chapultepec	Desde Mutualismo
		Bulevar R. Heróles	Morelos y Vicente Guerrero
Desagregado Espacial B		Fausto Vega	Morelos y Arteaga
	Av. Juárez	Garizurieta y Lerdo de Tejada	
	González Ortega	Av. Juárez y Arteaga	
	Emiliano Zapata	Bulevar y Arteaga	
	Corregidora	Desde Morelos	
	Lerdo de Tejada	Av. Juárez y Arteaga	
	Bulevar R. Heroles	Lerdo de Tejada y Morelos	
	Calle	Tramo	
	Zaragoza	Heroica Veracruz y Galeana	
	Pino Suarez	Lerdo de Tejada y Galeana	
Desagregado Espacial C	Allende	Bulevar y Escobedo	
	V. Carranza	Av. Juárez y Escobedo	
	Heroica Veracruz	Bulevar y Pino Suárez	
	Sózimo Pérez	Bulevar y Pino Suárez	
	Hernández y Hdz.	Bulevar y Pino Suárez	
	Revolución	Bulevar y Pino Suárez Suárez	
	Enríquez	Av. Juárez y Pino	
	Bulevar R. Heroles	Galeana y Lerdo de Tejada	
	Av. Juárez	Galeana y Lerdo de Tejada	

Cuadro 48:

(Continuación): **Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de Infraestructura básica (Metas):**

Acción	Calle	Meta (mts).	Plazo
Substitución del sistema aéreo por subterráneo de la Red Telefónica			
Desagregado Espacial A:	Vicente Guerrero	385.59	Largo
	Genaro Rodríguez	395.48	Mediano
	Av. Juárez	212.74	Corto
	Garizurieta	593.98	Mediano
	Morelos	142.56	Corto
	Mutualismo	207.59	Largo
	Cjón. Chapultepec	143.21	Corto
	Bulevar R. Heróles	512.18	Mediano
	Desagregado Espacial B	Fausto Vega	354.23
González Ortega		386.17	Mediano
Emiliano Zapata		377.48	Largo
Corregidora		107.09	Corto
Lerdo de Tejada		405.09	Largo
Bulevar R. Heróles		375.41	Corto
H. Colegio Militar		140.63	Corto
Av. Juárez		955.21	Corto
Morelos		376.81	Corto
Melchor Ocampo		424.26	Mediano
Desagregado Espacial C		Allende	286.98
	V. Carranza	193.66	Largo
	Heroica Veracruz	272.64	Mediano
	Sózimo Pérez	271.79	Mediano
	Av. Juárez	261.99	Corto
	Revolución	252.64	Mediano
	Enríquez	206.46	Largo
	Bulevar R. Heróles	538.34	Corto
	Av. Juárez	531.61	Corto
	Zaragoza	328.29	Largo
Pino Suárez	634.35	Largo	

4.4.4 VIALIDAD.

Para el ordenamiento y mejoramiento de la imagen del centro urbano de Tuxpan es importante mejorar la actual estructura vial del mismo, tratando de lograr un desplazamiento ágil de bienes y personas, se realizan propuestas viales que incluyen básicamente el mejoramiento de unas vías sobre todo en lo referente a la transitabilidad de los vehículos como en su repercusión en la imagen urbana a partir del diseño de los pavimentos.

Es importante mencionar que la traza original de la ciudad, las secciones de las calles, el grado de consolidación de gran parte de esta y sobre todo, la topografía ha limitado notablemente la consolidación de un sistema concéntrico que mejoraría notablemente los recorridos aliviando el aforo vehicular del centro urbano, por lo cual se ha establecido una estrategia que parte del mejoramiento de las calles existentes, consolidación de calles conectivas y consolidación de escalinatas en las áreas en las cuales no es posible el acceso vehicular.

- **Pavimentos.**

Se consideran en este rubro banquetas y calles, para las primeras se establecen acciones de uniformización de sus anchos y modificación de texturas en sus pavimentos. Destaca la acción encaminada a la construcción de rampas para minusválidos en las esquinas de cada uno de los cruces del centro urbano. En las áreas de actuación sujetas a los proyectos puntuales se establecen los criterios específicos tanto de calles como de banquetas señalándose las especificaciones de las texturas que han de aplicarse en la búsqueda de una imagen urbana adecuada. Para las áreas con arquitectura patrimonial, específicamente los callejones se proponen el retiro del actual pavimento para ser substituido una textura vial basado en piedra bola en calles y adoquín en banquetas. Para los cruces peatonales en las esquinas se propone concreto martelinado y color.

Cuadro 49:

Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de Vialidad:

Acción	Calle	Tramo
Demolición de pavimento de concreto en callejones		
Desagregado Espacial A:	Callejón Cortés	Alvaro Obregón y V. guerrero
	Cjón. Chapultepec	Desde Mutualismo
Desagregado Espacial B	Corregidora	Desde Morelos
	Mina	Desde Melchor Ocampo
	Simón Bolívar	
	5 de Febrero	
	Pino Suárez	Lerdo de Tejada y Galeana
Desagregado Espacial C	Zamora	Av. Juárez y Escobedo
	Alatriste	Zamora y Escobedo

Cuadro 49:

(Continuación): **Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de Vialidad (Metas):**

Acción	Calle	Meta (mts)	Plazo
Demolición de pavimento de concreto en callejones			
Desagregado Espacial A:	Callejón Cortés	124.26	Largo
	Cjón. Chapultepec	143.21	Corto
Desagregado Espacial B	Corregidora	107.09	Corto
	Mina	181.00	Largo
	Simón Bolívar	184.32	Largo
	5 de Febrero	230.01	Mediano
	Pino Suárez	634.35	Largo
Desagregado Espacial C	Zamora	201.26	Mediano
	Alatriste	152.05	Mediano

Cuadro 50:

Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de Vialidad:

Acción	Calle	Tramo
Pavimentación de callejones con piedra y adoquín.		
Desagregado Espacial A:	Callejón Cortés	Alvaro Obregón y V. guerrero
	Cjón. Chapultepec	Desde Mutualismo
Desagregado Espacial B	Corregidora	Desde Morelos
	Mina	Desde Melchor Ocampo
	Simón Bolívar	
	5 de Febrero	
	Pino Suárez	Lerdo de Tejada y Galeana
Desagregado Espacial C	Zamora	Av. Juárez y Escobedo
	Alatriste	Zamora y Escobedo

Continúa cuadro 50.

Acción	Calle	Meta (mts)	Plazo
Pavimentación de callejones con piedra y adoquín			
Desagregado Espacial A:	Callejón Cortés	124.26	Largo
	Cjón. Chapultepec	143.21	Corto
Desagregado Espacial B	Corregidora	107.09	Corto
	Mina	181.00	Largo
	Simón Bolívar	184.32	Largo
	5 de Febrero	230.01	Mediano
	Pino Suárez	634.35	Largo
Desagregado Espacial C	Zamora	201.26	Mediano
	Alatriste	152.05	Mediano

Cuadro 51:
Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de Vialidad

Acción	Calle	Tramo	
Mejoramiento de la Pavimentación con adoquinado en banquetas y texturizaciones de pasos de peatones. Rampas para minusválidos			
	Desagregado Espacial A:	Vicente Guerrero	Bulevar y Clavijero
		Genaro Rodríguez	Bulevar y Clavijero
		Av. Juárez	Morelos y Genaro Rodríguez
		Garizurieta	Bulevar y Clavijero
		Morelos	Garizurieta y Bulevar
		Mutualismo	Garizurieta Fausto Vega
		Cjón. Chapultepec	Desde Mutualismo
		Bulevar R. Heroles	Morelos y Vicente Guerrero
Desagregado Espacial B		Fausto Vega	Morelos y Arteaga
	González Ortega	Av. Juárez y Arteaga	
	Emiliano Zapata	Bulevar y Arteaga	
	Corregidora	Desde Morelos	
	Lerdo de Tejada	Av. Juárez y Arteaga	
	Bulevar R. Heroles	Lerdo de Tejada y Morelos	
	H. Colegio Militar	Garizurieta y Av. Juárez	
	Av. Juárez	Morelos y Galeana	
	Morelos	Garizurieta y Lerdo de Tejada	
Desagregado Espacial C	Melchor Ocampo	Escobedo y González Ortega	
	Allende	Bulevar y Escobedo	
	V. Carranza	Av. Juárez y Escobedo	
	Heroica Veracruz	Bulevar y Pino Suárez	
	Sózimo Pérez	Bulevar y Pino Suárez	
	Hernández y Hdz.	Bulevar y Pino Suárez	
	Revolución	Bulevar y Pino Suárez	
	Enríquez	Av. Juárez y Pino Suárez	
	Bulevar R. Heroles	Galeana y Lerdo de Tejada	
Av. Juárez	Galeana y Lerdo de Tejada		
Zaragoza	Heroica Veracruz y Galeana		
Pino Suárez	Lerdo de Tejada y Galeana		

Cuadro 51:

(Continuación): **Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de Vialidad (Metas):**

Acción	Calle	Meta (mts)	Plazo
Mejoramiento de la Pavimentación con adoquinado en banquetas y texturizaciones de pasos de peatones. Rampas para minusválidos			
Desagregado Espacial A:	Vicente Guerrero	385.59	Corto
	Genaro Rodríguez	395.48	Corto
	Av. Juárez	212.74	Corto
	Garizurieta	593.98	Corto
	Morelos	142.56	Corto
	Mutualismo	207.59	Corto
	Cjón. Chapultepec	143.21	Corto
	Bulevar R. Heróles	512.18	Corto
Desagregado Espacial B	Fausto Vega	354.23	Corto
	González Ortega	386.17	Corto
	Emiliano Zapata	377.48	Corto
	Corregidora	107.09	Corto
	Lerdo de Tejada	405.09	Corto
	Bulevar R. Heróles	375.41	Corto
	H. Colegio Militar	140.63	Corto
	Av. Juárez	955.21	Corto
	Morelos	376.81	Corto
	Melchor Ocampo	424.26	Corto
	Desagregado Espacial C	Allende	286.98
V. Carranza		193.66	Corto
Heroica Veracruz		272.64	Corto
Sózimo Pérez		271.79	Corto
Hernández y Hdz.		261.99	Corto
Revolución		252.64	Corto
Enríquez		206.46	Corto
Bulevar R. Heróles		538.34	Corto
Av. Juárez		531.61	Corto
Zaragoza		328.29	Corto
Pino Suárez	634.35	Corto	

4.4.5 EQUIPAMIENTO.

Se ha determinado en el diagnóstico la existencia de amplios superávits en la dotación de equipamiento en el centro urbano de Tuxpan, esto es normal en función de la gran concentración de equipamiento que se observa en el área y a al número de habitantes, el cual tiende a ser desplazado por los cambios de uso observados en los últimos años. Sin embargo, muchos de los equipamientos existentes en el centro urbano generan una problemática más que un beneficio para la población residente y eventual en el área. Por lo anterior la presente estrategia en el área de equipamiento y en congruencia con la estrategia de usos del suelo que señala las incompatibilidades de uso. Se establece que el lo referente al equipamiento educativo, este deberá restringirse sobre todo en la presencia de academias comerciales e institutos de computación que generan grandes flujos hacia la zona y cuyas instalaciones no cuentan con los cajones de estacionamiento requeridos.

Con relación al equipamiento de salud también se deberá restringir nuevo equipamiento en el área para inducirlo hacia áreas con déficits en este subsistema. El abasto es uno de los equipamientos que más repercute en la imagen urbana, por ello se propone que el actual mercado cambie paulatinamente su giro predominante de básicos, hacia giros de consumo intermedio como ropa y calzado, induciendo el abasto de básicos hacia nuevos mercados en las colonias.

Un subsistema que presenta grandes déficits es el de recreación, para ello se proponen en el corto plazo la construcción de un mirador en el callejón Chapultepec, en el mediano plazo la dotación de la Plaza del Atardecer sobre la ribera del río Tuxpan en la zona 6 que se deberá integrar al paseo del estero Tenechaco. Para el largo plazo se propone la remodelación del actual Plaza Rodríguez cano que se integrara al conjunto de la catedral para conformar un centro cívico – administrativo acorde con la importancia de la ciudad de Tuxpan. El área jardinada bajo la rampa del puente Tuxpan deberá ser destinada a un parque infantil, mismo que se propone a corto plazo.

El patrimonio constituye un importante activo para la ubicación del equipamiento cultural, la presencia de la Biblioteca - Museo de arqueología ubicados en el Parque Reforma se consolidará con la utilización de inmuebles con valor patrimonial con fines culturales, para ello se prevé la reubicación de la biblioteca a un edificio más adecuado ubicado en el cruce de Juárez y Humbolt, la Casa de Cultura en el inmueble ubicado sobre Carranza entre Juárez y Bulevar así como la reubicación de las oficinas estatales y federales que actualmente se ubican en diversos inmuebles.

Cuadro 52:

Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de equipamiento cultural.

Acción	Ubicación	Meta (Módulo)	Plazo
Reutilización del Patrimonio arquitectónico para Equipamientos:			
Reubicación de la Biblioteca de la ciudad	Juárez y Humbolt	1	Mediano
Casa de cultura	Juárez y Carranza	1	Corto
Galería de la Ciudad	Juárez y Revolución	1	Largo
Reubicación de Oficinas Estatales	Av. Juárez	1	Largo
Reubicación de Oficinas Federales	Av. Juárez	1	Mediano

Cuadro 53:

Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de equipamiento cultural.

Acción	Ubicación	Meta	Plazo
Dotación de Equipamiento:			
Unidad Cultural que incluye Teatro (350 butacas) y dos salas de conferencias (100 butacas c/una)	Calle Venustiano Carranza	1 Módulo	Mediano

Cuadro 54:

Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de recreación.

Acción	Ubicación	Meta	Plazo
Dotación de Espacios Abiertos Públicos:			
Mirador Chapultepec	Cjón. Chapultepec	1 Modulo	Corto
Plaza del Atardecer	Galeana y Bulevar Reyes Heróles	1 Modulo	Mediano
Centro Cívico	Plaza R. Cano	1 Modulo	Largo
Parque Infantil	Bajo Puente Tuxpan	1 Modulo	Corto

Cuadro 55:

Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de recreación.

Acción	Ubicación	Meta	Plazo
Mejoramiento de Parques			
Remodelación del Parque Reforma	Entre Juárez y Morelos	1	Corto

4.5 ESTRATEGIA ARQUITECTÓNICA.

El centro urbano de Tuxpan, posee un número considerable de inmuebles con valor patrimonial, sin embargo, estos se ubican en forma dispersa y no consolidan zonas homogéneas que permitan delimitar un centro histórico. A partir de su catalogación se han registrado 50 casas y edificios. La presente estrategia se desarrolla con dos enfoques simultáneos: Uno orientado a la salvaguarda de estos inmuebles tanto reglamentaria como urbana y otro encaminado a recuperar la armonía del ambiente a partir de la recuperación de las secuencias visuales para otorgarle al centro urbano la unidad formal que ha perdido. Por lo expresado anteriormente, las propuestas no son de carácter histórico, más bien se orientan a recuperar la armonía por medio del uso de una arquitectura moderna contextual que se adapte sin competir con los inmuebles históricos por medio de valores de proporción, color y textura presentes en el centro urbano en épocas anteriores.

4.5.1 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

En este aspecto, la estrategia se ocupa fundamentalmente de señalar la vocación de uso por inmueble clasificado a fin de garantizar, a través de esta la preservación de las estructuras patrimoniales. La versatilidad de la arquitectura histórica presente en el centro de Tuxpan ha permitido en muchos casos la adaptación de estos a las nuevas necesidades de espacios de la sociedad, a ello contribuyen su sencillez, escala y planta arquitectónica. Ante esto, es de vital importancia, hacer mención que cada inmueble posee características distintivas por lo que manifiesta diversos grados de aptitud para determinadas vocaciones.

La importancia de asignar vocación al patrimonio arquitectónico tiene una doble finalidad: primeramente garantizar al edificio oportunidades de actividad dentro de la dinámica económica y posteriormente adquirir una plusvalía que asegure recursos para su mantenimiento. La vocación que se asigna a los inmuebles está plasmada en la carta de usos del suelo de la presente estrategia en ella se señalan las compatibilidades e incompatibilidades y pertinencia de nuevos usos. En un nivel más específico los proyectos de mejoramiento de la imagen urbana en las zonas de

actuación señalan los esquemas generales de adaptación de los inmuebles patrimoniales con los edificios que los rodean.

La estrategia de equipamiento urbano, señala puntualmente los edificios que en este momento se consideran con mayor viabilidad para ser objeto de reubicación de equipamientos, sobre todo de carácter cultural y administrativo en este sentido destacan la propuesta de reubicación de la nueva biblioteca, la Casa de Cultura y la Galería de la Ciudad, todos ellos en inmuebles con valor patrimonial.

4.5.2 SECUENCIAS VISUALES.

La rehabilitación y remozamiento de las secuencias visuales, constituyen el elemento básico de la estrategia de mejoramiento de imagen urbana, en ellas se integra la conservación del inmueble patrimonial al remozamiento de inmuebles que, no siendo históricos, contribuyen a generar la unidad del ambiente urbano.

El primer paso lo constituye el saneamiento físico, este tiene tres niveles de intervención: Descontaminación, liberación y limpieza de fachadas. Se entiende, por descontaminación, el retiro de cables, ductos de instalaciones, anuncios y en general los agentes físicos que deterioran el ambiente. La liberación corresponde a la depuración del modelo original basado en la desincorporación de fachadas y volúmenes ajenos debiendo estos trabajos ser supervisados por especialistas a fin de no destruir adiciones de valor funcional o estético. Finalmente, el saneamiento físico consiste en la limpieza de las fachadas a partir del tratamiento para desaparecer los agentes químicos que cubren las fachadas así como su tratamiento con productos especiales para protegerlas y la posterior aplicación de pinturas adecuadas.

Cuadro 56:

Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de acciones de rehabilitación de secuencias visuales.

Acción	Calle	Tramo
Saneamiento físico descontaminación, liberación y limpieza de fachadas		
Desagregado Espacial A:	Vicente Guerrero	Bulevar y Clavijero
	Genaro Rodríguez	Bulevar y Clavijero
	Av. Juárez	Morelos y Genaro Rodríguez
	Garizurieta	Bulevar y Clavijero
	Morelos	Garizurieta y Bulevar
	Mutualismo	Garizurieta Fausto Vega
	Cjón. Chapultepec	Desde Mutualismo
	Bulevar R. Heroles	Morelos y Vicente Guerrero
Desagregado Espacial B	Fausto Vega	Morelos y Arteaga
	Av. Juárez	Garizurieta y Lerdo de Tejada
	González Ortega	Av. Juárez y Arteaga
	Emiliano Zapata	Bulevar y Arteaga
	Corregidora	Desde Morelos
	Lerdo de Tejada	Av. Juárez y Arteaga
	Bulevar R. Heroles	Lerdo de Tejada y Morelos
	Calle	Tramo
	Zaragoza	Heroica Veracruz y Galeana
	Pino Suárez	Lerdo de Tejada y Galeana
Desagregado Espacial C	Allende	Bulevar y Escobedo
	Venustiano Carranza	Av. Juárez y Escobedo
	Heroica Veracruz	Bulevar y Pino Suárez
	Sózimo Pérez	Bulevar y Pino Suárez
	Hernández y Hdz.	Bulevar y Pino Suárez
	Revolución	Bulevar y Pino Suárez
	Enríquez	Av. Juárez y Pino Suárez
	Bulevar R. Heroles	Galeana y Lerdo de Tejada
	Av. Juárez	Galeana y Lerdo de Tejada

Para consultar la cartografía referente al tema Regeneración Urbana haga click [aquí](#)
 Para consultar la cartografía referente al tema Imagen Urbana 3 haga click [aquí](#)

Cuadro 57:
(Continuación): **Estrategia de mejoramiento de la imagen urbana a partir de rehabilitación de secuencias visuales (Metas).**

Acción	Calle	Meta (mts)	Plazo
Saneamiento físico descontaminación, liberación y limpieza de fachadas			
Desagregado Espacial A:	Vicente Guerrero	385.59	Largo
	Genaro Rodríguez	395.48	Mediano
	Av. Juárez	212.74	Corto
	Garizurieta	593.98	Mediano
	Morelos	142.56	Corto
	Mutualismo	207.59	Largo
	Cjón. Chapultepec	143.21	Corto
	Bulevar R. Heróles	512.18	Mediano
Desagregado Espacial B	Fausto Vega	354.23	Corto
	González Ortega	386.17	Mediano
	Emiliano Zapata	377.48	Largo
	Corregidora	107.09	Corto
	Lerdo de Tejada	405.09	Largo
	Bulevar R. Heróles	375.41	Corto
	H. Colegio Militar	140.63	Corto
	Av. Juárez	955.21	Corto
	Morelos	376.81	Corto
	Melchor Ocampo	424.26	Mediano
Desagregado Espacial C	Allende	286.98	Mediano
	V. Carranza	193.66	Largo
	Heroica Veracruz	272.64	Mediano
	Sózimo Pérez	271.79	Mediano
	Av. Juárez	261.99	Corto
	Revolución	252.64	Mediano
	Enríquez	206.46	Largo
	Bulevar R. Heróles	538.34	Corto
	Av. Juárez	531.61	Corto
	Zaragoza	328.29	Largo
Pino Suárez	634.35	Largo	

Para consultar la cartografía referente al tema Imagen Urbana 4 haga click [aquí](#)
 Para consultar la cartografía referente al tema Imagen Urbana 5 haga click [aquí](#)
 Para consultar la cartografía referente al tema Imagen Urbana 6 haga click [aquí](#)
 Para consultar la cartografía referente al tema Imagen Urbana 7 haga click [aquí](#)
 Para consultar la cartografía referente al tema Imagen Urbana 8 haga click [aquí](#)

V. PROGRAMACIÓN

V. PROGRAMACION.

Este nivel metodológico tiene el objetivo de establecer una interpretación cuantitativa de los lineamientos establecidos en el nivel estratégico mismos que se han establecido para procurar el ordenamiento y mejoramiento de la imagen urbana en el área central de Tuxpan. El nivel programático está conformado por el conjunto de programas de incidencia urbana referentes a los siguientes aspectos:

- I. Planeación
- II. Suelo
- III. Imagen Urbana
- IV. Vialidad
- V. Infraestructura
- VI. Medio Ambiente

Es importante puntualizar que es precisamente en este nivel donde se pretende la implementación de las propuestas perfectamente cuantificadas. Así mismo la estructura de cada aspecto señala de manera específica la acción a efectuar, representada por los programas y subprogramas, la meta por cumplir, la unidad de dotación correspondiente, la localización física de la propuesta, los plazos en los cuales se ejecutará y la prioridad que le corresponde.

La programación tiene la finalidad de lograr la congruencia entre la imagen objetivo concebida para el centro de población y los lineamientos estratégicos que se deriven del presente programa de ordenamiento urbano; al cumplirse este objetivo se contribuye a que su ejecución resulte oportuna temporal y espacialmente. La propuesta de ubicación así como las áreas necesarias para la atención de los distintos aspectos urbanos señalados al principio del presente nivel, están en concordancia con los resultados arrojados por las etapas de diagnóstico y estrategia y se encaminan a subsanar los déficits urbanos en armonía con la estructura urbana establecida de acuerdo a las etapas de consolidación determinadas para cada distrito y zona.

Cuadro 58.

I Programa de Planeación.

1.1. Subprograma de Desarrollo del Centro Urbano.

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad
Integración del Consejo Consultivo del Centro Urbano	Centro Urbano	1	Acta	Inmediato	A
Integración del Fondo Mixto para la renovación urbana (Municipio- I.P. Gob. Edo.)	Centro Urbano	1	Acta	Corto	A
Declaratoria de límites de centro urbano	Centro Urbano	1	Acta	Corto	A
Elaboración del Programa de revisión y evaluación de sistemas de Infraestructura en el Centro Urbano.	Centro Urbano	1	Acta	Corto	A
Programa de Intervención en calles y banquetas (CMAS, C.F.E., Telmex).	Centro Urbano	1	Estudio	Corto	A
Censo de luminarias	Centro Urbano	1	Censo	Corto	A
Reglamento de construcciones para el Centro Urbano	Centro Urbano	1	Reglamento	Corto	A
Reglamento de Conservación de Monumentos	Centro Urbano	1	Reglamento	Corto	A
Formulación de reglamento de anuncios comerciales	Centro Urbano	1	Reglamento	Corto	A
Impresión del Catálogo de inmuebles con valor patrimonial del Centro Urbano de Tuxpan	Centro Urbano	1	Documento	Inmediato	A
Plan Sectorial de Vialidad	Tuxpan	1	Estudio	Inmediato	A
Programa de Seguridad Pública	Centro Urbano	1	Programa	Inmediato	A

Cuadro 58

1.1. Subprograma de Desarrollo del Centro Urbano.

(Continuación)

Acción	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad (*)					Observaciones
		F	E	M	PS	IP	
Integración del Consejo Consultivo del Centro Urbano	–			X	X		Se constituye como Asociación Civil
Integración del Fondo Mixto para la renovación urbana (Municipio- I.P. Gob. Edo.)	–			X		X	Participación Bipartita en Proyectos de Mejoramiento
Declaratoria de límites de Centro Urbano	–		X	X			
Elaboración del Programa de revisión y evaluación de sistemas de Infraestructura en el Centro Urbano.	\$ 230,000			X			
Programa de Intervención en calles y banquetas (CMAS, C.F.E., Telmex).	–			X			El municipio participa con 25% el resto de las paraestatales involucradas
Censo de luminarias	–			X			

F: Federación, E: Estado, M: Municipio, PS: Participación Social, IP: Iniciativa Privada

Cuadro 58.

1.1. Subprograma de Desarrollo del Centro Urbano.
(Continuación).

Acción	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad (*)					Observaciones
		F	E	M	PS	IP	
Reglamento de construcciones para el Centro Urbano	\$ 169,000			X			
Reglamento de Conservación de Monumentos	\$ 185,000			X			
Formulación de reglamento de anuncios comerciales	\$ 125,000			X			
Impresión del Catalogo de inmuebles con valor patrimonial del Centro Urbano de Tuxpan	\$230,000	X	X	X			Participan los tres niveles de Gobierno
Plan Sectorial de Vialidad	\$ 188,000		X	X			
Programa de Seguridad Pública	\$ 123,000		X	X			

F: Federación, E: Estado, M: Municipio, PS: Participación Social, IP: Iniciativa Privada

Cuadro 59.

II.- Programa de Suelo

2.2. Subprograma de adquisición de inmuebles.

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad
Adquisición del inmueble para reubicar la Biblioteca de la Ciudad	Humbolt y Av. Juárez	1	Edificio	Mediano	A
Adquisición del inmueble para Casa de Cultura	Carranza y Juárez	1	Edificio	Corto	A
Adquisición de inmueble para Galería de la Ciudad	Av. Juárez y Revolución	1	Edificio	Largo	B
Adquisición de inmueble para reubicación de oficinas Estatales	Av. Juárez	1	Edificio	Largo	C
Reubicación de Oficinas Federales	Av. Juárez	1	Edificio	Mediano	A
Adquisición de predios para la unidad Cultural.	Venustiano Carranza	3	Lote	Largo	B

Cuadro 59.

2.2. Subprograma de adquisición de inmuebles. (Continuación)

Acción	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad (*)					Observaciones
		F	E	M	PS	IP	
Adquisición del inmueble para reubicar la Biblioteca de la Ciudad	\$10,000,000	X	X	X			Con Apoyo del CONACULTA
Adquisición del inmueble para Casa de Cultura	12,000,000		X	X			Con la participación del IVEC
Adquisición de inmueble para Galería de la Ciudad	\$8,000,000			X			
Adquisición de Inmueble para reubicación de oficinas Estatales	\$15,000,000		X				
Reubicación de oficinas Federales	\$20,000,000	X					
Predio para unidad Cultural.	\$5,000,000			X			

F: Federación, E: Estado, M: Municipio, PS: Participación Social, IP: Iniciativa Privada

Cuadro 60.

II.- Programa de Suelo**2.3. Subprograma de Promoción de uso del suelo.**

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad
Integración de conjunto cultura -comercial- recreativo en la calle Heroico Colegio Militar	Conjunto Catedral	1	Conjunto	Corto	B

Cuadro 60.

2.3. Subprograma de Promoción del uso del suelo.

(Continuación)

Acción	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad (*)					Observaciones
		F	E	M	PS	IP	
Integración de conjunto cultura -comercial- recreativo en la calle Heróico Colegio Militar	\$15,000,000			X		X	Acción Inducida

F: Federación, E: Estado, M: Municipio, PS: Participación Social, IP: Iniciativa Privada

Cuadro 61.

II.- Programa de Suelo

2.4. Subprograma de Equipamiento Urbano, Cultura y Recreación.

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad
Reubicar la Biblioteca de la Ciudad	Humbolt y Av. Juárez	1	Modulo	Mediano	A
Casa de Cultura	Carranza y Juárez	1	Modulo	Corto	A
Galería de la Ciudad	Av. Juárez y Revolución	1	Modulo	Largo	B
Oficinas Estatales	Av. Juárez	1	Modulo	Largo	C
Oficinas Federales	Av. Juárez	1	Modulo	Mediano	A
Unidad Cultural.	Venustiano Carranza	1	Modulo	Largo	B
Remodelación Parque Reforma	Av. Juárez y Morelos	1	Modulo	Corto	A
Mirador Chapultepec	Cjón. Chapultepec	1	Modulo	Corto	A
Plaza Cívica	Reyes Heróles	1	Modulo	Largo	A
Plaza del Atardecer	Bulevar y Galeana	1	Modulo	Mediano	A
Parque Infantil	Bajo Puente	1	Modulo	Corto	A

F: Federación, E: Estado, M: Municipio, PS: Participación Social, IP: Iniciativa Privada

Cuadro 61.

2.4. Subprograma de Equipamiento Urbano, Cultura y Recreación. (Continuación)

Acción	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad (*)					Observaciones
		F	E	M	PS	IP	
Biblioteca de la Ciudad	\$12,000,000	X	X	X			Con Apoyo del CONACULTA
Casa de Cultura	\$ 20,000,000		X	X			Con la participación del IVEC
Galería de la Ciudad	\$16,000,000			X			
Oficinas Estatales	\$9,000,000		X				
Oficinas Federales	\$26,000,000	X					
Unidad Cultural.	\$80,000,000			X			

F: Federación, E: Estado, M: Municipio, PS: Participación Social, IP: Iniciativa Privada

Cuadro 61.

2.5. Subprograma de Equipamiento Recreativo. (Continuación)

Acción	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad (*)					Observaciones
		F	E	M	PS	IP	
Remodelación Parque Reforma	\$8,000,000			X		X	Concertación
Mirador Chapultepec	\$15,000,000			X			
Plaza Cívica	\$30,000,00	X		X			Prog.100 Ciudades
Plaza del Atardecer	\$27,000,000	X		X			Prog.100 Ciudades
Parque Infantil	\$6,000,000			X			

F: Federación, E: Estado, M: Municipio, PS: Participación Social, IP: Iniciativa Privada

Cuadro 62.

II.- Programa de Suelo

2.6. Subprograma de Reubicación de Equipamientos Incompatibles.

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad
Reubicación de la terminal de Transporte Foráneo A.D.O. y Omibus de México	Zona 24 del Centro Urbano	1	Gestoría	inmediato	A
Regulación y reubicación de comercios con giro de ventas de bebidas alcohólicas y de consumo en sitio hacia una zona regulada para tal efecto.	Zona 8 del Centro Urbano	15	Gestoría	Inmediato	A
Regulación de los desembarcaderos	Ribera del Rio Tuxpan	1	Reglamento	Inmediato	A
Reubicación del Comercio Ambulante	Zona 24 y Zona 8 del Centro Urbano	1	Gestoría	Inmediato	A

Cuadro 62.

2.6. Subprograma de reubicación de equipamientos incompatibles. (continuación)

Acción	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad (*)					Observaciones
		F	E	M	PS	IP	
Reubicación de la terminal de transporte foráneo A.D.O. y Omibus de México	–			X			
Regulación y reubicación de comercios con giro de ventas de bebidas alcohólicas y de consumo en sitio hacia una zona regulada para tal efecto.	–			X			
Regulación de los desembarcaderos	–			X			
Reubicación del comercio ambulante	–			X			

F: Federación, E: Estado, M: Municipio, PS: Participación Social, IP: Iniciativa Privada

Cuadro 63.

II.- Programa de Suelo

2.7. Subprograma de fomento al comercio

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad
Programa de estímulos fiscales al comercio establecido por apoyo al programa de mejoramiento de la imagen urbana	Centro urbano	1	Programa	Corto	A
Programa de apoyo a la hotelería y servicios turísticos	Centro urbano	1	Programa	Corto	A

Cuadro 63.

2.7. Subprograma de Fomento al Comercio. (continuación)

Acción	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad (*)					Observaciones
		F	E	M	PS	IP	
Programa de estímulos fiscales al comercio establecido por apoyo al programa de mejoramiento de la Imagen urbana	\$15,000			X		X	----
Programa de apoyo a la hotelería y servicios turísticos	\$12,000			X		X	----

F: Federación, E: Estado, M: Municipio, PS: Participación Social, IP: Iniciativa Privada

Cuadro 64.

II.- Programa de Suelo

2.8. Subprograma Patrimonio Cultural.

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad
Conformación del Consejo Consultivo de Patrimonio Cultural	Centro urbano	1	Acta	Corto	A
Participación en el fideicomiso de renovación urbana	Centro urbano	1	Gestoría	Corto	A
Obtención de incentivos fiscales para la realización de acciones	Centro urbano	1	Gestoría	Corto	A

Cuadro 64.

2.8. Subprograma Patrimonio Cultural. (continuación)

Acción	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad (*)					Observaciones
		F	E	M	PS	IP	
Conformación del Consejo Consultivo de Patrimonio Cultural	–			X		X	
Participación en el fideicomiso de renovación urbana	–			X		X	
Obtención de incentivos fiscales para la realización de acciones	–			X		X	

F: Federación, E: Estado, M: Municipio, PS: Participación Social, IP: Iniciativa Privada

Cuadro 65.

III.- PROGRAMA DE IMAGEN URBANA**3.1. Subprograma Regeneración Urbana a partir de proyectos en zonas de actuación.**

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad
Regeneración urbana en Avenida Juárez	Centro urbano	1	Corredor Urbano	Corto	A
Regeneración urbana en calle Morelos	Centro urbano	1	Corredor Urbano	Mediano	A
Regeneración Urbana en Bulevar Jesús Reyes Heróles	Centro Urbano	1	Corredor Urbano	Corto	A
Regeneración urbana en callejón Corregidora	Centro Urbano	1	Callejón	Corto	A
Callejón Colón	Centro Urbano	1	Callejón	Corto	B
Propuesta de diseño urbano en paseo Tenechaco	Centro Urbano	1	Paseo	Mediano	A
Regeneración urbana Melchor Ocampo.	Centro Urbano	1	Corredor Urbano	Mediano	B
Regeneración urbana en zona de mercado	Centro Urbano	1	Sector	Mediano	B

Cuadro 65.

3.1. Subprograma Regeneración urbana a partir de proyectos en zonas de actuación. (continuación)

Acción	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad (*)					Observaciones
		F	E	M	PS	IP	
Regeneración urbana en Avenida Juárez	\$1,776,448.			X		X	Con participación de la I.P.
Regeneración urbana en calle Morelos	\$890,520.			X		X	Con participación de la I.P.
Regeneración urbana en bulevar Jesús Reyes Heróles	\$3,662,500			X		X	Con participación de la I.P.
Regeneración urbana en callejón Corregidora	\$160,000			X	X		
Callejón Colón	\$125,000			X	X		
Propuesta de diseño urbano en paseo Tenechaco	\$2,824,660		X	X			Con Apoyo de Gobierno del Estado
Regeneración urbana Melchor Ocampo.	\$507.000			X		X	Con participación de la I.P.
Regeneración urbana en zona de mercado	\$5,565.000			X	X		

F: Federación, E: Estado, M: Municipio, PS: Participación Social, IP: Iniciativa Privada

Cuadro 66.

**3.2. Programa de mejoramiento de la imagen urbana pro-
mejoramiento de la infraestructura.** (rehabilitación de la red de agua)

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad
Vicente Guerrero	C.U.	1	Calle	Corto	B
Genaro Rodríguez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Av. Juárez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Garizurieta	C.U.	1	Calle	Corto	A
Morelos	C.U.	1	Calle	Corto	A
Mutualismo	C.U.	1	Calle	Corto	A
Callejón Chapultepec	C.U.	1	Calle	Corto	A
Bulevar Reyes Heróles	C.U.	1	Calle	Corto	A
Fausto Vega	C.U.	1	Calle	Corto	A
González Ortega	C.U.	1	Calle	Corto	A
Emiliano Zapata	C.U.	1	Calle	Corto	A
Corregidora	C.U.	1	Calle	Corto	A
Lerdo de Tejada	C.U.	1	Calle	Corto	A
Bulevar Reyes Heróles	C.U.	1	Calle	Corto	A
Heroico Colegio Militar	C.U.	1	Calle	Corto	A
Av. Juárez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Morelos	C.U.	1	Calle	Corto	A
Melchor Ocampo	C.U.	1	Calle	Corto	A
Allende	C.U.	1	Calle	Corto	A
Venustiano Carranza	C.U.	1	Calle	Corto	A
Heroica Veracruz	C.U.	1	Calle	Corto	A
Sózimo Pérez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Hernández y Hdz.	C.U.	1	Calle	Corto	A
Revolución	C.U.	1	Calle	Corto	A
Enríquez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Bulevar Reyes Heróles	C.U.	1	Calle	Corto	A
Av. Juárez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Zaragoza	C.U.	1	Calle	Corto	A
Pino Suárez	C.U.	1	Calle	Corto	A

C.U. = Centro Urbano

Cuadro 66.

**3.2. Programa de mejoramiento de la imagen urbana pro-
mejoramiento de la infraestructura.** (rehabilitación de la red de agua)

Continuación.

Acción	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad (*)					Observaciones
		F	E	M	PS	IP	
Vicente Guerrero	\$38,559.00			X			Con la participación del Organismo operador del Sistema de Agua
Genaro Rodríguez	\$39,500.00			X			
Av. Juárez	\$21,964.00			X			
Garizurieta	\$59,398.00			X			
Morelos	\$14,200.00			X			
Mutualismo	\$20,700.00			X			
Callejón Chapultepec	\$14,300.00			X			
Bulevar Reyes Heróles	\$51,200.00			X			
Fausto Vega	\$35,400.00			X			
González Ortega	\$38,600.00			X			
Emiliano Zapata	\$37,700.00			X			
Corregidora	\$10,700.00			X			
Lerdo de Tejada	\$20,250.00			X			
Bulevar Reyes Heróles	\$37,540.00			X			
Heroico Colegio Militar	\$14,000.00			X			
Av. Juárez	\$95,521.00			X			
Morelos	\$37,681.00			X			
Melchor Ocampo	\$42,420.00			X			
Allende	\$19,366.00			X			
Venustiano Carranza	\$27,264.00			X			
Heroica Veracruz	\$27,264.00			X			
Sózimo Pérez	\$26,199.00			X			
Hernández y Hdz.	\$25,269.00			X			
Revolución	\$20,640.00			X			
Enríquez	\$20,640.00			X			
Bulevar Reyes Heróles	\$53,834.00			X			
Av. Juárez	\$53,161.00			X			
Zaragoza	\$32,819.00			X			
Pino Suárez	\$63,435.00			X			

F: Federación, E: Estado, M: Municipio, PS: Participación Social, IP: Iniciativa Privada

Cuadro 67.

**3.3. Programa de mejoramiento de la imagen urbana pro-
mejoramiento de la infraestructura.** (saneamiento y/o rehabilitación de
la red de drenaje)

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad
Vicente Guerrero	C.U.	1	Calle	Corto	A
Genaro Rodríguez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Av. Juárez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Garizurieta	C.U.	1	Calle	Corto	A
Morelos	C.U.	1	Calle	Corto	A
Mutualismo	C.U.	1	Calle	Corto	A
Callejón Chapultepec	C.U.	1	Calle	Corto	A
Bulevar Reyes Heróles	C.U.	1	Calle	Corto	A
Fausto Vego	C.U.	1	Calle	Corto	A
González Ortega	C.U.	1	Calle	Corto	A
Emiliano Zapata	C.U.	1	Calle	Corto	A
Corregidora	C.U.	1	Calle	Corto	A
Lerdo de Tejada	C.U.	1	Calle	Corto	A
Bulevar Reyes Heróles	C.U.	1	Calle	Corto	A
Heroico Colegio Militar	C.U.	1	Calle	Corto	A
Av. Juárez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Morelos	C.U.	1	Calle	Corto	A
Melchor Ocampo	C.U.	1	Calle	Corto	A
Allende	C.U.	1	Calle	Corto	A
Venustiano Carranza	C.U.	1	Calle	Corto	A
Heroica Veracruz	C.U.	1	Calle	Corto	A
Sózimo Pérez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Hernández y Hdz.	C.U.	1	Calle	Corto	A
Revolución	C.U.	1	Calle	Corto	A
Enríquez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Bulevar Reyes Heróles	C.U.	1	Calle	Corto	A
Av. Juárez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Zaragoza	C.U.	1	Calle	Corto	A
Pino Suárez	C.U.	1	Calle	Corto	A

C. U. = Centro Urbano

Cuadro 67.

**3.2. Programa de mejoramiento de la imagen urbana pro-
mejoramiento de la infraestructura.** (saneamiento y/o rehabilitación de
la red de drenaje) Continuación.

Acción	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad (*)					Observaciones
		F	E	M	PS	IP	
Vicente Guerrero	\$37,750.00			X			Con la participación del Organismo operador del Sistema de Agua
Genaro Rodríguez	\$59,250.00			X			
Av. Juárez	\$31,800.00			X			
Garizurieta	\$88,950.00			X			
Morelos	\$21,300.00			X			
Mutualismo	\$31,050.00			X			
Callejón Chapultepec	\$21,450.00			X			
Bulevar Reyes Heroles	\$76,800.00			X			
Fausto Vega	\$53,100.00			X			
González Ortega	\$57,900.00			X			
Emiliano Zapata	\$56,550.00			X			
Corregidora	\$16,050.00			X			
Lerdo de Tejada	\$60,750.00			X			
Bulevar Reyes Heroles	\$56,250.00			X			
Heroico Colegio Militar	\$21,000.00			X			
Av. Juárez	\$143,250.00			X			
Morelos	\$56,850.00			X			
Melchor Ocampo	\$63,600.00			X			
Allende	\$42,900.00			X			
Venustiano Carranza	\$28,950.00			X			
Heroica Veracruz	\$40,800.00			X			
Sózimo Pérez	\$40,800.00			X			
Hernández y Hdz.	\$37,800.00			X			
Revolución	\$37,800.00			X			
Enríquez	\$30,900.00			X			
Bulevar Reyes Heroles	\$80,700.00			X			
Av. Juárez	\$79,650.00			X			
Zaragoza	\$49,200.00						
Pino Suárez	\$95,100.00			X			

F: Federación, E: Estado, M: Municipio, PS: Participación Social, IP: Iniciativa Privada

Cuadro 68.

**3.4. Programa de mejoramiento de la imagen urbana pro-
mejoramiento de la infraestructura.** (electrificación y alumbrado con
substitución de la red aérea y cambio a red subterránea)

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad
Vicente Guerrero	C.U.	1	Calle	Largo	A
Genaro Rodríguez	C.U.	1	Calle	Mediano	A
Av. Juárez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Garizurieta	C.U.	1	Calle	Mediano	A
Morelos	C.U.	1	Calle	Corto	A
Mutualismo	C.U.	1	Calle	Largo	A
Callejón Chapultepec	C.U.	1	Calle	Corto	A
Bulevar Reyes Heróles	C.U.	1	Calle	Mediano	A
Fausto Vega	C.U.	1	Calle	Corto	A
Av. Juárez	C.U.	1	Calle	Mediano	A
González Ortega	C.U.	1	Calle	Largo	A
Emiliano Zapata	C.U.	1	Calle	Corto	A
Corregidora	C.U.	1	Calle	Largo	A
Lerdo de Tejada	C.U.	1	Calle	Corto	A
Bulevar Reyes Heróles	C.U.	1	Calle	Corto	A
Calle	C.U.	1	Calle	Corto	A
Zaragoza	C.U.	1	Calle	Corto	A
Pino Suárez	C.U.	1	Calle	Mediano	A
Allende	C.U.	1	Calle	Mediano	A
Venustiano Carranza	C.U.	1	Calle	Largo	A
Heroica Veracruz	C.U.	1	Calle	Mediano	A
Sózimo Pérez	C.U.	1	Calle	Mediano	A
Hernández y Hdz.	C.U.	1	Calle	Corto	A
Revolución	C.U.	1	Calle	Mediano	A
Enríquez	C.U.	1	Calle	Largo	A
Bulevar Reyes Heróles	C.U.	1	Calle	Corto	A
Av. Juárez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Zaragoza	C.U.	1	Calle		A
Pino Suárez	C.U.	1	Calle		A

C. U. = Centro Urbano

Cuadro 68.

**3.4. Programa de mejoramiento de la imagen urbana pro-
mejoramiento de la infraestructura.** (electrificación y alumbrado con
substitución de la red aérea y cambio a red subterránea) Continuación.

Acción	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad (*)					Observaciones
		F	E	M	PS	IP	
Vicente Guerrero	\$107,800.00			X			Con la participación de la C.F.E.
Genaro Rodríguez	\$110,600.00			X			
Av. Juárez	\$59,360.00			X			
Garizurieta	\$166,040.00			X			
Morelos	\$39,760.00			X			
Mutualismo	\$57,960.00			X			
Callejón Chapultepec	\$40,040.00			X			
Bulevar Reyes Heróles	143,360.00			X			
Fausto Vega	\$99,120.00			X			
González Ortega	\$108,080.00			X			
Emiliano Zapata	\$105,560.00			X			
Corregidora	\$29,960.00			X			
Lerdo de Tejada	\$113,400.00			X			
Bulevar Reyes Heróles	\$105,000.00			X			
Heroico Colegio Militar	\$39,200.00			X			
Av. Juárez	\$267,400.00			X			
Morelos	\$105,280.00			X			
Melchor Ocampo	\$118,720.00			X			
Allende	\$80,080.00			X			
Venustiano Carranza	\$54,040.00			X			
Heroica Veracruz	\$76,760.00			X			
Sózimo Pérez	\$76,760.00			X			
Hernández y Hdz.	\$73,080.00			X			
Revolución	\$70,560.00			X			
Enríquez	\$57,680.00			X			
Bulevar Reyes Heróles	\$150,640.00			X			
Av. Juárez	\$148,680.00			X			
Zaragoza	\$91,840.00			X			
Pino Suárez	\$177,520.00			X			

F: Federación, E: Estado, M: Municipio, PS: Participación Social, IP: Iniciativa Privada

Cuadro 69.

**3.5. Programa de mejoramiento de la imagen urbana pro-
mejoramiento de la vialidad.** (Mejoramiento de la pavimentación con
adoquinado en banquetas y texturizaciones de pasos de peatones. Rampas
para minusválidos).

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad
Vicente Guerrero	C.U.	1	Calle	Corto	A
Genaro Rodríguez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Av. Juárez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Garizurieta	C.U.	1	Calle	Corto	A
Morelos	C.U.	1	Calle	Corto	A
Mutualismo	C.U.	1	Calle	Corto	A
Callejón Chapultepec	C.U.	1	Calle	Corto	A
Bulevar Reyes Heróles	C.U.	1	Calle	Corto	A
Fausto Vega	C.U.	1	Calle	Corto	A
González Ortega	C.U.	1	Calle	Corto	A
Emiliano Zapata	C.U.	1	Calle	Corto	A
Corregidora	C.U.	1	Calle	Corto	A
Lerdo de Tejada	C.U.	1	Calle	Corto	A
Bulevar Reyes Heróles	C.U.	1	Calle	Corto	A
Heroico Colegio Militar	C.U.	1	Calle	Corto	A
Av. Juárez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Morelos	C.U.	1	Calle	Corto	A
Melchor Ocampo	C.U.	1	Calle	Corto	A
Allende	C.U.	1	Calle	Corto	A
Venustiano Carranza	C.U.	1	Calle	Corto	A
Heroica Veracruz	C.U.	1	Calle	Corto	A
Sózimo Pérez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Hernández y Hdz. Revolución	C.U.	1	Calle	Corto	A
Enríquez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Bulevar Reyes Heróles	C.U.	1	Calle	Corto	A
Av. Juárez	C.U.	1	Calle	Corto	A
Zaragoza	C.U.	1	Calle	Corto	A
Pino Suárez	C.U.	1	Calle	Corto	A

C. U- = Centro Urbano

Cuadro 69.

3.5. Programa de mejoramiento de la imagen urbana pro-mejoramiento de la vialidad. (Mejoramiento de la pavimentación con adoquinado en banquetas y texturizaciones de pasos de peatones. Rampas para minusválidos)

Acción	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad (*)					Observaciones
		F	E	M	PS	IP	
Vicente Guerrero	\$69,300.00			X			Con la participación del depto. de Obras Públicas.
Genaro Rodríguez	\$110,600.00			X			
Av. Juárez	\$38,160.00			X			
Garizurieta	\$106,740.00			X			
Morelos	\$25,560.00			X			
Mutualismo	\$34,790.00			X			
Callejón Chapultepec	\$35,035.00			X			
Bulevar Reyes Heróles	\$125,440.00			X			
Fausto Vega	\$86,730.00			X			
González Ortega	\$94,570.00			X			
Emiliano Zapata	\$92,305.00			X			
Corregidora	\$26,215.00			X			
Lerdo de Tejada	\$99,225.00			X			
Bulevar Reyes Heróles	\$91,875.00			X			
Heroico Colegio Militar	\$34,300.00			X			
Av. Juárez	\$233,975.00			X			
Morelos	\$92,120.00			X			
Melchor Ocampo	\$103,880.00			X			
Allende	\$70,070.00			X			
Venustiano Carranza	\$47,285.00			X			
Heroica Veracruz	\$66,240.00			X			
Sózimo Pérez	\$66,945.00			X			
Hernández y Hdz.	\$63,945.00			X			
Revolución	\$61,740.00			X			
Enríquez	\$50,470.00			X			
Bulevar Reyes Heróles	\$131,810.00			X			
Av. Juárez	\$130,095.00			X			
Zaragoza	\$80,360.00			X			
Pino Suárez	\$155,330.00			X			

F: Federación, E: Estado, M: Municipio, PS: Participación Social, IP: Iniciativa Privada

Cuadro 70.

3.6. Subprograma de vegetación urbana.

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad
Reforestación con vegetación de la región de las áreas verdes existentes	Centro Urbano	1	Programa	Corto	B
Implementación en los nuevos proyectos de vegetación originaria de la región.	Centro Urbano	1	Programa	Mediano	B

Cuadro 70.

3.6. Subprograma de vegetación urbana. (continuación)

Acción	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad (*)					Observaciones
		F	E	M	PS	IP	
Reforestación con vegetación de la región de las áreas verdes existentes	\$3,500,000			X		X	Con apoyo de la I.P.
Implementación en los nuevos proyectos de vegetación originaria de la región.	\$800,000			X		X	

F: Federación, E: Estado, M: Municipio, PS: Participación Social, IP: Iniciativa Privada

Cuadro 71.

3.7. Subprograma de señalización y mobiliario urbano.

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad
Proyecto de diseño de señalética de placas sobre postes	Esquinas del Centro Urbano	300	Placas	Mediano	A
Suministro y colocación de señales y sentidos viales	Esquinas del Centro urbano	300	Placas	Corto	B
Señales de orientación urbana	Centro Urbano	45	Placas	Corto	A
Suministro y colocación del mobiliario urbano	Centro Urbano	123	Elementos	Corto	B

Cuadro 71.

3.7. Subprograma de señalización y mobiliario urbano.

(Continuación).

Acción	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad (*)					Observaciones
		F	E	M	PS	IP	
Proyecto de diseño de señalética de placas sobre postes	\$20,000.00			X			Se incentiva la participación por medio de estímulos fiscales
Suministro y colocación de señales y sentidos viales	\$40,000.00			X		X	
Señales de orientación urbana	\$9,000.00			X		X	
Suministro y colocación del mobiliario urbano	\$307,500.00			X		X	

Cuadro 72.

3.8. Subprograma de medio ambiente.

Acción	Ubicación	Meta	Unidad	Plazo	Prioridad
Regeneración de los causes de agua (Río Tuxpan y estero Tenechaco)	Centro Urbano	4,250	m.	Largo	A
Reforestación de las faldas de los cerros con pendientes mayores al 30%	Centro urbano	65	Ha	Corto	B

Cuadro 72.

3.8. Subprograma de medio ambiente. (Continuación)

Acción	Inversión Aproximada	Corresponsabilidad (*)					Observaciones
		F	E	M	PS	IP	
Regeneración de los causes de agua (Río Tuxpan y estero Tenechaco)	–	X	X	X			En estas acciones participan los tres niveles de gobierno a causa de su gran magnitud
Reforestación de las faldas de los cerros con pendientes mayores al 30%	–	X	X	X		X	

VI. INSTRUMENTACION

VI. INSTRUMENTACIÓN.

La última etapa de la metodología para la elaboración del Proyecto de Ordenamiento y Mejoramiento de la Imagen Urbana de Tuxpan lo constituye la fase de instrumentación, esta representa el vínculo entre la imagen objetivo y su viabilidad en la realidad urbana. Para una factibilidad operativa del proyecto se han establecido una serie de mecanismos encaminados a la operatividad del presente proyecto.

Para la aplicación de estos instrumentos se identifican dos vertientes: Una vertiente normativa cimentada en la facultad que tiene el H. Ayuntamiento Constitucional para guiar la administración urbana en su jurisdicción territorial, principalmente las inherentes a la disposición del suelo. La segunda vertiente es la relativa en el campo de la inversión pública, en la cual el Ayuntamiento participa aportando o canalizando recursos económicos o financieros para las acciones de mejoramiento, regeneración y conservación previstas en el proyecto.

Con respecto al aspecto normativo es importante puntualizar que será precisamente la instancia municipal, representada por el H. Ayuntamiento la encargada de vigilar el orden urbano en los predios que componen el centro urbano, por lo tanto, ésta atribución se extiende a los sitios e inmuebles considerados con valor patrimonial lo que le otorga facultades para emitir medidas administrativas necesarias para tal efecto. El control del quehacer arquitectónico y urbanístico será un ejercicio cotidiano que deberá estar sustentado por dictámenes técnicos amparados en el marco legal.

Para lograr lo anteriormente señalado, el H. Ayuntamiento deberá trabajar coordinadamente con los gobiernos federal y estatal en la operación del proyecto, involucrando la participación ciudadana. El Proyecto de Ordenamiento y Mejoramiento de la Imagen Urbana de Tuxpan, requiere de instrumentos adecuados para su oportuna y correcta aplicación. En esta fase se identifican los instrumentos, es decir, las herramientas y los medios que permitirán trasladar a la realidad el proyecto en concordancia con los recursos existentes, no solamente del sector público, sino de los que disponen el sector privado y el sector social.

6.1 INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Los instrumentos jurídicos son las leyes, decretos y acuerdos que constituyen el origen y fundamento del desarrollo urbano y del ordenamiento territorial planeados, estos permiten al gobierno municipal el desempeño de sus funciones y atribuciones así como las que en materia de desarrollo urbano regulan las acciones de los particulares.

Las declaratorias de usos, destinos y reservas del suelo son los instrumentos más inmediatos para la aplicación del programa de ordenamiento urbano. Las primeras declaratorias a formular y expedir a partir de la aprobación de éste serán relativas a:

- La zonificación del centro urbano de conformidad con el programa de ordenamiento urbano del centro de población.
- La estrategia de acción por etapas: Corto, mediano y largo plazo.
- Los usos, reservas y destinos del suelo urbano.
- Los límites del centro urbano.

Los principales ordenamientos legales para el ordenamiento de los asentamientos humanos son:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Ley Federal de Zonas y Monumentos.
- Ley General de Bienes Nacionales.
- Plan Nacional de Desarrollo Urbano.
- Constitución Política del Estado de Veracruz.
- Ley de Desarrollo Regional y Urbano del Estado de Veracruz.
- Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz.
- Programa Veracruzano de Desarrollo Urbano y Regional.
- Reglamento para la Subdivisión y Lotificación de Fraccionamientos del Estado de Veracruz.

- Reglamento de Construcciones del Estado de Veracruz.
- Programa Veracruzano de Estructuración y Desarrollo Urbano.
- Ley Orgánica del Municipio Libre.

6.2 INSTRUMENTOS OPERATIVOS

Los instrumentos operativos son de dos clases, los administrativos y los programáticos:

6.2.1 INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS

Son las dependencias y unidades administrativas con funciones relativas al desarrollo urbano y ordenamiento territorial. En el ámbito estatal son las siguientes dependencias: Secretaría de Desarrollo Regional, Secretaría de Comunicaciones, Secretaría de Finanzas y Planeación y Secretaría de Desarrollo Económico. A escala municipal son las autoridades municipales.

Se recomienda complementar los instrumentos administrativos municipales con las siguientes acciones:

- Institución del Consejo Consultivo del Centro Urbano, conformado por los representantes de los sectores privado y social que tendrán la función de participar y opinar, conjuntamente con la autoridad competente, sobre la pertinencia y beneficios que aporten las acciones y proyectos que incidan en el ámbito del centro urbano.
- Conformación del gabinete técnico del proyecto de Ordenamiento y Mejoramiento de Tuxpan cuya función será la de atender y resolver los problemas relacionados con la aplicación del programa y ser la responsable de su seguimiento y control.

6.2.2 INSTRUMENTOS PROGRAMÁTICOS.

Estos instrumentos están constituidos por la estructuración ordenada de las metas (acciones y obras cuantificadas) con los objetivos del programa y los recursos disponibles en cada ejercicio presupuestal. Constituye lo que se denomina Programa Operativo Anual, el cual habrá de prepararse y aprobarse año con año teniendo cuidado en la corresponsabilidad y congruencia de los programas.

6.3 IMPLEMENTACIÓN OPERATIVA.

A pesar de que la planeación del desarrollo urbano no es nueva en nuestro país, en muchos casos no se ha implementado operativamente por muchos factores de carácter político. La eficacia y fuerza jurídica del Proyecto de Ordenamiento y Mejoramiento de la Imagen Urbana de Tuxpan depende en gran medida de la voluntad política de la autoridad municipal en su aplicación. Para lograr lo anterior es importante que al H. Ayuntamiento se le provea de los recursos económicos, materiales y humanos necesarios para cumplir exitosamente esta misión.

Es indudable que la realidad social y urbana que enfrentan las autoridades municipales encargadas de la administración urbana de los centros de población del país es altamente compleja, ya que implica la conciliación de intereses muchas veces opuestos surgidos de los distintos sectores del conglomerado social, sin embargo, en la medida que estas administraciones cuenten con instrumentos y gabinetes técnicos que les permitan contar con la información y apoyo necesario para la toma de decisiones se evitarán tanto el crecimiento anárquico de la ciudad como la ejecución de obras urbanas que, por no tener sustento suficiente están condenadas a no contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población en su conjunto.

Como se señaló en las bases y en los instrumentos jurídicos, es atribución de la instancia municipal la administración y ordenamiento de su territorio y por consiguientes de los centros de población ubicados dentro de este ámbito, por ello se recomienda que la administración municipal en materia de desarrollo urbano se organice bajo los siguientes lineamientos:

- La administración urbana municipal, dada la complejidad de la problemática que tiene que atender requiere de la conformación de un gabinete técnico que, integrado al aparato administrativo, se encargue exclusivamente de la implementación de las acciones emanadas en el presente proyecto de ordenamiento y mejoramiento de la imagen urbana para que se vigile el cumplimiento de la normatividad encaminada al ordenamiento del centro urbano de Tuxpan.
- A partir de un acuerdo de cabildo se deberá implementar el gabinete técnico del proyecto, con el objetivo de ser la dependencia municipal encargada de vigilar y ejecutar el cumplimiento del mismo, con apego a la legislación y reglamentación vigente. En esta reunión se señalarán sus funciones específicas, así como, su estructura administrativa y operativa.
- El gabinete técnico tendrá facultades para expedir permisos y licencias que fomenten o controlen el crecimiento del centro urbano sobre la base de los criterios emanados del propio Programa de Ordenamiento Urbano del Centro de Población de Tuxpan.

Como se señala anteriormente, el cumplimiento de los objetivos establecidos en el proyecto, está estrechamente relacionado con la existencia de un órgano municipal encargado de su cumplimiento. En este sentido la Ley General de Asentamientos Humanos establece las bases para la creación de éste, el cual tendrá facultades de gestoría ante instancias Estatales y Federales, siempre bajo la vigilancia y supervisión del H. Ayuntamiento Constitucional de Tuxpan Ver.

6.4. VERTIENTES ADMINISTRATIVAS

Las vertientes administrativas para la operación del programa son básicamente cuatro: Obligatoriedad, coordinación, concertación e inducción.

- a) Obligatoriedad: Son las funciones, actividades y acciones de cumplimiento obligatorio para todas las instancias y organismos a los cuales les han sido legalmente atribuidas.
- b) Concertación: Con la finalidad de alcanzar un fin de beneficio colectivo, la instancia de gobierno correspondiente podrá pactar contratos de naturaleza pública con particulares o sectores de la sociedad civil.
- c) Coordinación Los tres niveles de gobierno promoverán su concurrencia con la finalidad de conjuntar esfuerzos y recursos encaminados a lograr un fin de beneficio colectivo.
- d) Inducción Corresponde a las acciones de la autoridad encaminadas al sector privado o social para que estos ejecuten u omitan acciones en razón de lograr la consecución de un fin previsto.

6.5. OPERACIÓN DEL PROYECTO.

Para la operación del proyecto se requiere de la concurrencia tanto de acciones de carácter normativo y de financiamiento e inversión. El primer paso lo constituye la consulta pública y su posterior aprobación en reunión de cabildo del H. Ayuntamiento, posteriormente se hará la publicación de una versión abreviada del mismo así como de las declaratorias relativas a la delimitación del centro urbano y la de usos, destinos y reservas del suelo en la gaceta oficial; se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

Una parte importante la constituye la difusión del proyecto entre la población ya que los lineamientos de orden urbano que de él emanan la atañen directamente y se le debe convocar para que tenga conocimiento de las acciones que se implementaran como normas jurídicas y de su cumplimiento con carácter de

obligatoriedad. Por lo anterior es de suma importancia la actuación municipal en materia de regulación del suelo urbano, otorgando, condicionando o negando, si ese es el caso, el uso que el particular pretende darle a los predios comprendidos dentro de los límites del centro de población, sobre todo si en estos se ubican inmuebles con valor patrimonial catalogados en este proyecto.

En lo referente al papel que el gobierno estatal juega en este proceso, es importante señalar que ésta instancia gubernamental apoyará al H. Ayuntamiento en la vigilancia del contenido del proyecto encargándose de la atención de las solicitudes de dictámenes de uso del suelo que impliquen desarrollos de gran magnitud o que no se encuentren previstos en el programa. El gobierno tendrá derechos de preferencia en predios ubicados en áreas consideradas como patrimoniales y ecológicas así como los considerados como destinos.

Es importante señalar que la consulta del proyecto será de carácter obligatorio a través del Registro Público de la Propiedad por parte de notarios y fedatarios, de modo tal que todo testimonio de lotes o inmuebles que estos certifiquen se apegue a los lineamientos establecidos en el mismo, ya que de omitirse estarían en desacato dada la obligatoriedad del Proyecto. Es menester destacar que el interés colectivo es privilegiado en el presente proyecto con respecto al interés individual y de existir inconformidad de parte de algún propietario de bienes inmuebles que considere sus intereses afectados injustificadamente por las disposiciones contenidas en el programa, este dispone de los recursos legales para la revisión y en su caso corrección de las acciones, motivo de la inconformidad.

6.6 SEGUIMIENTO, CONTROL Y EVALUACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENAMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA.

Para el seguimiento, control y evaluación del Proyecto de Ordenamiento y Mejoramiento de la Imagen Urbana se requiere hacer la diferenciación entre los instrumentos operativo y programático, con relación a los primeros, se ha mencionado la importancia que representa la creación de un gabinete técnico que absorba la operación del proyecto a partir de la expedición de las licencias y la vigilancia en atención a las normas, que establecen las modalidades de uso de los lotes y áreas ubicadas dentro de

los límites del centro urbano. Con relación a los instrumentos programáticos se proponen las siguientes acciones.

- Se consideren los proyectos y acciones prioritarios al momento de realizar el Plan de Arbitrios y el Presupuesto Municipal de Egresos; estos deberán estar correctamente sustentados con la finalidad de que la H. Legislatura del Estado autorice una partida para obra pública o adquisiciones que ejercerá el H. Ayuntamiento.
- Las obras y adquisiciones prioritarias así como sus montos deberán de hacerse del conocimiento de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Veracruz y dentro del Convenio de Desarrollo para conseguir lograr el modelo de desarrollo planeado.
- Se realice lo mismo ante la instancia Federal para encaminar sus inversiones al logro de los fines establecidos en los plazos del Proyecto de Ordenamiento y Mejoramiento de la Imagen Urbana.
- Es conveniente establecer un formato para integrar las obras y acciones que se realizaran en el ejercicio fiscal; en éste se deberá señalar la meta, prioridad, el monto que se ejercerá y la corresponsabilidad sectorial.

6.7. INSTRUMENTOS DE COMUNICACIÓN, PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN DE LA CIUDADANÍA.

Estos son los medios útiles para fomentar y promover la toma de conciencia dentro de la comunidad en relación con la elaboración, operación y evaluación del proyecto. Puede haber resistencia de la población a ciertas disposiciones de las autoridades por creerse afectados sus intereses particulares, así mismo, en muchos casos las autoridades tienen resistencia a informar a la comunidad por que considera imposible la conciliación de los complejos intereses en juego.

Estos obstáculos pueden ser salvados mediante la comunicación entre los sectores y la intensa retroalimentación entre estos, lo cual, posibilita la acción concertada y la delimitación de la corresponsabilidad y participación en el logro del bienestar común. La idea de participación crea en la población un sentimiento de

responsabilidad hacia lo que considera le ha representado un esfuerzo propio y no parte de una imposición vertical de las autoridades. Por lo anterior es de suma importancia la constante participación ciudadana a través del siguiente instrumento:

- Conformación de un Consejo Consultivo del Centro Urbano de Tuxpan, a través de éste, la ciudadanía tendrá una permanente representación en la rectoría del desarrollo urbano de este importante sector de la ciudad. En este organismo estarán representados todos los sectores de la localidad así como colegios de profesionales e instituciones de Educación Superior, así mismo deberá de intervenir conjuntamente con las tres instancias de gobierno en las decisiones tanto normativas como de inversiones relacionadas con el desarrollo urbano.

6.8. INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO.

Son el conjunto de normas de derechos tributario a cargo de las personas físicas o morales para cubrir el gasto público, éstas servirán para llevar a cabo las acciones por parte del gobierno municipal. Esta claro que los recursos de las tesorerías municipales no alcanzan para dar cumplimiento de las metas programadas y en muchos ayuntamientos no alcanza ni siquiera para cubrir el gasto operativo. En este sentido, la Ley de Planeación establece otras fuentes de financiamiento con la finalidad de que los ayuntamientos puedan atender las demandas crecientes de la población.

Las fuentes de recursos disponibles tienen su origen en los impuestos fiscales, fondos y convenios económicos. Debe señalarse que la capacidad de crédito del H. Ayuntamiento esta sujeta a su aprobación por parte de la H. Legislatura del Estado sin menoscabo de la concurrencia de los sectores privado y social de la localidad. Con relación a esto, en los últimos años se ha implementado en muchas ciudades las concesiones para la prestación de servicios públicos, de manera tal, que se trasladen al sector privado erogaciones que de esta forma pueden dirigirse a acciones de mejoramiento directo de la población. Indudablemente es necesaria la promoción del centro urbano como un punto

importante para la inversión privada tanto en el sector turístico como en el productivo, de manera tal, que cada día la localidad fortalezca su economía en beneficio de sus habitantes.

CARTOGRAFIA TUXPAM.

DIAGNÓSTICO

- D – 01 PLANO BASE.
- D – 02 DESAGREGADOS ESPACIALES.
- D – 03 USOS DEL SUELO.
- D – 04 COS.
- D – 05 CUS.
- D – 06 DENSIDADES.
- D – 07 VALOR DEL SUELO.
- D – 08 VIALIDAD Y TRANSPORTE.
- D – 09 MOBILIARIO VIAL Y TRANSPORTE
- D – 10 EQUIPAMIENTO.
- D – 11 INFRAESTRUCTURA_AGUA.
- D – 12 INFRAESTRUTURA_DRENAJE.
- D – 13 MOBILIARIO URBANO.
- D – 14 ÁREAS NATURALES DE VALOR ECOLÓGICO.
- D – 15 IMAGEN URBANA.
- D – 16 ISOCRONAS.
- D – 17 PATRIMONIO HISTÓRICO.
- D – 18 ALTERACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.
- D – 19 ZONAS DE INTERVENCIÓN.
- D – 20 ALTIMETRÍA Y LARGUILLOS.
- D – 21 ALTIMETRÍA Y LARGUILLOS.
- D – 22 ALTIMETRÍA Y LARGUILLOS.
- D – 23 ALTIMETRÍA Y LARGUILLOS.
- D – 24 ALTIMETRÍA Y LARGUILLOS.
- D – 25 ALTIMETRÍA Y LARGUILLOS.
- D – 26 ALTIMETRÍA Y LARGUILLOS.
- D – 27 ALTIMETRÍA Y LARGUILLOS.
- D – 28 ALTIMETRÍA Y LARGUILLOS.

ESTRATEGIA

- E – 01 ESTRUCTURA URBANA.
- E – 02 USOS DELO SUELO.
- E – 03 COS.
- E – 04 CUS.
- E – 05 INFRAESTRUCTURA.
- E – 06 MOBILIARIO VIAL Y TRANSPORTE.
- E – 07 EQUIPAMIENTO.
- E – 08 IMAGEN URBANA.
- E – 09 IMAGEN URBANA BENITO JUÁREZ.
- E – 10 REGENERACIÓN URBANA_CORREGIDORA.
- E – 11 IMAGEN URBANA_CHAPULTEPEC.
- E – 12 IMAGEN URBANA BOULEVARD.
- E – 13 IMAGEN URBANA PLAZA CÍVICA.
- E – 14 IMAGEN URBANA PLAZA ATARDECER.
- E – 15 IMAGEN URBANA ESTERO TANECHACO.
- E – 16 IMAGEN URBANA PARQUE REFORMA.