




mérida
me mueve



PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE MERIDA (PMDUM)

2020

INTRODUCCIÓN

PRINCIPIOS GENERALES DE PLANEACIÓN

Alineados:
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento
Territorial y Desarrollo Urbano.
Agenda 2030
Nueva Agenda Urbana

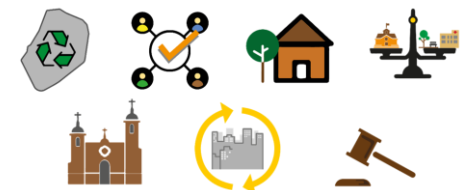
PLANEACIÓN COMO POLÍTICA NACIONAL

ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

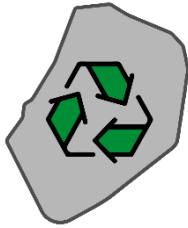
ENFOQUES

Derechos humanos
Medio ambiente
Movilidad
Prosperidad
Resiliencia
Innovación urbana
Salud Pública

VISIÓN



VISIÓN DEL PMDUM



1. Ordenamiento territorial y desarrollo urbano sostenible



2. Bienestar en el desarrollo urbano



3. Nuevo paradigma para la vivienda



4. Equidad en infraestructura, equipamiento y servicios



5. Identidad y patrimonio



6. Sustentabilidad ambiental, resiliencia urbana y capacidad de respuesta



7. Certeza jurídica para el desarrollo urbano



NORMATIVO



CONTENIDO

VISIÓN

POLÍTICAS

OBJETIVOS



ALCANCE

ZONIFICACIÓN A NIVEL PRIMARIO



RED DE VIALIDADES



ZONIFICACIÓN A NIVEL SECUNDARIO

COMPONENTES

Áreas Naturales Protegidas

Zonas Primarias

Centros de Población

Sistema de conectividad y movilidad

Áreas y zonas de compatibilidad específica

Áreas y zonas con condiciones específicas

Polígonos de actuación

CRITERIOS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

SECTORIALES

USOS Y DESTINOS DEL SUELO

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

ZONAS PRIMARIAS

- Zona 1. Consolidación Urbana (ZCO).
- Zona 2. Crecimiento Urbano (ZCR).
- Zona 3. Regeneración y Desarrollo Sustentable (ZRS).
- Zona 4. Conservación de los Recursos Naturales (ZRN).

CENTROS DE POBLACIÓN

- Centros de población en transición
- Centros de población
- Centros de Población sujetos a disposiciones del Programa de Manejo
- Centros de Población desintegrados por la ZSCE Reserva Cuxtal

ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

- Parque Nacional Dzibilchaltún
- ZSCE Reserva Cuxtal

RED DE VIALIDADES

FUNCIÓN

(Conectividad y Movilidad)

Vialidades
extraurbanas



**Vialidades
Regionales**
**Vialidades
Intercomisaría**
Caminos rurales

Vialidades
Intraurbanas



**Vialidades de
Ciudad**
**Vialidades
colectoras**
Vialidades Locales

OPERATIVIDAD

(Gestión de usos y destino del suelo)

Vialidad Regional Federal (VRF)
Vialidad Regional Estatal (VRE)
Vialidad Regional Estatal Anillo Periférico Sección Sur (APS)
Vialidad Regional Estatal Anillo Periférico Sección Norte (APN)
Vialidad Regional Municipal (VRM)
Vialidad Regional Municipal Arco Periférico 230 (A230)
Vialidad Intercomisaría (**VIN**).

Vialidad de Ciudad Tipo A (**VCA**)
Vialidad de Ciudad Tipo B (**VCB**)
Vialidad de Ciudad Tipo C (**VCC**)
Vialidad de Ciudad Tipo D (**VCD**)

CLASIFICACIÓN GENERAL DE VIALIDADES

SISTEMA DE CENTROS POBLACIÓN VIALIDADES EXTRAURBANAS				Intensidad de Flujo	SISTEMA DE FUNCIONAMIENTO URBANO VIALIDADES INTRAURBANAS			
Tipo de Vialidad	Clasificación	Vocación	Claves		Claves	Vocación	clasificación	Tipo de Vialidad
VIALIDADES REGIONALES	Vialidad Regional Federal	Vocación Industrial	VRF	Alto				
	Vialidad Regional Estatal	Anillo Periférico Sur	APS	Alto	VCA	Vocación Industrial y Almacenamiento	Vialidad de Ciudad Tipo A	VIALIDADES DE CIUDAD
		Anillo Periférico Norte	APN	Alto				
		Vocación Agro - industrial	VRE	Moderado Alto	VCB	Vocación Corporativa y de Imagen Urbana	Vialidad de Ciudad Tipo B	
	Vialidad Regional Municipal	Arco Periférico 230	A230	Moderado Alto				
		Vocación Servicios	VRM	Moderado	VCC	Vocación de Servicios	Vialidad de Ciudad Tipo C	
VIALIDAD INTERCOMISARIÁS		Vocación Patrimonial	VIN	Moderado Bajo	VCD	Vocación Comercial	Vialidad de Ciudad Tipo D	
CAMINOS RURALES		Vocación Local	N/A	Bajo	VLC	Abierta	VIALIDADES LOCALES	
					VLCe	Cerrada		

CRITERIOS APLICABLES A LAS VIALIDADES DEL SISTEMA DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD.

En las vialidades del Sistema de Conectividad y Movilidad dada su función estratégica, se deberán adoptar acciones para:

- **Consolidación de las vialidades** existentes en los términos de accesibilidad universal y movilidad integral;
- **Proyección de nuevas vialidades** para que contemplen los términos de accesibilidad universal y movilidad integral.
- **Gestión urbana** para la obtención de los derechos de vía necesarios, que permitan la construcción de las vialidades proyectadas y la adaptación física de las secciones viales existentes.
- **Gestión interinstitucional** de nuevas rutas transporte público lineales y radiales;

CRITERIOS APLICABLES A LAS VIALIDADES DEL SISTEMA DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD.

Esquema de conexiones viales para el diseño y construcción de nuevas vialidades.

Clasificación	Claves	VRF	VCA	VRE	VCB	VRM	VCC	VIN	VCD	VLC
Vialidad Regional Federal	VRF	P	P	P	P	P	N	N	N	N
Vialidad de Ciudad tipo A	VCA	P	P	P	P	P	P	N	N	N
Vialidad Regional Estatal	VRE	P	P	P	P	P	P	P	N	N
Vialidad de Ciudad Tipo B	VCB	P	P	P	P	P	P	N	N	N
Vialidad Regional Municipal	VRM	P	P	P	P	P	P	P	P	N
Vialidad de Ciudad tipo C	VCC	N	P	P	P	P	P	P	P	N
Vialidad Intercomisaría	VIN	N	N	P	N	P	P	P	P	P
Vialidad de Ciudad tipo C	VCD	N	N	N	N	P	P	P	P	P
Vialidad Local	VLC	N	N	N	N	N	N	P	P	P

JERARQUIZACIÓN VIAL PARA LA GESTIÓN DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO.

La **Zona de Influencia de las Vialidades de Compatibilidad** pueden variar de acuerdo con el tipo de vialidad. De igual manera, la vialidad de compatibilidad puede ser una distinta a la Vialidad de Acceso.

ZONA DE INFLUENCIA DE LA VIALIDAD: Es la zona establecida de una vialidad, hasta donde su compatibilidad puede ejercer.

VIALIDAD DE COMPATIBILIDAD: Son las vialidades que integran la jerarquía vial del municipio. De acuerdo con esta y su zona de influencia, permiten el establecimiento de un uso de suelo en un predio determinado.

VIALIDAD DE ACCESO: Es la vialidad que le da acceso físico y/o catastral al predio.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

ELEMENTOS QUE LA INTEGRAN

Áreas y Zonas de compatibilidad específica con usos y destinos del suelo

Centro Urbano de la Ciudad de Mérida (CUR)

Subcentros Urbanos (SCU)

Áreas Industriales (AI)

Áreas de Amortiguamiento Industrial (AAI)

Áreas y Zonas con condicionantes específicas

Zonas de Patrimonio Arqueológico

Zona de Monumentos Históricos (ZMH)

Zonas de Patrimonio Cultural.

Área de Transición Mérida-Cuxtal (ATC).

Áreas de Recuperación (AR).

Zona de Preservación Ecológica SEMARNAT (ZPE).

Áreas de Cactáceas.

Polígonos de Actuación

Zonas de Protección Arqueológico (ZPA):
Parques Arqueológicos (PAR):
Reservas Arqueológicas (RAR):
Vestigios en Vialidad (VAR):

CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Densidades y Coeficientes de Ocupación del Suelo

- Clasificación de densidades
- Criterios para proyectos habitacionales (público y/o privado), habitacional mixto.
- Altura máxima permitida de las construcciones
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Área Permeable Mínima por predio, frente y superficie mínima.
- Estudios de intervención patrimonial

Zonas, Áreas y Vialidades ¹	Densidad máxima permitida	COS (%) ²	Área verde mínima (%)	Área permeable mínima (%) ³	Área ajardinada mínima (%) ⁹	Área arbolada mínima (%)	Frente mínimo (m)	Superficie mínima (m ²)
Zona 1. Consolidación Urbana (ZCO) ⁴	Alta	80	20	20	10	10	7	133
Zona 2. Crecimiento Urbano (ZCR) ⁴	Alta	80	20	20	10	10	7	133
Zona 3. Regeneración y Desarrollo Sustentable (ZRS)	Baja	70	30	30	10	10	80	10,000
Zona 4. Conservación de los Recursos Naturales (ZRN)	Baja	50	50	50	10	20	80	10,000
Centros de Población transición ⁵	Baja	75	25	25	10	10	15	525
Centros de Población ⁵	Baja	75	25	25	10	10	15	525
Área de Transición Mérida-Cuxtal (ATC) Sección 1 ⁶	Mediana	75	25	25	10	10	10	250
Área de Transición Mérida- Cuxtal (ATC) Sección 2 ⁷	Baja	70	30	30	10	10	15	525
Áreas Industriales (AI)	*	*	*	*	*	*	25	1,250
Áreas de Amortiguamiento Industrial	*	*	*	*	*	*	15	525
Sistema de Conectividad y Movilidad	Vialidad Regional Federal y Estatal ⁸	*	*	*	*	*	20	1,000
	Vialidad Regional Municipal	*	*	*	*	*	20	1,000
	Vialidad Intercomisaría	*	*	*	*	*	20	800
	Vialidades de Ciudad	*	*	*	*	*	7	133

CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Crterios generales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

- Zona 1. Consolidación Urbana (ZCO).**
- Zona 2. Crecimiento Urbano (ZCR).**
- Zona 3. Regeneración y Desarrollo Sustentable (ZRS).**
- Zona 4. Conservación de los Recursos Naturales (ZRN).**

CRITERIOS GENERALES CRITERIOS ECOLÓGICOS CRITERIOS SOCIOECONÓMICOS CRITERIOS URBANOS

- Actividades económicas y urbanas
- Valores históricos y culturales
- Usos urbanos
- Infraestructura
- Equipamiento
- Conectividad y movilidad
- Calidad de vida
- Mixtura de actividades

CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Criterios aplicables a Áreas y Zonas de compatibilidad específica con usos y destinos del suelo.




Centros de población en transición
Centros de población
Áreas industriales
Áreas de amortiguamiento industrial

Criterios aplicables a Áreas y Zonas con condicionantes específicas.



Áreas de Recuperación (AR).
Zona de Preservación Ecológica SEMARNAT (ZPE).
Áreas de Cactáceas.
Área de Transición Mérida-Cuxtal (ATC).
Zona de Monumentos Históricos.
Zonas de Patrimonio Cultural.
Polígonos de Actuación



**Compatibilidades
Costos aplicables
Densidades y COS
Criterios**

CRITERIOS Y NORMAS SECTORIALES

Acciones municipales en materia de Vivienda



- Soluciones habitacionales
- Durabilidad y calidad constructiva
- Saneamiento
- Servicios públicos
- Espacios
- Seguridad patrimonial

Dotación de Infraestructura y Servicios Públicos Municipales



- Coberturas
- Residuos sólidos
- Vías de comunicación
- Sistemas de drenaje
- Nuevas infraestructuras

Dotación de Equipamiento Urbano



- Localización
- Dimensiones
- Eficiencia energética
- Acceso universal

Conectividad y Movilidad Urbana



- Infraestructura vial
- Medios de transporte
- Distancias
- Calidad y accesibilidad

CRITERIOS Y NORMAS SECTORIALES

CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO



Zonas de Patrimonio Cultural



- Regulación de imagen urbana, usos y destinos del suelo
- Acciones urbanísticas
- Protección patrimonial
- Integración urbana

Zonas de Patrimonio Arqueológico



- Acciones urbanísticas
- Usos y destinos del suelo
- actividades

Zonas de Patrimonio Natural



- Acciones urbanísticas
- Localizaciones de cenotes, cuevas y pozos comunitarios

CRITERIOS Y NORMAS SECTORIALES

Sustentabilidad de los Asentamientos Humanos



Áreas Verdes



- Cobertura
- Tecnologías ambientales
- Mantenimiento, mejoramiento
- Acciones urbanísticas
- Paleta vegetal

Recursos hídricos y la prevención de la contaminación del agua



- Flujos naturales de agua
- Áreas de vegetación
- Acciones urbanísticas
- Alcantarillado público
- Gestión y manejo integral de residuos

Sustentabilidad de los Procesos de Construcción



- Materiales, diseño y emplazamientos
- Elementos naturales del entorno
- Manejo de residuos generados

Infraestructura verde



- Diseño sustentable
- Plantación
- Manejo integral del arbolado
- Creación de espacios verdes

Espacios públicos



- Cesiones
- Dotación de espacios públicos
- Diseño, construcción y mejoramiento

CRITERIOS Y NORMAS SECTORIALES

IMAGEN URBANA



Generalidades:

- Preservar la integridad física de los habitantes y sus bienes.
- Salvaguardar la calidad de la imagen urbana municipal.
- Proteger el patrimonio arqueológico, histórico, artístico y natural.
- Coadyuvar con la conservación de las áreas patrimoniales.
- Procurar que los anuncios no afecten negativamente la imagen urbana municipal, los servicios y espacios públicos o algún aspecto medioambiental.
- Favorecer una imagen urbana municipal libre de saturación visual publicitaria.
- En el caso donde la identidad se haya perdido, proponer un nuevo contexto circundante o perfil urbano.

CRITERIOS Y NORMAS PARA LA GESTIÓN DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

Niveles de Impacto

Bajo impacto: Superficie de Ocupación del Uso del Suelo máxima de 106.00 m²

Mediano impacto: Superficie de Ocupación del Uso del Suelo superior a los 106.00 m² y hasta los 3,000.00 m²

Alto impacto: Superficie de Ocupación con el Uso del Suelo superior a 3,000.00 m²

usos de Suelo

Habitacional
Comercial
Oficinas
Servicios
Almacenamiento
Industria
Agropecuario

Desarrollos inmobiliarios

Habitacionales:

- Fraccionamiento
- Vertical privado
- Horizontal privado

No Habitacionales:

- Comercial
- Industrial

Giros especiales (GES)

- Estaciones de servicio de combustible
- Crematorio
- Torres de comunicación
- Extractivos

Giros Integrados a Vivienda (GIV)

CRITERIOS Y NORMAS PARA LA GESTIÓN DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Método para dictaminar Usos y Destinos del Suelo permitidos y no permitidos

Uso Permitido: Son aquellos que pueden coexistir y complementan al uso predominante; favorecen la calidad ambiental del lugar, la seguridad urbana y la imagen del contexto, y por consiguiente, producen beneficios para la zona donde se pretenden.

Uso no Permitido: Son aquellos Usos que pueden causar afectaciones de manera directa o indirecta; asimismo pueden ser de efecto nocivo para la seguridad y la salud de la población, así como causar conflictos viales, problemas por contaminación, ruido, polvo y ocasionar impactos negativos en el contexto donde se pretenden.

Procedimiento para calificación de usos y destinos del suelo:

- 1** Determinar el tipo de Uso, Destino y Giro del que se trate
- 2** Ubicar el predio o tablaje en la cartografía temática del Programa
- 3** Identificar en la Tabla de Compatibilidades de Usos y Destinos del Suelo




mérida
me mueve

GRACIAS