

**GOBIERNO DEL ESTADO
AYUNTAMIENTO DE MERIDA**

Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mérida.

Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mérida.

CONTENIDO

CAPITULO I

1. Bases Jurídicas
2. Límites del Centro de Población
3. Diagnóstico - Pronóstico

CAPITULO II

4. Normativo
 Condiciones de otros niveles de planeación.
5. Objetivos
6. Normas y Criterios Adoptados
7. Destinos de Equipamiento

CAPITULO III

8. Opciones de Desarrollo
9. Estrategias Generales de Desarrollo
 - * estrategia general
 - * estructura urbana
 - * suelo urbano
 - * usos del suelo
 - * tabla de compatibilidad de usos y destinos
 - * tabla de densidades de ocupación
 - * vivienda
 - * medio ambiente
 - * infraestructura urbana
 - * equipamiento

- * vialidad y transporte
- * industria
- * turismo
- * vulnerabilidad urbana
- * patrimonio urbano
- * etapas de desarrollo

CAPITULO IV

10. Corresponsabilidad y Programas Prioritarios

CAPITULO V

11. Instrumentación

PRESENTACION

La ciudad de Mérida en la actualidad es una de las urbes mexicanas que estando catalogadas como ciudades de tamaño medio, están transitando por una fase de transformación de gran dinámica, cuyo resultado a mediano plazo será transformarse en una ciudad que influye a una extensa región todavía más amplia y dinámica que ya traspone las fronteras del territorio nacional, consolidando así su categoría de "CAPITAL HISTORICA DEL SURESTE MEXICANO". Haciendo llegar las tradiciones, la cultura, la hospitalidad, el grado educativo, la manera de ser de los meridianos y los habitantes de la Península de Yucatán, hasta lugares muy remotos, debido principalmente a la situación mundial actual, que está llena de sustanciales y radicales cambios. La perspectivas para Mérida, Yucatán en materia del mejoramiento de las condiciones de vida y de los niveles social y económico es realmente esperanzadora, sin embargo el futuro depara enormes retos, por un lado se vislumbran vientos de progreso y bonanza, que resolverían los padecimientos de la población, abriendo la expectativa de renovar la Ciudad para transformarla en un hogar grato para todos sus moradores y visitantes.

Mientras que la cara opuesta nos presenta problemas atemorizantes, como el exceso de población, la deshumanización de los habitantes, la enfatización de las diferencias sociales, culturales y económicas; la contaminación de los elementos vitales como agua, tierra y aire, producto del mal uso de ese cuarto elemento vital, el activante fuego de los energéticos, que se agregan a la ineficiencia funcional de la ciudad, que merma irreparablemente la salud y vida de los habitantes, la disminución de los niveles de la economía de la ciudad provocada por el ineficiente servicio de la infraestructura y equipamientos urbanos, el comercio y la

industria, los que como poderosos detonantes provocan grandes reacciones en cadena que afectan la condición humana de toda la ciudad, conjuntamente con el franco deterioro del patrimonio ecológico del lugar.

Esa transformación de gran dinámica ha obligado que el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mérida, formulado en noviembre de 1980, haya tenido que ser revisado en 1985 y actualizado en 1988 y 1993.

La nueva actualización pretende un ordenamiento urbano en pro de la elevación de la calidad de la vida de la población, tratando de mejorar las funciones de la ciudad hasta lograr toda su capacidad de servicio, priorizando en la solución sistemática de problemas apremiantes; previendo las necesidades que pueden generar los cambios económicos que se vislumbran en el panorama progresista de la ciudad que en los últimos años se ha comenzado a delinear y que a mediano plazo transformarán sensiblemente el desarrollo de la ciudad. Esto es básicamente el motivo de la actualización del plan y el contenido de esta versión abreviada es sintetizar los puntos más relevantes del mismo. Recordando que: "REALIZAR EL PLAN ES RESPONSABILIDAD DE TODOS".

1.- BASES JURIDICAS CAPITULO I

El Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de la ciudad de Mérida fue formulado y aprobado por el ejecutivo del Gobierno del Estado de Yucatán el día 17 de noviembre 1980 como Plan Director Urbano de la Ciudad de Mérida y publicado el 23 de junio de 1981 en el Diario Oficial del Estado de Yucatán.

Su Actualización se fundamenta en los artículos 27, párrafo tercero y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en la Constitución Política del Estado de Yucatán en su artículo 79 Fracción III, de la Ley General de Asentamientos humanos, artículo 9º Fracciones I, II, III, VI, VII, VIII, IX y X, XI, XII, XIII, XIV, XV, artículos 15, 48 y del Capítulo Noveno; así como de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán y artículos 2º, 3º, 4º y 18 de la Ley de Planificación del Estado de Yucatán.

2.- LIMITES DEL CENTRO DE POBLACION CAPITULO I

Los límites del centro de población de la Ciudad de Mérida, serán los mismos que se establecieron en la declaratoria decretada por el Poder Ejecutivo Estatal el 3 de Junio de 1981, en donde se contienen las áreas urbanas, de reservas para el crecimiento y las de preservación ecológica. El presente programa abarca las dos

primeras comprendidas en un área que incluye una superficie aproximada de dieciocho mil doscientos ochenta y cuatro hectáreas y cincuenta áreas (18,284-50 ha) comprendidas dentro de una poligonal que abarca el interior y una franja exterior de 500.00 m. al “Anillo Periférico”.

3. DIAGNOSTICO-PRONOSTICO CAPITULO I

El desarrollo urbano de la ciudad resulta cada vez más problemático, presentándose actualmente riesgos que en la antigüedad eran ajenos a ella, tales como contaminación ambiental, contaminación del manto freático, peligro de explosiones fabriles y de instalaciones petroquímicas, inserción en áreas habitacionales de líneas de alta tensión de más de 230,000 voltios, presencia en el medio ambiente de agentes cancerígenos como los filamentos de asbesto dispersados por el aire caliente de las termoeléctricas, siderúrgica y factorías de procesos químicos y técnicos, la incipiente proliferación de calles desprotegidas de árboles que obstruyan o filtren los perniciosos rayos ultravioleta, generados por el adelgazamiento de la capa de ozono. Los índices de esta problemática se han elevado comenzando a rebasar los niveles de control, como el caso de las áreas destinadas para la alta preservación ecológica, ya que han sido invadidas e inutilizadas para su destino.

La ciudad de Mérida a lo largo del tiempo ha conservado la calidad de metrópoli del sureste mexicano, la que durante las próximas décadas seguirá manteniendo e incrementando. Este incremento constante de la jerarquía socioeconómica de la ciudad hará que los procesos urbanos internos se aceleren todavía más, sobre todo si se presentan prematuramente los efectos de la apertura de la economía nacional hacia el extranjero. Lo que impactaría de manera negativa las condiciones urbanas de la ciudad, aunque se presenten nuevas alternativas de desarrollo, las que transformarían la condición apacible del medio urbano en un estado hiperactivo de la vida cotidiana de la ciudad.

Los problemas más relevantes de las mismas son:

La extensión de la superficie urbana en los últimos años ha adoptado ritmos más acelerados que los que ya existían, los que por una tendencia de horizontalidad, representa incrementos de la población que generan un crecimiento más rápido que el de otras ciudades que no tienen posibilidades de crecer, principalmente por no existir terrenos aptos para el desarrollo urbano, los que en la Ciudad de Mérida se abren con grandes posibilidades de fomento en la porción noreste de la misma, donde existen planteles de cultivo de henequén, cuya producción está prácticamente agotada, la calidad nutritiva y el espesor del suelo agrícola es muy pobre, no existen macizos forestales importantes y las pendientes del terreno permiten escurrimientos convenientes para asentamientos urbanos importantes.

Mientras que hacia el sur existen áreas forestales de gran densidad que protegen una gran zona de recarga acuífera que produce agua de gran calidad y volúmenes de reserva, los que deben ser protegidos, por lo que no son aptos para el asentamiento de áreas que conforman la urbe.

La actual estructura urbana de la ciudad funciona por medio de 8 distritos urbanos de los cuales uno está localizado en el centro y los otros siete irradiándose hacia la periferia, los que cuentan con terrenos y áreas urbanas que deben funcionar como centro urbano, subcentros urbanos (los que están interconectados a una estructura vial principal) y centros de barrio que se establecen en las colonias y sectores urbanos de identidad continua, de los que funcionan unos cuantos, sin embargo se han equipado paulatinamente. A estos sectores se agrega una sola zona de uso especializado destinada para el establecimiento de industria, servicios y comercio mayoritario, existiendo dos áreas de alta preservación ecológica que actúan como parque ecológico (Cuxtal) y arqueológico (Dzibilchaltún), los que tienen apoyos financieros múltiples de origen nacional e internacional formando parte de la biósfera patrimonial universal, estando delimitada un área que constituye un cinturón “verde” que flanquea en ambos extremos al anillo periférico y cuya actuación no se ha podido mantener por la preexistencia de asentamientos incompatibles al equilibrio urbano que han atraído elementos que rompen las reglas de ese lineamiento.

Los principales problemas del medio ambiente son los relativos a la calidad del subsuelo y aguas subterráneas, al no existir medios eficientes de manejo de desechos líquidos (aguas negras) y sólidos (basura). La existencia de áreas forestales intraurbanas es amenazada con políticas de densificación del uso del suelo provocadas por la especulación de su costo comercial, hecho que está acabando con el mayor patrimonio ambiental que tiene la ciudad que son los extensos corazones de manzana, los cuales conserva gran número de árboles frutales y de ornato.

El uso del suelo en la ciudad presenta desórdenes muy marcados, sobre todo por la inexistencia de instrumentos que permitan operar zonas que controlen y regulen de manera especializada la tenencia y destino de uso, evitando así la convivencia inadecuada que se da en toda la extensión de la ciudad, cuyos casos más graves son la colindancia de industrias de altos índices de contaminación y peligrosidad con altas concentraciones de viviendas. El agotamiento súbito de la reserva territorial obedece también a la aplicación de criterios equivocados y fuera del orden urbano que no aprovechan los predios sin uso, establecidos en sectores que cuentan con una infraestructura de servicios adecuada, además de no corresponder a las demandas urbanas reales.

Las condiciones de vida de la ciudad, todavía son muy altas si las comparamos con ciudades de la misma escala urbana, manteniéndose un alto grado de seguridad social, aunque se han incrementado los actos delictivos con notable frecuencia. Los ambientes de tranquilidad provinciana, a pesar de la inserción de

gran número de actividades, se han conservado en buen nivel; las condiciones de salubridad se han mejorado, sobre todo en las zonas donde se asienta la población de escasos recursos. Sin embargo los servicios urbanos no cubren adecuadamente los sectores más necesitados, existiendo así colonias proletarias que no cuentan con líneas de camiones, acera pavimentadas, iluminación, correo, telégrafo, escuelas, etc.

La ciudad de Mérida es la urbe del sureste mexicano que mantiene más activa su economía, esto se traduce en un acelerado incremento de las fuentes de trabajo que pueden sostener un mayor número de familias; si bien en la actualidad depende a manera de provincia de las erogaciones monetarias provenientes de la federación, la situación económica comienza a revestirse con una reorientación de la estrategia del desarrollo económico, lo que permitirá generar recursos y divisas que beneficien también a la nación. Los sectores más activos en cuestión son los del comercio, los servicios, el turismo, y la industria, los que han tenido un buen ritmo de crecimiento que atrae inmigraciones múltiples provenientes del interior y el exterior de la nación.

La interrelación de la ciudad con el medio urbano y rural circundante se mantiene con gran fuerza, formando las zonas de mayor grado de marginidad e injusticia social, donde los niveles de vida son de los más bajos del país, convirtiéndose en los cinturones de miseria que no se reflejan en la imagen urbana de la ciudad, cuya población adulta e infantil se traslada a la ciudad para emplearse como trabajadores de baja categoría a cambio de salarios por de bajo de su necesidad de supervivencia, sin embargo es más alto que los magros o nulos ingresos que obtienen en los solares que habitan solo para dormir o pasar el fin de semana.

El principal problema de la vivienda, es la inadecuada y redundante canalización de los recursos económicos y tecnológicos, que dejan al margen a los sectores que requieren de los beneficios que ofrecen los programas nacionales de vivienda.

La infraestructura urbana de la ciudad ha tenido cambios sustanciales que permiten consolidarla como "Centro de Servicios Regionales". Sin embargo la ausencia de un sistema de alcantarillado municipal es una de las mayores carencias por cubrir por la planeación urbana. Las redes de agua potables, el número y capacidad de las plantas potabilizadoras se han incrementado considerablemente para cubrir importantes extensiones de la ciudad, se puede afirmar que existen pocos sectores sin servicio de agua potable, sin embargo el diseño inicial que se estableció con criterios limitados de desarrollo impiden aprovechar de manera más económica las grandes reservas existentes en el sur de la ciudad. La Comisión Federal de Electricidad ha sido la instancia que más activamente ha actuado en la ampliación de infraestructura eléctrica, construyendo un gran número de subestaciones relevadoras y de distribución que incluso está rehabilitado la antigua planta generadora Mérida I, enclavada en el barrio de la Mejorada y la construcción de una Tercera planta termoeléctrica que sería operada por compañías multinacionales. Los mayores problemas que ha generado

la infraestructura eléctrica es la dotación de fluido que impulsa la posesión ilegal de terrenos no regularizados y la falta de anchos derechos de vía que generen salvaguardas de protección a áreas habitadas. La infraestructura de comunicaciones también ha recibido un fuerte impulso que ha generado la presencia de instalaciones de telecomunicación más sofisticadas, sin embargo la presencia de altas torres en el centro urbano y en áreas urbanas de uso habitacional además de presentar alteraciones en la imagen urbana pone en peligro la integridad de los habitantes de ese sector urbano.

La red vial que comunica a los distintos rumbos de la ciudad presenta problemas de continuidad sobre todo en la comunicación de este a oeste, debido a la inexistencia de una red cartesiana que logre anchos, y derroteros permanentes, los que se cortan por las irregularidades del tejido urbano, el que si bien mantiene un patrón de trazo fundamentado en extensas cuadras bordeadas por vialidades regulares el ancho de ellas es demasiado estrecho para el tránsito de vehículos automotores, además se estrechan o amplían con gran irregularidad, trazando derroteros que se cortan con cuadras que no cumplen con el patrón establecido, el cambio de proporción y tamaño de las manzanas en la periferia de los límites de la "Ciudad Histórica" estrangula muchas de ellas; las vialidades que podrían comunicar diagonalmente los extremos sureste con noroeste y el noreste con el suroeste no existen, debido a la configuración cartesiana de la traza histórica de la ciudad, permitiendo solamente de manera parcial la continuidad de vialidades radiales que comunican los bordes de la extensión cartesiana con la periferia, conformándose una organización vial pseudo concéntrica, lo que contribuyen en gran medida a la discontinuidad del tránsito cotidiano.

Los elementos urbanos que conforman el equipamiento de la ciudad, se sitúan de manera desordenada por toda la ciudad, formando claros en la cobertura de servicios, los que por su heterogeneidad provocan la situación y desvinculación en las redes general y particular de servicios; en las últimas administraciones municipales se han creado subcentros, centros de barrio, centros vecinales para que conjunten de manera integrada una serie de servicios que interactúen entre sí, cubriendo las necesidades de distritos urbanos, barrios, colonias y fraccionamientos, desconcentrando así las actividades que inconvenientemente se dan en el centro urbano. Los terrenos que deben dar cabida a esos elementos urbanos se han expropiado y reservado a través de los permisos de construcción de los fraccionamientos. Sin embargo son pocas las obras que se asientan en esos sitios.

El sector central de la ciudad que rodea al mercado municipal es el que concentra al abastecimiento de la ciudad estando establecidos bodegas, frigoríficos y áreas de distribución de alimentos, que ocupan de manera desordenada edificaciones que afectan al patrimonio urbano del centro histórico, no obstante existir una central de abastos, rastros y frigoríficos establecidos en otros sectores periféricos, este hecho atrae tránsito de gran tonelaje y dimensiones que afecta a ese sector de la ciudad, además de generar grandes volúmenes de basura y contaminación

del aire, suelo y agua, que por lo escaso de la infraestructura eleva la fragilidad urbana del sitio.

El comercio mayorista así como el de abasto de las actividades rurales atraen fuertes volúmenes de población flotante, que todos los días se trasladan desde poblaciones hasta de 80 km a la redonda que acuden a la capital para abastecerse de mercancías que comerciarán en menor escala en su propia comunidad, siendo el más activo de la ciudad; este hecho impide el desalojo de comercios que se establecen en el centro histórico, los complejos comerciales de grandes dimensiones tipo "Plaza" no resuelven ese problema, pues atraen compradores de otras características que acuden en menor porcentaje a esas instalaciones.

La actividad turística de la ciudad tradicionalmente ha tenido gran prestancia en los ámbitos nacionales e internacionales, la misma es uno de los polos de desarrollo que más benefician a la economía urbana, sin embargo la presencia de hoteles y equipamiento conexo distorsionan la homogeneidad y armonía de la ciudad, con la construcción de torres que rompen de manera violenta el perfil horizontal que funge como uno de los elementos patrimoniales de mayor valía en la ciudad, también las formas exóticas y ajenas a la arquitectura que se identifica con la ciudad, así como los letreros luminosos llenos de frases ajenas al idioma castellano, fomentando bajos niveles de educación entre la población permanente, otros problemas que genera la actividad turística son el desequilibrio del funcionamiento de la infraestructura urbana sobre todo agua potable y energía eléctrica, ocasionando sobreaforos en las vialidades que sirven al equipamiento turístico.

La ciudad es el mayor foco de atracción para la actividad comercial del sureste, lo mismo se puede afirmar de la actividad industrial, sin embargo el desarrollo industrial de la ciudad afecta de manera heterogénea el orden estructural urbano, creando áreas insalubres, de alto nivel de vulnerabilidad, distorsionando el paisaje urbano y las condiciones ecológicas de la ciudad, así como contribuyendo de manera importante en los congestionamientos viales.

También las malas soluciones urbanas y estructurales de las edificaciones ponen en riesgo a la población, la que está expuesta a los fuertes vientos de huracanes, tormentas, nortes, lluvias intensas, que pueden llegar a la destrucción total o las inundaciones que ocasionan plagas y enfermedades infecciones sobre todo en la población de escasos recursos.

La Imagen Urbana de la ciudad que es importante para el sano equilibrio de las actividades psíquicas de los habitantes, si bien ha mantenido un gran nivel de atractivo no logrado por otras ciudades que incluso poseen un patrimonio histórico, artístico y cultural de mayor relevancia, ha sido atentada con intervenciones irreversibles de gran negatividad, comenzándose a perder los ambientes que en exclusiva se dan la frondosa "Ciudad Blanca".

**4.- NORMATIVO
CAPITULO II**

CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN

Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994.

Este Plan confiere el área donde se ubica la zona conurbada y en especial a la ciudad de Mérida, una gran importancia como centro regional con función predominante de servicios, industria y turismo.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1989-1994

Este programa ubica a la ciudad de Mérida, dentro del sistema urbano peninsular, (que forma parte del sistema urbano nacional), en la que se ubican las ciudades de Campeche, Cd. del Carmen, Chetumal y Cancún, correspondiéndole a Mérida la función de ciudad media prestataria de servicios a nivel regional y una política de impulso a la descentralización de actividades industriales y turísticas

Para el Sistema Urbano-Regional Península de Yucatán, dicho programa hace la siguiente definición:

“Se integra por 5 ciudades medias y 9 pequeñas, en los estados de Yucatán, Campeche y Quintana Roo, con una población de 2.38 millones de habitantes, que representan el 2.9% del total del país.

Son Ciudades de consolidación Cancún y Cd. del Carmen; y de impulso Mérida-Progreso, Campeche, y Chetumal. Asimismo, se fortalecerán los centros de integración urbano-rural de Champotón, Escárcega, Playa del Carmen, Cozumel, Felipe Carrillo Puerto, Tizimín, Valladolid, Ticul y Tekax.” (pág. 54)

El PRONADURBA 89-94 propone 4 sistemas de corredores de desarrollo económico, estando la Ciudad de Mérida incluida en los siguientes:

- Agroindustrial Península de Yucatán (Progreso).
- Turístico Ruta Maya Tabasco-Chiapas-Campeche-Yucatán-Quintana Roo
- Ciudades Coloniales: Campeche, Cuernavaca, Guanajuato, Mérida, Morelia, Oaxaca, Puebla, Querétaro, San Cristóbal de las Casas, San Luis Potosí, San Miguel de Allende, Taxco, Tlaxcala, Veracruz y Zacatecas.

Plan Estatal de Desarrollo 1985

El Plan Estatal en concordancia con el nacional, establece una política de impulso para la ciudad de Mérida; asimismo, la ordenación del territorio por medio de un

sistema de ciudades y dentro del sistema urbano de la zona metropolitana conformada por Umán, Mérida, Progreso; se define a Mérida como El Centro de Servicios de Nivel Regional y Estatal, a la vez que se considera como centros integrados de servicios a Hunucmá, Kanasín, Umán y Conkal.

Programa de ordenamiento de la Zona Conurbada de la Ciudad de Mérida 1990-2005

Este propone la creación de un eje urbano integrado por Mérida, Progreso y Umán, instalando en él las principales actividades productivas de la región, controlando y limitando el crecimiento de Kanasín hacia áreas de alta preservación ecológica; destinando vivienda a las otras localidades que conforman el sistema. Mérida y su área conurbada actuarán en conjunto como centro de servicios para la Península de Yucatán.

Plan Municipal de Desarrollo de Mérida 1991-1993.

Este Plan pretende guarda estrecha concordancia con los objetivos estatales y grandes propósitos nacionales del Plan Nacional de Desarrollo, estableciendo e impulsando las condiciones que propicien mejorar la calidad de vida de todos los habitantes del Municipio por medio del desarrollo de las actividades productivas que generen fuentes de empleo permanente y que contribuyan en una mejor distribución de la riqueza, propiciando una participación activa y organizada de la ciudadanía. La estrategia de desarrollo urbano de ese plan propone: ordenar y regular el crecimiento urbano del municipio; impulsar los programas de construcción y mejoramiento de vivienda; consolidación de las comunicaciones y transportes.

5.- OBJETIVOS CAPITULO II

Objetivo General:

- Actualizar el enfoque de las políticas de encauzamiento de la transformación de la ciudad, estableciendo un orden armónico en el proceso de corrección de su funcionamiento.

Objetivos Intermedios:

-Emitir un diagnóstico de necesidades prioritarias por resolver en distintos plazos de actuación.

- Delinear el perfil armónico de la ciudad emitiendo y encauzando las normas que deberán cumplir las acciones de la ciudad con el fin de lograr un equilibrio urbano de alto nivel dentro de un contexto racional de las inversiones.
- Establecer un cuerpo estratégico que corrija y encauce el desarrollo urbano integral de Mérida; que corrija funcionamientos deficitarios, dosifique la ocupación y uso de los sectores territoriales urbanos y eleve la calidad de vida de todos.
- Programar y dosificar el aparato de acciones que modificarán, restablecerán, expandirán o concentrarán las cualidades urbanas de la ciudad, estableciendo la responsabilidad de los sectores activos que intervienen en el desarrollo urbano de la ciudad.
- Aplicar y perfeccionar los instrumentos de acción jurídica, financiera, educación, promoción, expansión, regulación, conservación, dosificación, concentración, fomento, preservación, reservación, programación, reubicación, interacción sectorial, afectación, etc. que actúen operativamente en el desarrollo de la ciudad en esta y las subsiguientes administraciones municipales.

Objetivos Específicos

- Preservar el contexto ecológico del territorio en el que actúa la ciudad.
- Reorientar y estimular la expansión de la ciudad en los territorios que tengan más aptitud para contener asentamientos humanos.
- Controlar ecológicamente la ocupación de la ciudad.
- Reglamentar los porcentajes de ocupación del suelo urbano en toda la superficie urbana.
- Conservar y mejorar las condiciones del clima y de la atmósfera.
- Integración de las acciones de Desarrollo Urbano, impidiendo las parcializaciones y aislamiento de las iniciativas de origen público federal, estatal y municipal así como las que se produzcan en las instancias ajenas a ese círculo.
- Establecer medios de control de los costos de urbanización.
- Establecer y perfeccionar programas de saturación de la mancha urbana.
- Dignificar el nivel de vida de los sectores populares y marginados de la ciudad, ofreciendo mayores y mejores alternativas de vivienda, equipamiento urbano e infraestructura urbana.

- Reprimir la especulación del suelo urbanizable perfeccionando los programas de uso.
- Liberar de asentamientos irregulares que se ubiquen en áreas de alta preservación ecológica.
- Implementar y desarrollar acciones que saturen la arborización del área de Recarga Acuífera.
- Evitar la zonificación rígida y especializada de todos los sectores de la ciudad a excepción de un área de uso industrial y comercio mayorista, almacenaje masivo y abasto, que deberá tener un tratamiento especial en la dotación de equipamiento e infraestructura urbana.
- Perfeccionar las condiciones urbanas de los fraccionamientos industriales.
- Establecer un sistema integral de vialidad.
- Proponer una red de transporte público integral.
- Elevar la calidad de vida, la imagen urbana, la ecología y la conservación del patrimonio histórico, cultural y artístico tanto en el centro histórico, sitios patrimoniales, zonas arqueológicas y edificaciones diseminadas en la ciudad, reglamentando el uso del suelo y las características de los edificios, vialidades y mobiliario urbano.
- Evitar la pérdida irreversible del patrimonio histórico de origen prehispánico y hacerlo funcionar como un lugar de atractivo turístico.
- Apoyar a las instancias federales, estatales y municipales en el desarrollo de sus propios planes y programas de acción de atención a la población.
- Controlar las acciones de las instancias estatales que administran la regulación de las Reservas Territoriales y de transformación del suelo ejidal de agrícola y ganadera a suelo urbanizable.
- Reforzar las políticas que ofertan el suelo urbano a través de distintos agentes de desarrollo que cumplan con los programas básicos de regulación.
- Instrumentar adecuadamente los programas de vivienda popular y de interés social con el fin de lograr una mayor integración al medio climático.
- Solución integral de la problemática de la ciudad y sus áreas de influencia con el fin de crear nuevos cauces que desconcentren la ocupación de la misma.

6.- NORMAS Y CRITERIOS ADOPTADOS CAPITULO II

En el presente Programa la perspectiva de planeación cubre un período de 12 años y en él se considera como de corto plazo el período comprendido entre 1993 y 1995, por mediano el de 1995-1998 y como de largo plazo desde 1998 hasta 2004.

HIPOTESIS SOCIOECONOMICAS

HIPOTESIS A: Impulso acelerado del comercio, turismo, servicios e industria.

De acuerdo a esta hipótesis el crecimiento de Mérida por motivos de un auge apresurado en el medio productivo, sobre todo en la industria manufacturera y el turismo con tasas de crecimiento por encima del 15% para esos dos sectores y de menos de 15% para el comercio y los servicios, decreciendo a niveles del 5% después de 20 años, para una tasa promedio entre 8 y 10% a lo largo de los 12 años de máxima aceleración. La población para el año 2004 sería de 1,191,291 con una tasa de crecimiento promedio de 6.1% anual, esto significa el aumento de 665,845 habitantes con respecto al año de 1990, requiriéndose 13,234 ha de área destinada para la habitación, es decir, para esa fecha se tendrán que incorporar 2,834 al área existente de 10,400 manteniendo en este caso una baja densidad de 20 viviendas por hectárea (90 hab/ha), no siendo necesaria la ampliación de la reserva territorial hasta ese año. En el caso de la concentración de 180 hab/ha la disponibilidad de suelo urbano se remonta hasta el año 2012 cuando la ciudad tendría 1,905,914 hab.

HIPOTESIS B: Impulso sostenido del comercio, turismo, servicios e industria.

El crecimiento de la ciudad se fundamenta en un promedio del 3.8% de crecimiento, el cual es el promedio que se observa durante el siglo y supone un crecimiento económico de acuerdo a la tendencia natural del desarrollo económico de la ciudad. Con esta hipótesis la ciudad de Mérida para el año 2004 alcanzará una población de 890,698 hab. con un requerimiento de 9,897 ha para vivienda, cifra que en la actualidad ha sido superada, por lo que el área urbana para uso habitacional no será aumentada, por disponer la zona conurbada de la ciudad de Mérida con cuatro fraccionamientos de amplias áreas destinados para la industria, el comercio y los servicios. Solo restaría abrir zonas de recreación turística. En este caso, por lo tanto, se adoptaría la política de redensificación a una densidad media de 30 viviendas por hectárea, por lo que la capacidad del área urbana se prolongaría hasta el año 2023 cuando la ciudad tendría 1,823,495 hab.

HIPOTESIS C: Consolidación del comercio, turismo, servicios e industria.

El ritmo de crecimiento de la ciudad sería semejante al registrado en la década de 1980-1990, el que fue de 2.80%, es decir moderado. En este caso la ciudad consolidaría de manera conservadora su calidad de centro productivo incipiente, en este caso el crecimiento de oportunidades de trabajo se limitaría por debajo del 5%. Con esta hipótesis para el año 2004 la ciudad alcanzaría 771,549 hab, que de acuerdo a la política de concentración necesitaría 4,289 ha para alta, 5,715 ha para la media y 8,573 ha para la baja, siendo superadas todas esas áreas por la actual extensión urbana. En caso de densificarse la ciudad a 180 Hab/ha, la ciudad agotaría su reserva territorial de crecimiento hasta el año 2038 en que la ciudad alcanzaría 1,950,601 hab.

HIPOTESIS ADOPTADA:

Por ser la más apegada a la realidad, además de permitir la elevación de la planta productiva que mejorará economía de la ciudad, manteniendo las altas calidades ambientales de la ciudad, se adopta la hipótesis de crecimiento sostenido del comercio, la industria, los servicios y el turismo.

NORMAS ADOPTADAS (Consumo de Servicios:)

Acorde a las políticas nacionales de racionalización de servicios, los habitantes y prestadores de servicios deberán alinearse a las siguientes limitantes:

RUBRO	CONSUMO UNITARIO
Consumo de agua	250 lt/hab/día
Descarga de aguas negras	185 lt/hab/día
Energía eléctrica en casas de Interés Social:	2.9 KVA/VIV
Energía eléctrica en casas de tipo medio	4.7. KVA/VIV
Energía eléctrica de Vivienda Residencial	8.2 KVA/VIV
Energía eléctrica en Centros y Subcentros de servicios urbanos e industriales.	882.4 KVA/HA
Energía eléctrica en Espacios Públicos	15.3 KVA/HA

Vialidades

La pendiente mínima de bombeo de arroyos a eje y de banquetas hacia el arroyo, será del 2%. El ancho mínimo de paso franco de peatones sobre banquetas y sin obstáculos será de 0.60 metros. La distancia mínima entre el extremo de la guarnición y la base de los postes, será de 0.15 metros. No se deberán usar materiales resbalosos, perecederos o frágiles al tránsito de vehículos o personas.

Se deberán determinar y acotar con precisión los límites entre el sistema vial regional y el urbano. Para tal efecto, toda vialidad regional a cargo administrada

por los gobiernos federal y estatal, deberá articularse respetar los trayectos y desembocaduras de las vías primarias urbanas.

Toda circulación de los sistemas viales regionales y urbanos deberá alojar un sistema integral de señalización para conductores y peatones, con carácter informativo, preventivo y restrictivo en elementos verticales y horizontales, fijos, pintados, luminosos, fosforescentes o eléctricos.

En función a los volúmenes vehiculares se deberán prever tramos y dispositivos de desaceleración vehicular en las conexiones de acceso de vialidad regional a urbana, independientemente de que éstas aumenten, mantengan o disminuyen sus secciones viales. El mínimo tramo de desaceleración será de 250 metros de largo.

Los libramientos deben canalizar una alta proporción de transportes de paso, evitando al máximo la introducción indiscriminada de vehículos, en especial pesados, al interior de la mancha urbana, no obstante, su construcción no debe ser un obstáculo para el desarrollo urbano, ni un estímulo para el crecimiento desordenado. Las conexiones del libramiento se deberán controlar y articular al sistema vial primario del poblado.

Las terminales y centrales de autotransporte de carga y ómnibuses de pasajeros foráneos, deberán instalarse en las derivaciones entre un libramiento y la vialidad primaria local. En cuanto a las centrales camioneras que actualmente operan en el centro urbano, continuarán funcionando de tal manera que establezcan niveles de contaminación ambiental, por lo tanto la estación central ubicada en la calle 69 entre 68 y 70 tendrá como acceso único la calle 71 a través del Anillo Periférico y Av. Itzaes y como salida única la calle 69, enlazando también por la Av. Itzaes y Anillo Periférico.

La terminal de autobuses Mérida-Progreso ubicada en la calle 62 por 65 y 67 tendrá acceso por la calle 67 proviniendo directamente del Anillo Periférico y saliendo por la calle 65 para enlazar también con el Anillo Periférico. Las estaciones ubicadas en la calle 50 y 52, accederán por la calle 65 continuando por la calle 67 hasta salir al anillo periférico.

Sin embargo para optimizar el servicio deberán ser reubicadas en los accesos urbanos provenientes de las poblaciones y regiones a las que sirven. A través de la jerarquización y trayectorias viales urbanas, se deberá canalizar el autotransporte de carga hacia las zonas industriales o de gran almacenamiento y el de pasajeros foráneos hacia sistemas de transporte público urbano. El Aeropuerto Internacional por localizarse a menos de 5 kilómetros del último límite de ocupación urbana previsto en el plan del centro de población, genera las siguientes condiciones normativas:

A partir de una sobrecota de 60 metros de distancia del límite de la pista hacia ambos lados del eje longitudinal de las cabecera de las pistas se deben respetar los siguientes máximos de altura de las construcciones, sobre trayectorias de despegue o descenso de aviones, independientemente de donde se localice el lindero del aeropuerto.

Distancia a la Sobrecota de Pista	Altura del Edificio.
2,000 metros	Hasta 20 metros
4,000 metros	Hasta 45 metros
6,000 metros	Hasta 90 metros

Todos los edificios mayores a 45 metros de altura, circunvecinos al aeropuerto en un radio de 15 kilómetros, deberán contar con luces rojas y/o blancas en sus partes altas, para precaución en la aeronavegación. Los edificios que excedan la altura señalada deberán de colocar un conjunto adicional de luces, a cada 15 metros de altura, hasta perfilar por lo menos el tercio superior de la construcción.

Para la Regulación General de los Usos del Suelo se adoptarán los siguientes criterios contenidos en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1989-1994

Se deberán aislar a una distancia mínima de 10 metros o reubicar, aquellos usos urbanos que produzcan las siguientes afectaciones molestas, a las construcciones y habitantes de las áreas circunvecinas:

- Más de 65 decibelios entre las 8 y las 22 horas, o bien 30 decibeles entre la 22 y las 8 horas.
- Sacudimientos mayores de 2º grado Ritcher o efectos de 3º Mercalli.
- Radiaciones externas de más de 30º C.
- Más de 500 lúmenes con luz continua, o bien 200 lúmenes con luz intermitente.
- Polvos y humos que ensucien parámetros y cubiertas de construcciones aledañas.

Cualquier uso habitacional, deberá estar alejado como mínimo a:

- 50 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados.
- 30 metros de una vía férrea.
- 10 metros de una vialidad primaria de acceso controlado.
- 30 metros de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.

- 25 metros de zonas industriales pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
- 50 metros de zonas industriales o de almacenaje de alto riesgo.
- 10 metros de zonas industriales ligeras y/o medianas.
- 30 metros de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.
- 10 metros de complejos patrimoniales históricos no integrados al desarrollo urbano.
- 20 metros de preservaciones agrológicas o ecológicas.
- 1,000 metros de la cabecera de un aeropuerto de mediano y largo alcance.”

Usos Industriales y Ductos.

Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para ese fin. Deberán contar con una franja perimetral de aislamiento para el conjunto, con un ancho determinado según análisis y normas técnicas ecológicas que no sea menor de 25 metros. Todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardeada. En la franja de aislamiento no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales o recreación pasiva informal, sin permitir estancias prolongadas o numerosas de personas.

Las áreas industriales en general y en particular, las emisoras de altos índices de contaminación atmosférica, deberán emplazarse a sotavento de las localidades, para facilitar eliminación de contaminantes y riegos.

En el caso de productos altamente explosivos y/o tóxicos, que son extraídos, transformados, almacenados o distribuidos, se deberá prever reservas territoriales en las instalaciones de sus plantas, para alojar su máximo crecimiento y capacidad de producción y/o almacenamiento, según sus proyectos iniciales e incluyendo las franjas de protección, de acuerdo con el análisis y normas técnicas ecológicas.

En el caso de plantas de explosivos o productos extremadamente letales al ser humano, prohibidas para instalarse en los interiores de los centros de población, deberán distanciarse a un mínimo de 1,700 metros de cualquier uso urbano.

- 1,000 de una vía de ferrocarril de paso.

- 500 metros de una carretera con transporte continuo de paso.

En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos o derivados de petróleo, las distancias de aislamiento mínimo para el resguardo del desarrollo urbano serán:

Áreas de recibo: (líquidos y gases).

Políducto, autotanques (autotransporte) y carrotanques (ferrocarril) _____ 50 a 500 metros.

Áreas de operación:

Llenaderas de autotanques y carrotanques. _____ 150 a 500 metros.

Llenaderas de tambores con almacenamiento de hasta 10,000 barriles _____ 35 a 150 metros.

Estacionamiento de autotanques _____ 35 metros.

En el caso de plantas de almacenamiento de derivados del petróleo, entre 100 y 30,000 barriles, las distancias de resguardo mínimas para el desarrollo urbano, varían de acuerdo al nivel de riesgo de los diversos productos, entre 75 y 400 metros. En grandes ciudades, se deberá desconcentrar el almacenamiento masivo de productos en un sistema de depósitos, cercanos a zonas de mayor consumo.

Con respecto a ductos y poliductos transportadores de derivados del petróleo, no se permitirá el desarrollo urbano sobre su sección y trayecto de derecho de vía, dado su carácter de zona federal. No se permitirá el tránsito no controlado de transportes o maquinaria pesada sobre su tendido, ni la excavación a cualquier profundidad cercana a la tubería. Si por algún motivo se requiere de la instalación cercana de una red de infraestructura urbana, o la construcción de una vía o dispositivo vial cercano al tendido, se deberá obligatoriamente concertar y coordinar su proyecto y construcción bajo la supervisión de PEMEX. La distancia mínima de resguardo a usos urbanos a partir eje de tubería, será de 35 metros. En los ductos, las estaciones de recompresión (gases), o rebombeo (líquidos) o control estarán espaciadas a un mínimo de 12 kilómetros y un máximo de 30 kilómetros. Toda estación deberá tener un área de aislamiento, con un radio mínimo de 300 metros, no permitiendo ningún tipo de uso urbano en su interior. Todo tipo de ducto que pase cercano a un asentamiento humano, deberá construirse con tuberías de láminas de acero según especificaciones de PEMEX, y con control extraordinario de sus soldaduras de unión.

No se permitirá ningún uso urbano en un radio mínimo de 15 metros, desde el eje de cada bomba de expendio de gasolina. La distancia mínima entre depósitos subterráneos de combustibles a una vía férrea, ducto de derivados de petróleo o línea de transmisión de alta tensión de energía eléctrica, será de 30 metros.

Infraestructura de Agua y Drenaje.

En la captación hidráulica para usos urbanos, se deberán prever las siguientes medidas:

- Controlar el uso y cobertura de fertilizantes y pesticidas, para no contaminar o alterar la calidad de los cuerpos hidráulicos.
- No se deben permitir descargas de agua abajo de una descarga residual, aun cuando sean tratadas.

No se deben permitir captaciones de agua abajo de una descarga residual, aun cuando éstas sean tratadas.

El agua captada, antes de su conducción y/o distribución a un centro de población, deberá ser potabilizada.

Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberán considerar los siguientes criterios:

No debe permitirse ningún tipo de desarrollo urbano o dotación hidráulica, arriba de la cota piezométrica máxima determinada por el sistema de distribución. En el caso de existir algún tipo de uso arriba de esta cota, se deberá reubicar o consolidar su crecimiento, dotándolo sólo de un tanque regulador para su uso exclusivo.

Todo tendido hidráulico deberá ser subterráneo y alojado en una zanja. Sólo en casos excepcionales, se usará tubería de acero de desarrollos superficiales. Cuando el agua tenga propiedades incrustantes se deberá estabilizar desde su captación para evitar daños en tubería e instalaciones.

La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria telefónica o eléctrica, deberá ser de 2.50 metros. Toda tubería hidráulica o eléctrica, deberá ser de 2.50 metros.

En zonas sujetas a fenómenos naturales cíclicos, las plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, deberán contar con plantas auxiliares de energía, independientes al suministro normal. En zonas inundables o de fuertes lluvias, los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalan.

<p style="text-align: center;">7.- DESTINOS DE EQUIPAMIENTO CAPITULO II</p>
--

La concentración de servicios de acuerdo a la Normatividad Nacional deberá ser de la siguiente manera:

Centro de la ciudad.

En este se deberá concentrar solamente aquellos servicios que no afecten al patrimonio histórico de la ciudad o bien que restituyan o mejoren las condiciones del mismo, sin embargo puede incluir equipamiento para la educación en todos sus niveles, en el sector cultural: bibliotecas, hemerotecas, archivos, museos, teatros, cines, clubes culturales, asociaciones artísticas, etc. En el sector salud sólo se podrán agregar a los existentes guarderías. En el de comercio se conservará el mercado Lucas de Galvez, el Bazar García Rejón fomentando los mercados, que podrán ocupar baldíos dedicados a la venta de artesanías y productos cotidianos a nivel de venta al menudeo. Las tiendas de autoservicio del sector privado u oficial tanto federal, estatal y municipal no podrán ubicarse en este sector, debiendo salir los existentes. Los establecimientos comerciales que se tolerarán serán de venta hasta medio mayoreo, estando restringido el suministro a solo vehículos inferiores a una tonelada de carga. La infraestructura de comunicaciones podrá ser correos, telégrafos, casetas telefónicas de larga distancia, fax, etc. excluyéndose radiodifusoras, cablevisión y antenas parabólicas de grandes dimensiones que alteren la imagen urbana del lugar o pongan en riesgo la integridad física de la población.

El transporte que alimentará a este sector será exclusivamente por medio de automóviles particulares, transporte colectivo ligero con 20 pasajeros de capacidad máxima. En ningún caso existirá el servicio regular de transporte suburbano y foráneo.

En el aspecto de recreación, existirán parques infantiles, centros juveniles, clubes de la tercera edad, templos de toda fe practicada por la población meridana.

La administración pública tanto federal, estatal y municipal podrán ocupar edificios patrimoniales siempre y cuando no alteren sus cualidades históricas, culturales y artísticas.

Los subcentros urbanos

Estos concentrarán preferencialmente los servicios regionales, estatales, subregionales y urbano de nivel general; estando equipado para el sector educación, principalmente con escuelas de educación media superior, superior, normal superior, centros de investigación científica. El sector cultura contemplará todo tipo de equipamiento sin importar sus dimensiones. El sector salud establecerá en los subcentros urbanos hospitales regionales, clínicas y hospitales

de especialidades, unidades de emergencias urbanas. En cuanto al sector asistencia pública se podrán establecer en los subcentros, casas de cuna, hogar para ancianos, velatorios públicos, guarderías infantiles; el sector comercio podrá integrar conglomerados comerciales así como mercados públicos, tianguis y tiendas de autoservicio del sector oficial. En cuanto al sector comunicaciones los subcentros urbanos deberán tener servicios a nivel estatal y regional de correos, telégrafos, centrales telefónicas, estación terminal de autobuses urbanos y suburbanos, helipuertos que enlazarán a los servicios de emergencia urbana, centrales de taxis de sitio, los subcentros urbanos contarán con una estación con andenes de abordaje y descenso de pasajeros. Los subcentros urbanos también podrán concentrar todo tipo de instalaciones recreativas y deportivas, que se mezclarán con las otras partes del subcentro sin afectar el funcionamiento de las mismas. Sin embargo priorizará en la concentración de oficinas de dependencias oficiales tanto federales, estatales, municipales, descentralizadas y de los sectores social y privado.

Centros de Barrio.

La distribución y concentración de servicios será complementada con los centros de barrio, éstos deberán ubicar dentro de colonias fraccionamientos importantes, cúmulos de fraccionamientos menores y barrios urbanos tradicionales, cubriendo las necesidades urbanas básicas de esos sectores urbanos.

Los centros de barrio seguirán teniendo como principal componente los parques y plazas de barrio, los que incluirán áreas verdes, de recreación infantil y esparcimiento deportivo; mobiliario urbano que cubra los servicios de correo, teléfono, basura, música ambiental, módulo de emergencia urbana y caseta de auxilio urbano.

Los servicios que no se podrán concentrar en centros urbanos, subcentros urbanos y centros de barrio, como son cementerios, basureros, industrializadoras de basura, aeropuerto, plantas de tratamiento de aguas de desecho, aeropuerto, centrales de carga, gasolineras, depósitos de gas y combustibles deberán de cumplir con las normas nacionales establecidas.

<p style="text-align: center;">8.- OPCIONES DE DESARROLLO CAPITULO III (ESTRATEGICO)</p>

Para definir la estrategia general de esta actualización.

Opción A. Densificación de la ciudad hasta adquirir una alta concentración.

En ella se propone ocupar y densificar al máximo la actual área urbana y reserva territorial, con una densidad promedio de 180 hab/ha, en corto, mediano y largo plazo que se prolongaría hasta el año 2030.

Con esta opción se optimiza la infraestructura urbana, pues permite el alto aprovechamiento de redes de agua potable, drenaje, energía eléctrica, pavimentos, banquetas, iluminación, recolección de basura y otros servicios pues la longitud de sus líneas serían más cortas y directas, permitiendo un mantenimiento más perfeccionado. Además frenaría el proceso de conurbación con Umán, Kanasín, Progreso y otras poblaciones aledañas, además permite destinar mayores territorios a usos industriales, comerciales, de servicios y turísticos.

Su mayor desventaja es la de lesionar el equilibrio ecológico, reducir los niveles de calidad de vida, y saturar el funcionamiento de algunas líneas troncales de servicios.

Opción B. Densificación de la ciudad en una concentración baja.

La densidad de población es muy semejante a la existente, siendo por de bajo 90 hab por ha. Su ventaja sería de un mayor control del equilibrio ecológico, teniendo altos índices de confort humano. Sin embargo las redes de servicios resultan demasiado extensas, siendo de alto costo por las condiciones de dureza de las capas rocosas que sustentan a la ciudad, además el funcionamiento y el mantenimiento resulta ser más precario y los efectos de impacto ecológico resultan más incontrolables. Para esta opción la actual área urbana y reserva territorial sería agotada para el año 2009, acelerándose el proceso de conurbación que involucraría poblaciones tan alejadas como Motul, Izamal, Hunucmá, Chocholá entre otros ocupando para el año 2054 de 66,069 a 249,657 ha, teniéndose que declarar extensas áreas que actualmente están destinadas para actividades campesinas.

Opción C. Ocupación de una mayor área manteniendo una densidad media.

Esta tercera opción se propone densificar la ciudad tratando de mantener los niveles de equilibrio ecológico y de calidad de vida de la población, destinando suficientes áreas para la reubicación de industria, comercio, servicios y turismo, logrando con esto un equilibrio funcional de la ciudad, su densidad sería de 135 hab/ha que son los que predominan en áreas densas de la ciudad que aún conservan ambientes tradicionales. El proceso de conurbación no se logra detener, sin embargo tiene más opciones de control, la infraestructura de servicios adopta dimensiones de condiciones equilibradas, sin ser ni demasiado extendidas o concentradas, racionalizando los costos de operación. El área urbana y la reserva territorial actual sería agotada para el año 2030. La opción adoptada será la tercera por estar más apegada a las necesidades de desarrollo urbano de la

ciudad de Mérida como Centro de Servicios Regionales, que mantiene sus altos niveles de equilibrio entre la condición humana y la ecología.

**9.- ESTRATEGIAS
GENERALES DE DESARROLLO
CAPITULO III**

Estrategia General

La estrategia de desarrollo urbano que se aplicará a la ciudad de Mérida corresponde a la solución de los problemas que deberá encauzarse de tal manera que cumpla con los aspectos normativos que emanan del Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994, los Programas Nacionales derivados del Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán, así como los estipulados en el nivel Normativo de este mismo Plan de Desarrollo Urbano de Mérida.

Políticas de la estrategia

Las estrategias de desarrollo que se adoptarán de acuerdo a las siguientes líneas de acción:

- Atención de las Necesidades más urgentes
- Mejoramiento del actual nivel de vida.
- Encauzar, convenientemente el desarrollo urbano futuro.

La primera línea de acción estará destinada a la atención de necesidades cuyo grado de prioridad se ha potenciado debido a la no aplicación de los aspectos normativos y estratégicos contenidos en los anteriores planes, convirtiéndose en elementos que agreden con gran negatividad la concordancia urbana. Algunos de ellos serán la atención de áreas populosas, cuya composición poblacional tenga un alto porcentaje de infantes, la traslación y protección de líneas energéticas, la constitución de áreas de amortiguamiento en áreas peligrosas etc.

Una de sus primordiales metas será la de elevar la calidad de vida de todos los sectores poblacionales y sociales que constituyen a la ciudad.

La armonía urbana para poder cumplir los más altos propósitos deberá definir las características futuras de la ciudad. Estas acciones deberán actuar de inmediato

reservando y encauzando acciones que fortalecerán las estrategias que se adopten.

Zona Conurbada.

Los ayuntamientos conurbados apoyados por las instancias federales, estatales y privadas abocadas en diferentes líneas de desarrollo, deberán integrar y reforzar la creación de reservas territoriales, en común las que incrementen territorios propicios para un desarrollo urbano ordenado en armonía con las condiciones humanas y naturales del sistema urbano que se pretende crear, las redes de servicios se integrarán con la posibilidad de manejar sistemas que se desdoblén de tal manera que puedan funcionar alternativamente dos tipos de sistema, uno integrado y otro autónomo, abatiendo costos de suministros y garantizando su propio funcionamiento. El sistema vial y el de transporte urbano a este nivel deberá reestructurarse propiciando la distribución especializada del uso del suelo, con ello las poblaciones menores deberán actuar como células urbanas autónomas, las que solo se intercomunicarán por medio de vialidades y transportes colectivos de alta velocidad, dichas células autónomas adoptarán una especialización socioeconómica. Las áreas urbanas se alternarán con territorios de equilibrio ecológico, que fungirán como áreas agrícolas y forestales; restringiendo y protegiendo de las áreas urbanas toda línea de conducción industrial o energética de gran riesgo, así como almacenaje o producción de energéticos.

Desarrollo como Centro Regional de Servicios.

La función de Mérida como "Centro Regional de Servicios de la Península de Yucatán es la condición que encabeza el contenido estratégico de este programa, ésto se debe a que la ciudad requiere de continuar siendo equipada y reforzada en su infraestructura de servicios con mayor intensidad.

La dotación de tales servicios se incrementará aumentando su categoría de "Centro de Servicios Regionales", paralelamente las otras poblaciones que integran el sistema de ciudades de la Península de Yucatán, deberán ser dotadas también con infraestructura y equipamiento urbano que ofrezcan servicios a nivel regional, creando así una red de servicios que permita la interacción y complementación urbana.

Control de la población.

Se adoptarán lineamientos que permitan controlar la población, la que al seguir aumentando su número, deberá mantener un ritmo moderado de crecimiento que

permita introducir paulatinamente la red de infraestructura de servicios y equipamiento que logre por lo menos los niveles de calidad mínimos normativos.

Crecimiento.

El ritmo de expansión territorial acelerada que se presenta en la ciudad no es el conveniente para el desarrollo urbano de la misma, para ello también el número de habitantes se deberá de incrementar de manera más pausada apoyando las políticas de desconcentración y redistribución de la población, no obstante ese incremento de población deberá hacerse paralelamente a políticas de incremento de la población de las localidades urbanas y rurales del interior del estado y de la península de Yucatán en general, que son aptas para recibir incrementos importantes de población. Para ello se coordinarán instancias federales, estatales y municipales a nivel nacional, regional y local con el fin de redistribuir los centros de trabajo, equipamiento urbano, infraestructura y programas de vivienda, con lo que se obtendrá un mayor racionamiento de recursos naturales y económicos y del equilibrio ecológico.

Distribución y densificación.

La reordenación del territorio urbano deberá permitir que la condición de vida de la población sea apacible, cómoda, sana y reconfortable, por lo que cada sector de identidad urbana deberá de contar de manera equilibrada con áreas para habitar, trabajar, recrearse y comunicarse, manteniendo cierto grado de autonomía.

La densidad de la población será la que permita la operación racional y económica de los servicios urbanos, teniendo como límite la convivencia equilibrada entre la población y el medio natural que se da en el ámbito urbano, para lo cual se practicarán políticas de control que no contradigan la tendencia natural de crecimiento de la población.

El patrón óptimo para áreas habitacionales está comprendido entre 100 a 135 hab/ha, el que permite tener lotificaciones amplias alimentadas por vialidades también amplias, con suficientes extensiones de vegetación agregadas a la de los predios, los que podrán adoptar áreas libres de más del 60%. Este patrón de densidad permite incrementar la capacidad de captar población con lo que la actual mancha urbana, que es de 11,907 ha. podrá captar entre un millón y un millón y cuarto de habitantes, mientras que el área interna del periférico, que es de 17,264 ha. tendrá una capacidad máxima de 2'150,000 habitantes, teniendo como reserva adicional el territorio que se extiende hacia el Norte y Poniente de la ciudad.

En apoyo a lo anterior se propone: para el sector de baja concentración que franquea la parte interna del periférico, que sea ampliada su densidad de

ocupación, adoptando patrones de asentamiento que garanticen la densidad máxima de 135 hab/ha teniendo lotes que sólo ocupen del 25 al 50% del área.

Conservar el cinturón de equilibrio ecológico que acompaña con ancho de 500 metros la parte exterior del periférico, el que incluirá una franja de servicios de borde en vialidad regional de 100 metros de ancho que permita cierto tipo de usos de manera estrictamente condicionada y de acuerdo a bajos coeficientes de ocupación de suelo.

El Area Patrimonial Central que padece de problemas de deshabitación será reactivada de acuerdo a la estrategia planteada por el Plan Parcial del Centro Histórico. Sin embargo para su mantenimiento y utilización es necesario mantener su densidad hasta 90 hab/ha.

Calidad de Vida.

Se promocionarán e impulsarán programas de vivienda y desarrollo urbano que adopten los patrones de asentamiento tradicional, con ello se logrará una densidad media óptima de 100 a 125 hab/ha. con lo que se garantiza un nivel habitacional confortable, estimulante a la vida, manteniendo el equilibrio ecológico de la ciudad.

Introducción de Mejoras al Equipamiento.

La satisfacción de las necesidades de la población requiere de la actualización en los avances tecnológicos que van elevando la calidad de la vida; debido a esos avances se podrán establecer módulos de servicios públicos, los que se ubicarán ya sea en el Centro Urbano, los Subcentros Urbanos y Centros de Barrio.

En cuanto al equipamiento manejado por sectores institucionales del sector público y privado, las mejoras y modernización obedecerán a sus propias normas y estrategias de acción. Para eficientar su funcionamiento se establecerá un sistema integral de servicio urbano operado por un comité integrado por instituciones públicas y privadas el cual coordinará las funciones de cada institución con el fin de evitar interferencias, duplicidades de servicio y cubrir adecuadamente los sectores que integran a la ciudad, dando servicio a las áreas de influencia regional; por tanto el Centro Urbano, los Subcentros Urbanos y zonas urbanas especializadas especificadas en el nivel Normativo serán los elementos que aglutinarán las edificaciones que funcionarán como sedes de esos servicios.

Para la atención de la elevación del nivel nutricional de la población el desarrollo urbano de la ciudad deberá plantear elementos que contribuyan a la difusión y consolidación de la atención de la población en pro de lograr una alimentación

nutritiva a muy bajo costo; por lo que se deberá contemplar la introducción de módulos de servicio de orientación nutricional, que actúen en el sistema alimentario tanto en la industria alimenticia, en el comercio de venta al consumidor, centros de integración comunitaria y comercios de venta de alimentos preparados con el fin de educar a la población en el aprovechamiento nutricional máximo de los alimentos.

Estructura Urbana

Organización Espacial

El plan de 1980, adopta la estructura radial concéntrica, fundamentada en anillos periféricos y avenidas radiales relacionadas con el centro urbano, teniendo la ventaja de reducción de costos, permitiendo accesibilidad optimizada para propiciar una distribución del asentamiento humano, así como la diferenciación e identificación de los distintos sectores de la ciudad en grado más óptimo.

Esta actualización continuará con tal estructura urbana teniendo las siguientes variaciones:

La ciudad de Mérida por estar catalogada como un centro de servicios regionales, debe contar con un paquete de servicios que funciones en concordancia a la Red Nacional de Servicios Jerarquizados; tales servicios se deberán distribuir y concentrar en sitios estratégicos que garanticen plenamente su funcionamiento, por lo que estarán en contacto directo con las redes viales y transporte urbano, además de contar con excelentes servicios de electricidad, alumbrado público, agua potable, drenaje y sistema de recolección de basura, además de contribuir con la reforestación de las áreas urbanas.

Traza Urbana.

En el caso de las áreas que corresponden a la ciudad histórica, la que se desarrolló hasta tiempos de la Revolución Mexicana, la ciudad conservará su estructura de ejes cartesianos reforzando la identidad de ese sector con la creación de un sistema vial de borde, el cual rodeará el área en un circuito que tenga como único sentido el de las manecillas del reloj, el que enfatizará la frontera con la regularización de la imagen urbana, además de dotarlo de equipamiento y propiciar el establecimiento de comercios y estacionamientos, tal vialidad contendrá además una línea de autobuses ligeros, minibuses y taxis, conectando y enlazando los dos tipos de estructura urbana que definen a la ciudad, reforzándose por tanto el sistema de vialidades primarias y secundarias que atraviesan de extremo a extremo la ciudad. El único circuito externo que se

propiciará será el actual anillo periférico, el que además de su ampliación, posteriormente deberá ser mejorado.

El circuito colonias por su condición de vía carente de continuidad plena, será auxiliada con vialidades paralelas que permitan conducir los aforos más nutridos en horas punta, mejorando las condiciones de seguridad vial.

La ciudad respetará las áreas de preservación ecológica que la sirven, por lo tanto desarrollará su estructura radial formando un abanico que se abrirá a partir de la Av. Itzaes-Internacional hasta la actual vía ferrocarril que conduce a Izamal, generándose arcos de circuito en franjas sucesivas que alternarán áreas de preservación o equilibrio ecológico y áreas cubiertas por asentamientos urbanos.

Zonificación Urbana.

Los únicos usos del suelo que contemplarán una política de concentración será la industria de gran producción, el comercio mayorista, los servicios industriales y el almacenaje de materia explosivas, tóxicas, inflamables o voluminosas. Para ello se dispondrá de la Ciudad Industrial de Mérida, el Parque Industrial de Umán y el Parque de Industrias no Contaminantes; para reforzar esta acción, la terminal de ferrocarril deberá ser trasladada a este sector, dividiendo el servicio de pasajeros y el de carga cuya estaciones deberán localizarse en este sector urbano, librando a la ciudad de este elemento de riesgo y barrerá a la función vial de la misma. El enlace de esta área de trabajo con las áreas habitacionales se logrará con el desarrollo de vialidades y sistemas de transporte colectivo rápido y seguro. Sin embargo en el costado poniente de la ciudad se incrementará la presencia de vivienda obrera con sus respectivos subcentros urbanos, centros de barrio y vecinales, teniendo servicio de transporte urbano de tipo local que funcionará sobre todo en horas de entrada y salida a las factorías, bodegas de abasto, talleres y comercios de venta mayorista establecidos en las áreas industriales mencionadas.

Otro de los equipamientos que se concentrarán en el sector industrial y franja de servicios de borde en vialidad regional serán las terminales, encierros, talleres de servicio y refaccionarias de vehículos del transporte de carga foráneo y pesado.

Los otros sectores de la ciudad se integrarán en distritos, los que contendrán elementos urbanos diversos con el fin de propiciar sectores que funcionen con relativa autonomía, optimizando de esa manera la dinámica vial de la ciudad, así como mejorando el medio ambiente de la misma. Por lo tanto cada distrito estará atendido por un centro urbano, que completará su servicio con centros de barrio y centros vecinales, conteniendo el equipamiento que atenderá a cada sector así como necesidades específicas de la ciudad y de la región.

Suelo Urbano

La superficie de suelo apto para la urbanización que rodea a Mérida es de gran amplitud, garantizando el crecimiento de la misma sin necesidades de quebrar el equilibrio ecológico del sistema, siendo de 5,357 ha el cual puede absorber de 500 a 600,000 habitantes. Dichas reservas están constituidas por terrenos nacionales, fondo legal, y tierras ejidales regularizadas. A esta reserva se le puede agregar los terrenos ejidales que se desarrollan fuera del anillo periférico, lo que constituye un territorio mucho mayor; los que de acuerdo a las reformas agrarias constitucionales no es necesario desincorporar del ejido para lograr espacios destinados a industrias, comercios, vivienda y turismo. Por lo que la estrategia de este plan es programar la ocupación de las reservas internas al anillo periférico y de mantener el control estricto para reservas de todo uso y regularización de las áreas territoriales aptas para el desarrollo urbano ubicadas al norte y poniente de la ciudad.

Destinos del Suelo Urbano.

La constitución de nuevas reservas territoriales obedecerá a las necesidades de uso actual y programado de la ciudad y deberá incluir a todos los territorios que sean susceptibles de urbanización, aunque estas nunca sean ocupadas por la mancha urbana, con lo que se preverán áreas que serán destinadas a una vocación de uso que equilibre áreas urbanas y de alto control ecológico.

Las reservas que tendrán mayor atención serán las destinadas a la industria, comercio pesado, los servicios y el turismo, así como las de alta preservación ecológica. Esas reservas no podrán ser ocupadas por ningún proyecto que no sea compatible con el uso destinado.

La ocupación de reservas destinadas para el crecimiento urbano, serán programadas de tal manera que la dotación de equipamiento e infraestructura esté garantizada. En dichas reservas no se podrán promover ni un fraccionamiento o proyecto si éste no incluye el uso de los últimos avances tecnológicos en el tratamiento de aguas, cuando sea posible el uso de servicios que emplee tecnologías alternas de obtención de energía sin romper el equilibrio ecológico, éstos serán obligatorios.

Los terrenos baldíos de grandes dimensiones que no puedan ser utilizados por Vivienda u otro uso serán habilitados como parques urbanos, donde se incrementará la presencia de árboles de ornato incorporando instalaciones que permitan desarrollar diferentes actividades al aire libre.

Cuando por necesidades de ampliación del área urbana, infraestructura u ocupamiento se tenga que disponer de predios particulares o terrenos ejidales, se

presentará un estudio de viabilidad que justifique plenamente la expropiación de tales propiedades en beneficio público.

La ocupación del suelo estará exenta de altos riesgos, como pueden ser proximidad a instalaciones y ductos de combustibles volátiles, industrias que empleen procesos tóxicos, áreas pantanosas, territorios con configuración excesivamente irregular, saturados con fallas u oquedades geológicas, o bajo espacio aéreo próximo al aeropuerto internacional.

Para la ocupación del suelo urbano será preciso hacer una jerarquización de uso para poder determinar su principal vocación, la que será promovida sobre las demás.

Distribución de los Usos del Suelo Urbano.

La ubicación de la vivienda estará acorde a la disposición del uso del suelo, pudiéndose dar en todo el territorio urbanizado, teniendo restricción de asentamiento, sobre todo en áreas de alta reserva ecológica o de alto riesgo; como son inmediaciones a instalaciones fabriles, de almacenamiento o de conducción, que manejan sustancias tóxicas, explosivas o inflamables o bien estén abajo del espacio aéreo del aeropuerto internacional o en las inmediaciones de los centros de adaptación social.

En las áreas de equilibrio ecológico la vivienda deberá como máximo construir un veintavo del terreno disponible contando no solamente árboles frutales, sino también incorporando los que contribuyan a la renovación del aire urbano.

Dosificación de las reservas territoriales.

Reservas Ecológicas.

Dentro de la estrategia de alta preservación, es necesario apoyar y proteger la Reserva Ecológica del sur "Parque Cuxtal"; la cual tiene como objetivo conservar los recursos bióticos de un área territorial de 10,757 ha que conjuntamente con el parque nacional de Dzibilchaltún que tiene 540 ha conforman una reserva de alta protección ecológica de 11,297 ha estando ambas al servicio del equilibrio ecológico de la ciudad, resultado pulmones de renovación del aire, en el aprovechamiento de vientos dominantes del sureste y vientos reinantes del norte, además de proteger el manto de recarga acuífera del sur y la zona arqueológica de Dzibilchaltún respectivamente. Para ello se implementarán usos del suelo que garanticen la preservación del área, tales como: diversión y esparcimiento, turismo, educación ambiental, viveros, deportes y servicios a nivel turístico.

Para las principales zonas que estructuran a la ciudad, el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mérida define usos predominantes del suelo señalando disposición de usos compatibles conforme a criterios de fomento y control, tal como se define en la zonificación secundaria, que de manera sintética se presenta a continuación:

Usos Habitacionales.

Estas zonas ocupan 9,073 ha, 48.15% del total área urbana y se clasifican por su rango de densidad en baja, media y alta:

- HA1. Habitacional de baja densidad menos de 20 viv/ha.

Esta zona ocupa el 7.88% del área urbanizada y de reserva (1,447 ha) y en ella la densidad podrá ser de hasta 20 viv/ha netas vendibles. En estas zonas el lote tipo recomendable es de 400 m², la altura máxima permitida es de 2 niveles y 7 metros, el coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 0.25 y el coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 0.50.

- HA2. Habitacional de densidad media, 21 a 30 viv/ha.

Esta zona se localiza en varios sectores, ocupando 4,146 has. (22%) y en ella la densidad podrá ser hasta 30 viv/ha netas vendibles. En esta zona el lote tipo recomendable es de 200 m², la altura máxima permitida de cuatro niveles y quince metros, el COS de 0.4 y el CUS de 1.00.

- HA3. Habitacional de densidad alta, 31 a 40 viv/ha.

Esta zona se extiende sobre todo en los conjuntos y fraccionamientos habitacionales existentes de Mérida y en general con las áreas de reserva para programas institucionales de vivienda, ocupa 3,027 ha (16.07%) y en ella la densidad podrá ser de hasta 40 viv/ha netas vendibles. En estas zonas el lote unifamiliar tipo recomendable es de 200.00 m², la altura máxima de cuatro niveles y quince metros, el COS de 0.50 y el CUS de 1.0. En lotes plurifamiliares la altura máxima permitida es de cuatro niveles o quince metros.

- HA4. Habitacional en área rural, máxima 5 viv/ha.

Esta zona se localiza en territorios fuera del anillo periférico de la franja de equilibrio ecológico de 500.00 metros de ancho que lo rodea y corresponden a las áreas dedicadas normalmente a las actividades agropecuarias y silvícolas, o bien constituyen elementos naturales del territorio de la Ciudad que contribuyen en su

equilibrio ecológico. Estas zonas rodean a la zona urbana dentro de los límites del centro de población. En ellas solo se permitirá la construcción de las instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades agropecuarias, ocupando 40,738 has. (56.36 % del territorio del centro de población) y en ella la densidad solo podrá ser de hasta 5 viv/ha. En estas zonas el lote tipo recomendable es de 1,000.00 m², la altura de todas las construcciones será de un nivel con 5.00 metros, salvo permiso especial el COS de 0.10 y el CUS de 0.10. No se autorizarán Granjas porcícolas, avícolas ni establos lecheros o agroindustrias de altos índices de contaminación del agua y el medio ambiente a una distancia menor de 100 metros de asentamientos humanos con un densidad mayor de 5 viv/ha (30 hab/ha).

- VA1. Vialidad Comercial, 21 a 40 viv/ha.

Esta zona ocupa 45 ha. (0.24 % de la superficie humana) en las vialidades que enlazan a los centros y subcentros de servicios. En ella predominarán el comercio y los servicios y se permitirá la habitación de densidad media como un uso complementario. En esta zona el lote mínimo será de 200.00 m². en donde pueden mezclarse el comercio y la vivienda, con una altura permitida de cuatro niveles y quince metros, un COS del 0.60 y un CUS del 1.00.

- VA2. Vialidad con uso mixto comercial, servicios y vivienda.

Las calles y corredores comerciales y los centros y subcentros urbanos forman un sistema donde se mezclan el comercio, el equipamiento y los servicios públicos y privados así como vivienda de tipo multifamiliar, en total ocupan 169 has. (0.90%). En estas zonas la densidad máxima de vivienda por hectárea será de 40 viv/ha con un coeficiente de ocupación de 0.50 y un coeficiente de utilización máxima de 1.00, el lote mínimo será de 200.00 m², con un límite 4 niveles con una altura máxima 15.00 metros.

- VA3. Corredor urbano en el se permitirá una densidad construida de hasta 40 viv/ha.

Esta zona ocupa 156 ha (0.83%) en los ejes viales principales que enlazan los extremos de la ciudad de Mérida ponderando la ubicación del equipamiento que conforma a la ciudad como centro de servicios regionales de la Península de Yucatán. En ella predominarán el comercio y los servicios de mayor dimensión e intensidad de uso y se permitirá la habitación de alta densidad como un uso complementario. En esta zona pueden mezclarse el comercio y la vivienda en el mismo lote, con una altura máxima permitida de cuatro niveles y quince metros, un COS del 0.60 y un CUS del 1.2, el lote mínimo será 300.00 m².

- V.C.H. Vialidad Comercial en Areas Patrimoniales.

Estas áreas se establecerán a lo largo de las vialidades que cruzan los sectores urbanos que contienen, ambientes patrimoniales, permitiendo el uso mixto de comercio, servicios y vivienda, ocupa 47 ha (0.25% de la superficie urbana) teniendo una densidad de ocupación de 20 predios por hectárea con un C.O.S. de 0.50 y una intensidad máxima de ocupación de 1.00, con dos niveles como límite y una altura máxima de 12.00 m.

- S.B.R. Servicios de Borde en Vialidad Regional.

Máximo 10 predios por ha. ocupando 556 ha representando (2.95%) del área urbanizada y por urbanizar de la ciudad de Mérida. Está destinada a permitir el uso del suelo establecido a lo largo del Anillo Periférico en dos franjas de 100 metros de ancho..... donde se permitirán estacionamientos para el transporte de carga y pasajeros, gasolineras, talleres de mantenimiento al transporte, refaccionarias, restaurantes y cafeterías, tiendas de autoservicio, baños públicos y servicios de alojamiento y otros servicios. En esta zona sólo se admitirán construcción de un nivel con la altura máxima de siete metros, el COS del 0.15 y un CUS de 0.25 con predios mínimos de 500.00 m².

- C.V.E. Centro Vecinal.

Esta zona se conformará con las donaciones de los conjuntos y fraccionamientos por lo cual está incluida en las superficies de las zonas habitacionales. Está destinada a la construcción del equipamiento para la educación preescolar y primaria, recreación y deporte, pequeño comercio y servicios privados. Se recomienda que estos centros sean conjuntos para que las distintas instalaciones tengan en común áreas de estacionamiento, de circulaciones peatonales, plaza y espacios jardinados entre otras posibilidades. En esta zona como máximo se permitirá una altura de dos niveles y doce metros, un COS del 0.40 y un CUS del 1.00. El lote mínimo será de 300.00 m², ocupará aproximadamente 52 ha, representando el 0.28% de la superficie urbana.

- C.B.A. Centro de barrio. Densidad de vivienda entre 30 y 40 viv/ha.

Estas zonas ocuparán 49 ha (0.26%), en ella se instalará el equipamiento para la educación media básica, medicina del primer nivel de atención a la salud, mercados, cines, templos, comercios y servicios públicos y privados en general y vivienda de densidad media. Así mismo se permitirá la instalación de usos compatibles en los predios de las calles que los delimiten. El lote mínimo será de 300.00 m². En esta zona pueden mezclarse el comercio y la vivienda en el mismo lote, con una altura máxima de dos niveles y siete metros, un COS del 0.40 y un CUS del 1.00.

- S.C.U. Subcentro urbano.

Esta zona ocupa 193 ha. (1.02%) que alojarán el equipamiento para la educación media superior, para la atención del segundo y tercer nivel de atención a la salud, recreación y deporte, administración pública y/o privada; comercio y servicios en general. Asimismo se permitirá la instalación de usos compatibles en los predios de las calles que los delimiten. En esta zona pueden mezclarse el comercio y servicios en el mismo predio, con una altura máxima de cuatro niveles y quince metros, un COS del 0.40 y un CUS del 1.0. Teniendo como lote mínimo el que abarque 300.00 m².

- C.U. Centro urbano, hasta 20 viv/ha.

Esta zona ocupa 339 ha (1.80%). y corresponde al actual centro comercial. Se permitirá la instalación de equipamiento para la cultura, la recreación, salud, comercio y servicios especializados, comunicaciones, administración pública y privada así como vivienda de densidad alta. El lote mínimo será de 200.00 m². La altura máxima permitida en esta zona es de 2 niveles y doce metros, el COS de 0.60 y el CUS de 1.00.

- E.Q.U. Equipamiento Urbano de Servicio Regional a nivel Peninsular.

Esta zona ocupa 1,249 ha. (6.63%) y en ella se instalará equipamiento especializado correspondiente a los servicios regionales en la Península de Yucatán tales como estación de Ferrocarril, Aeropuerto Internacional, Central de Carga Aérea, las centrales de abasto, de carga y de autobuses foráneos de pasajeros, centros recreativos, conjuntos comerciales y departamentales, oficinas públicas y privadas, las edificaciones tendrán una altura máxima de cuatro niveles y quince metros, un COS de 0.40 y un CUS de 1.00 no pudiendo ocupar predios menores de 300.00 m².

- T.U.R. Zona de Turismo mezclado con vivienda de Baja Densidad.

Hasta 20 viviendas por hectárea, zona que abarca 783 ha representando el 4.18% de la superficie urbana de la ciudad de Mérida, donde se permitirá la construcción de todo edificio o conjunto destinado para la actividad turística, pudiéndose mezclar en un solo predio comercio, servicios y vivienda, teniendo como lote mínimo 300.00 m², con cuatro niveles de límite a una altura máxima de quince metros, un coeficiente de ocupación de 0.30 y un CUS de 1.00.

* I. INDUSTRIA.

- I.C.H. Zona de vivienda mezclada con industrias, servicios y comercio.

Esta zona ocupa 1,103 ha (5.85%) y en ella se permitirá la instalación de pequeños centros de servicio, talleres, comercio, bodegas o microindustria integrados o no a vivienda, con una densidad laboral de hasta 150 trabajadores por hectárea, 30 viviendas por hectárea cuyos consumos de infraestructura sean

semejantes a los de las áreas habitacionales en donde se localicen, siempre y cuando no causen molestias por emisión de ruidos, polvos, gases, destellos, transporte empleado, demandas de estacionamiento, ni manejen sustancias y productos tóxicos y/o explosivos; su coeficiente de ocupación (C.O.S.) será de 0.40 y su densidad de uso de 1.20 permitiéndose terrenos mayores de 200.00 m² con un límite de tres niveles y 12.00 m de altura.

- I.V.C. Zona Industrial y de Comercio Mayorista.

Este tipo de uso que incluye industria de grandes volúmenes de producción, contaminante y riesgosa, los servicios para la industria, así como el comercio mayorista de gran escala y de alto riesgo urbano solo se permitirá en las zonas industriales establecidas en el suroeste (Ciudad Industrial de Mérida y Parque Industrial de Umán, así como en el parque de industrias no contaminantes ubicado al poniente de la carretera de progreso), con sus respectivas áreas de ampliación, abarcando 976 ha (5.18%) con un C.U.S. de 0.70 y un C.O.S. de 1.20. terreno mínimo de 1,000 m², quedando restringido este uso para el resto de la estructura urbana del centro de población de la ciudad de Mérida, por lo que en lo futuro este tipo de industria, servicio y comercio deberán instalarse solo en esas zonas industriales.

DESTINOS.

Z.A.R. Zona de Alta Preservación Ecológica.

Esta zona ocupa 638 ha, 3.39 % del total de los límites del Centro de Población de la Ciudad de Mérida, integrada por dos parques localizados uno al sur denominado Reserva Cuxtal y otro ubicado al norte y que preservan los restos de la ciudad prehispánica de Dzibilchaltún. Están destinados a la preservación del medio natural y de las áreas de recarga de los acuíferos, por lo que sólo se permitirá la construcción de las instalaciones necesarias para su vigilancia, conservación y mantenimiento, así como la realización de actividades recreativas pasivas.

Z.E.E. Zona de Equilibrio Ecológico.

Ocupa una superficie de 1,846 ha (9.79%) estando localizada alrededor del anillo periférico, con un ancho 500.00 m, destinada para formar un cinturón forestal de equilibrio ecológico, no se permiten asentamientos de vivienda, salvo las áreas confinadas para ese uso, las construcciones que se permitan tendrán un C.O.S. de 0.05 y un C.U.S. de 0.05, límite de un nivel y altura de 5.00 metros.

Z.T.E. Zona de Tratamiento Especial.

Corresponde a los predios actualmente ocupados con equipamiento urbano, 353.50 ha, 1.88% del total del área urbana y corresponde a los elementos existentes en la zona, más los terrenos que se liberarán con la reubicación de industrias peligrosas o contaminantes. La altura máxima permitida será de tres niveles y doce metros, un COS de 0.5 y un CUS de 1.0. en cada caso se ajustará a las normas de seguridad establecidas para cada uno de ellos.

Z.P.H. Zonas de Patrimonio Monumental Histórico y Artístico.

Ocupa 1,214 ha, equivaliendo al 6.44% de la superficie urbana, comprende a las áreas decretadas por el Programa Parcial del Centro Histórico de la Ciudad de Mérida y de aquellas que contengan monumentos y sitios considerados como patrimonio artístico, su C.O.S. será de 0.50 su C.U.S de 0.85 con terrenos mínimos de 300.00 m², límite de dos plantas con altura máxima de 12.00 m.

* V. Derechos de vía para vialidad.

Corresponde con las áreas ocupadas por el sistema de vialidad e incluye las vías regionales, primarias, secundarias y locales.

* INF. Infraestructura.

Corresponde a las áreas destinadas a los elementos de los sistemas de infraestructura de agua potable, drenaje, alcantarillado y energía eléctrica.

* D.V.G. Derechos de vía gasoductos.

Los gasoductos que recorran la zona conurbada contarán con una franja de protección de 60 metros en ambos lados del eje de trazo del mismo en el caso del gasoducto de 48" y de 50 metros para los de menor diámetro en donde queda prohibido todo tipo de construcciones, por lo que se conservarán como áreas verdes, naturales o de cultivo.

Las áreas y predios que se declaran sujetas a cada uno de los tipos de zonas enunciadas, están marcadas en el Plano Reglamentario de los usos y destinos del suelo.

Las normas que regularán de manera general al uso y a la intensidad de uso del suelo, se refieren a los usos permitidos en cada zona, el coeficiente máximo de utilización del suelo, el coeficiente máximo de ocupación del suelo y a la altura máxima de las construcciones, y están contenidas en la Tabla: Usos permitidos y prohibidos en la Zonificación secundaria; en la Tabla: Densidades e intensidades de construcción en la Zonificación secundaria. Estas normas se precisarán para cada lote en los programas parciales respectivos.

Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos
Tabla de Densidades de Ocupación
Vivienda

Todo tipo de vivienda deberá de mantener un grado de calidad espacial a la altura de la dignidad humana de los usuarios, adaptándose a los patrones de vida de los meridianos es decir, las viviendas de interés social y de tipo mínimo, deberán imitar las disposiciones espaciales más generalizadas de la vivienda vernácula. Adoptando las dimensiones que permitan el uso múltiple de los locales que constituyen la casa, sobre todo tomando en cuenta el uso de la hamaca, para lo cual se deberán de impulsar investigaciones de uso racional de ese artefacto de descanso tradicionalmente yucateco. Las dimensiones del terreno mínimo estarán en función al tamaño de familia y tipología urbana de la ciudad, tomando en cuenta el clima tropical húmedo que impera en la región. La densificación de la vivienda deberá de obedecer preferentemente a los mecanismos naturales de la población, en todo caso la densidad construida deberá de respetar el espacio abierto interno del predio y la altura máxima de las construcciones de este género no deberá rebasar los cuatro niveles en el caso de edificios multifamiliares.

Programas de adquisición.

Los programas de financiamiento de la vivienda se deberán canalizar profusamente en la elevación de la calidad de vida de las casas habitación vernáculas.

Modalidades de Construcción.

En todos los géneros de vivienda se deberá de instituir, aparte de las normas de calidad del espacio habitable, las de seguridad estructural, la que implique sistemas constructivos integrales que permita a la vivienda soportar los embates de turbonadas, huracanes, nortes, lluvias torrenciales, humedades, vibraciones urbanas, etc.; para lo cual todos los materiales que intervengan en su construcción deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) emitidas por la Dirección General de Normas (DGN) de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, en el caso de que alguno de los materiales no sea regido por dichas normas, deberán adoptarse las emitidas por la Organización Internacional de Normas (ISO).

Los programas financieros de vivienda estimularán a los mecanismos de industrialización, que permitan abatir sustancialmente el costo de construcción, sin dejar de apoyar a la autoconstrucción, para lo cual a través del FONHAPO y el PRONASOL se fomentarán los parques de producción de material que manejen las cooperativas de producción constituidas por las juntas de vecinos o colonos que beneficiará tales líneas de crédito.

- La utilización de ecotécnicas que permitan el uso de fuentes alternas de producción de energía deberán ser establecidas, apoyadas y difundidas en las acciones de vivienda que actuarán en la ciudad.

La vivienda que reutilice edificios del patrimonio histórico y artístico de la ciudad deberán de respetar todos los aspectos normativos que fije el Instituto Nacional de Antropología e Historia, siempre y cuando estas no lesionen la calidad de vivienda de los usuarios, cuya dignidad humana jamás deberá ser superada por el valor cultural histórico, artístico, tecnológico o de cualquier elemento conservador o de modernidad, por lo tanto la dimensión espacial, el confort, el ambiente sensorial siempre se conservará, adaptará o modificará en pro del equilibrio entre el patrimonio cultural, la condición humana y la ecología.

En el caso de vivienda nueva, además de contar con materiales e instalaciones de calidad, el diseño del espacio habitable corresponderá a patrones que permitan el control bioclimático de gran eficiencia, usando esquemas tradicionales de funcionamiento, sobre todo aprovechando la versatilidad de espacio que ofrece la hamaca.

Vivienda Terminada.

Esta modalidad de adquisición de vivienda, continuará siendo promovida y administrada por las instancias oficiales de los gobiernos federal y estatal a través de particulares, priorizando la obtención de créditos de interés social que beneficien a las familias carentes de ese bien, aunque se deberá dar preferencia a la construcción unifamiliar o multifamiliar de viviendas en arrendamiento.

Vivienda Progresiva.

Este tipo de vivienda será la que reciba el mayor impulso siendo aplicada en todo programa de vivienda masiva. Contando con apoyo más significativo el proceso de autogestión, el cual recibirá líneas de crédito blandos, subsidios en la adquisición de materiales básicos, introducción gradual y oportuno de infraestructura y equipamiento de servicios básicos, creando parques de materiales que empleen procesos de producción simplificados que permitan la autoindustrialización de la prefabricación, formando cooperativas de compra y producción. Los promotores serán el INFONAVIT, FOVISSSTE, FONAHPO, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado de Yucatán, Bancos, Instituciones Corporativas y Sindicales, ISSTEY, estando excluida de este proceso la Comisión Ordenadora de Usos del Suelo del Estado de Yucatán.

Mejoramiento de Vivienda.

En vivienda ya constituida los organismos responsables otorgarán créditos recuperables a plazos más extendidos, asesorando las acciones de autoconstrucción, introduciendo mecanismos productivos que permitan abaratar la adquisición de materiales, acciones encaminadas a diversas mejoras sin afectar la imagen y orden armónico de la imagen urbana, introducción de materiales que otorguen mejor protección y servicios de agua potable y drenaje.

Urbanización para usos habitacionales.

Los servicios urbanos mínimos que proporcionarán los promotores habitacionales, estarán incluidos en el precio de venta de los inmuebles siendo obligatorios la dotación de energía eléctrica, agua potable, drenaje pluvial, red de alcantarillado de aguas negras, alumbrado, pavimentos, mobiliario urbano; los que una vez hayan sido concluidos serán cedidos a las instancias autorizadas para su operación y mantenimiento.

Medio Ambiente

- La educación ecológica se instituirá tanto en los centros escolares y de trabajo así como a través de los medios de difusión, tales como radio, televisión, prensa, folletos, anuncios urbanos, teléfono, etc. Así como a través de orientadores ecológicos.

- En todos los ámbitos urbanos se pondrá a funcionar equipo y maquinaria de alta tecnología que restituya el equilibrio ecológico del suelo, el aire, agua, ruido, vegetación y fauna. Siempre y cuando esos medios estén disponibles acorde al poder adquisitivo de la ciudad.

Contaminación de las Reservas Acuíferas.

Para preservar la calidad de este vital fluido, es necesario instrumentar un aparato integral que restrinja el crecimiento urbano hacia las zonas de recarga acuífera, por lo que en la porción sur del anillo periférico se permitirán usos de borde en vialidades regionales, hasta un ancho de 100 metros, los que se limitarán con una guardarraya de 5.00 metros de ancho, que actuará como límite físico del área del alta preservación ecológica, la que no podrá pavimentarse ni revertirse, siendo solo mantenida para permitir el paso de vehículos de vigilancia de ese territorio, además se fijará como límite mínimo círculos de 500 m alrededor de cada uno de

los pozos de captación de agua potable, en los que no podrá existir ni un solo tipo de construcción o asentamiento humano.

Los territorios comprendidos en esa área de reserva acuífera solo podrán sustentar actividades productivas de tipo forestal y silvícolas, fundamentada en el rescate de especies nativas, tanto de flora como de fauna, solo permitiéndose la construcción de vivienda rural que utilice sistemas de desecho que cumplan estrictamente con las normas de alta preservación ecológica.

En cuanto a la expedición de permisos de obras, éstas no podrán hacerse mientras que no se haya construido al 100% el sistema de tratamiento de aguas de desecho que servirá al edificio, siendo para ello inspeccionada por la Comisión Nacional del Agua, los Servicios Coordinados de Salud Pública de Yucatán y la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Mérida.

La restitución de la humedad del subsuelo a través de precipitaciones pluviales será facilitado con el empleo de drenes que permitan la infiltración siendo auxiliados por pozos de absorción.

La creación de áreas especializadas de comercio e industria deberán propiciar la implementación de redes y sistemas de captación de derrames y desechos de tipo óleo, los que maximizen las medidas de protección ecológico y de causantes de desastre urbano.

Contaminación Atmosférica

Toda industria emisora de humos, vapores y gases deberán contar con dispositivos de retención, procesamiento y eliminación de tales contaminantes.

En su oportunidad todos los vehículos adoptarán el combustible que comercialice Petróleos Mexicanos y que reduzca notablemente los grados de contaminación. En caso de surgir motores accionados por energía no combustible el uso de ellos se introducirá de inmediato; cuando suceda eso los vehículos que usen motores a diesel, gas butano, gasolina u otro combustible no podrá acceder a la ciudad.

Contaminación del Medio Ambiente por Sonidos Estridentes

Los niveles del ruido urbano cumplirán las normas que proponen la Secretaría de Desarrollo Social, la Secretaría de Asistencia Pública así como las de la Organización Mundial de Salud. Por lo que todo vehículo automotor, industria, comercio y lugar de reunión deberá contar con dispositivos que disminuyan o mantengan en nivel el ruido generado.

Contaminación del Subsuelo

Para controlar los grados de contaminación del subsuelo:

- Se incrementará la extensión y espesor de la capa de suelo orgánico, por medio de la incorporación de composta, producto de las plantas de procesamiento de desechos sólidos.
- Se fomentarán sistemas de desecho de aguas negras que generen abonos orgánicos, los que también se integren a las capas de suelo orgánico.
- Se protegerá la capa con el uso de hierbas que consoliden la estructura física del mismo.
- Se incorporarán especies de la fauna que equilibren la calidad del suelo, al airearlo y liberarlo de otras especies perniciosas.
- Se limpiarán de desechos no biodegradables, todos los terrenos, incluso en el interior de predios particulares.

En desechos y residuos sólidos se adoptarán las siguientes acciones tal como lo propone el Plan Nacional de Desarrollo:

Basura

Para eficientar los procesos de recolección, transporte, acumulación y tratamiento de la basura, se introducirán sistemas integrales de participación donde intervengan de manera activa tanto las instancias de gobierno de todos los niveles, empresarios industriales y comerciales y población en general, introduciendo estímulos financieros y fiscales que permitan perfeccionar el operativo, el cual deberá adoptar el carácter de permanente, que se renovará, ampliará y modernizará de manera progresiva.

Una de las metas que se deberá alcanzar es lograr la colaboración de las empresas, para el tratamiento de sus residuos industriales, en especial de aquellos que son peligrosos por sus características corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, radioactivas, inflamables e infecciosas; impulsar la creación de áreas para el confinamiento seguro de los residuos sólidos; activar el establecimiento de plantas recicladoras de tratamiento o incineración de residuos sólidos; avanzar en el reciclaje de materiales susceptibles de reutilizarse, con el fin de reducir volúmenes por tratar o disponer en el suelo; vigilar la emisión de residuos peligrosos en los procesos de transformación y establecer mecanismos que hagan que las industrias enfrenten los costos de este tipo de contaminación; propiciar la disminución del uso de materiales de lenta degradación en la industria y formar cuadros técnicos suficientes y adecuadamente capacitados; para la

atención del problema se deberán incrementar el número de unidades de recolección y transporte de basura, las que cubrirán todos los sectores de la ciudad, usando para su traslado intra urbano, principalmente el anillo periférico, el cual deberá estar alimentado por una serie de avenidas radiales que permita la comunicación directa entre las áreas urbanas, el basurero municipal y la planta de composta.

- Se incrementará la capacidad de proceso de las plantas de composta, actualizando su funcionamiento de acuerdo a los avances de la tecnología.

- Se evitará la práctica de quema a suelo abierto para sustituirla por las de rellenos sanitarios, los que una vez se hayan saturado se clausurarán para ese uso, siendo incorporados a áreas de reserva ecológica.

- Los tiraderos municipales de basura que funcionen a base de rellenos sanitarios se concentrarán a distancias mayores de 5 km de toda área habitacional, los mismos se asentarán en tierras de baja producción agrícola y que estén más deforestadas, cuidando que los vientos dominantes y reinantes no dispersen los malos olores en la ciudad, los mismos se lotificarán de tal manera se alternen distintas clasificaciones de basura de origen doméstico, comercial e industrial, los que en todos los casos serán desechos orgánicos, los terrenos se bordearán completamente con una franja de dos hileras de árboles que alcancen súbitamente gran frondosidad, los que actuarán como barreras eólicas, una vez lograda una capa de considerable espesor de suelo fértil, este será cubierto por árboles maderables y frutales, permitiendo el cultivo de varias especies vegetales productoras de alimentos y materia prima industrial, se introducirán especies de las faunas ganadera, doméstica y silvestre, pudiéndose alternar edificaciones con usos campestres.

Pérdida de Areas Forestales.

Para mejorar las condiciones del microclima en áreas públicas, las acciones estratégicas que se deberán llevar a cabo, será la de reforzar la densidad de árboles cuyo ciclo vital permita mantener sombreadas las áreas vehiculares y peatonales.

En el caso del Centro Histórico, la arborización se logrará transformando la franja de estacionamiento permitido y no permitido en paso peatonal alternado con arrates que contengan árboles, formando un solo carril vehicular.

En los corredores urbanos, Circuito Colonia, Arcos de Circuito y vialidades primarias radiales se formarán tres franjas de árboles que sombreen y oxigenen los carriles que conforman la vialidad vehicular y peatonal; en el caso de algunos tramos del circuito colonias que están ocupados por vías férreas, éstas serán removidas para ser sustituidas por los árboles.

En las áreas de máximo control de equilibrio ecológico las calles serán de terracería, solamente cubriendo con piedras o baldosas de concreto las superficies de rodamiento vehicular, cubriendo en su totalidad el arroyo en aquellos tramos donde se ubiquen accesos.

Infraestructura Urbana

Agua Potable

Las acciones estratégicas para las redes de conducción y distribución en primer lugar es mantener la calidad del agua hasta las tomas domiciliarias por lo que se sustituirán todas aquellas tuberías que usen asbesto como refuerzo, así como aquellas que no resistan las presiones de trabajo; las válvulas, accesorios, bombas y equipo eléctrico de control será renovado máximo cada 5 años, siendo sustituido de inmediato el de precarias condiciones.

Todos los tanques, cisternas, cárcamos, canales y cajas de distribución serán inspeccionados periódicamente con el fin de garantizar al máximo la calidad del líquido. Todos los cárcamos, plantas y bombas de captación deberán estar conectados por lo menos a dos sistemas de energía operados por la Comisión Federal de Electricidad, además de un sistema de emergencia accionado por generadores electromecánicos con motor a diesel.

Aguas de Desecho

La acción prioritaria de este plan; para la implementación del servicio de drenaje, será de que los fraccionamientos y colonias construyan las líneas ramales que constituirán su propio sistema de alcantarillado para posteriormente ser conectadas a las líneas de captación troncales. Estas acciones se deberán desarrollar a corto plazo.

La segunda fase prioritaria será la de dotar servicio a las colonias asentadas en el sector sur con el fin de contribuir con la protección al manto acuífero que sirve a la ciudad. La extensión de este servicio irá en función a la tendencia de crecimiento de la ciudad, costado noroeste y altas concentraciones de población, por lo que su acción será principalmente de circunvalación al centro urbano. Este último no podrá ser servido por redes de drenaje mientras los avances tecnológicos de excavación en roca no garanticen la integridad física de las construcciones patrimoniales y no ponga en riesgo a la población permanente y flotante a las que sirve en ese sector de la ciudad, por lo que para este sector se perfeccionarán los

sistemas de tratamientos de aguas negras individuales, tales como fosas sépticas y sirdos entre otros.

La reutilización de aguas de desecho, deberá de comprender el empleo de plantas de procesamiento, que permita obtener agua clarificada utilizable por la Industria en procesos de enfriamiento de maquinaria y equipo o bien en el mantenimiento y limpieza de las plantas de proceso.

La extensión del área que deberá cubrir el alcantarillado de la ciudad, deberá de canalizarse prioritariamente en las nuevas áreas urbanizadas o urbanizables, especializándose en la captación de aguas negras, las que deberán liberarse de agua pluvial y de origen jabonoso.

Energía Eléctrica

La dotación de electricidad no se restringirá en el servicio a edificios educativos, culturales, de salud, asistencia pública, equipamiento de emergencias, agua potable y sistema de alcantarillado.

Se restringirá su uso para edificios públicos, comerciales, industriales, turísticos y de servicios cuando estén fuera de áreas aptas para su funcionamiento.

Otras líneas de acción que se deberán de adoptar para este sistema es el de incorporarlo paulatinamente hasta integrarlo al 100% a la Red Nacional o a la Peninsular las que exceptuarán las plantas Nachi-Cocom y Mérida II, cambio de techos a los que usen fibra de asbesto, sustitución en períodos más cortos de maquinaria y equipo de generación, conducción y control. Respeto estricto del derecho de vía con 50 metros en los flancos, las líneas troncales que no puedan cumplir esa norma deberán ser removidas; en el caso de la subestación de La Mejorada: deberá ser reubicada o cancelada.

Las subestaciones relevadoras y distribución en alta tensión de gran altitud deberán ubicarse en la franja de equilibrio ecológico del periférico, reubicación que se debe hacer aprovechando el ciclo de renovación de la infraestructura eléctrica.

Alumbrado

La infraestructura de luminarias en la ciudad tendrá las siguientes líneas estratégicas de acción: Conservación y mantenimiento del equipo instalado, elevación de los niveles de iluminación reduciendo costos de consumo eléctrico, dotación de servicio a áreas que carezcan de ese servicio.

En cuanto a la dotación del servicio ésta será priorizada a áreas marginadas y colonias populares.

Comunicaciones

Los telégrafos al utilizar transmisiones vía satélite, podrán prescindir de las líneas aéreas sustentadas por postes con lo que se liberará de esos elementos. Sin embargo lo más importante de este hecho es que se podrá ampliar el servicio pudiendo cubrir toda la ciudad, se le integrará el servicio de fax público y se localizarán en todos los centros de equipamiento y servicios que capte las mayores concentraciones de población.

Radiodifusión

El número de radiodifusoras podrá incrementarse siempre y cuando no se presenten interferencias en la frecuencia de sus respectivas transmisiones, podrán funcionar las 24 horas ofreciendo siempre mensajes de orientación ciudadana y urbana, siendo conjuntamente con la televisión y los radios de banda civil, los medios de alertamiento de la población en caso de desastres naturales o artificiales.

La introducción de estaciones de radiodifusión “plus” también se abstendrán de usar cables aéreos y se ubicarán en sitios donde no afecten la seguridad de la población.

Televisión

Las teletransmisoras aumentarán su número abriendo canales en Ultra Alta Frecuencia cubriendo toda el área urbana de la ciudad de Mérida, así como también todos los sectores sociales de la ciudad.

El servicio de cablevisión deberá de ser sustituido por el sistema de “televisión plus”, el cual también será concesionado para cobrar una renta, con ello se desmantelarán las líneas de cable coaxial que cubren actualmente grandes sectores de la ciudad.

Telefonía.

Este servicio eficientizará su servicio con la introducción de sistemas de alta tecnología, que libren a la ciudad de líneas aéreas y de los postes que las sustentan, incrementado las conducciones subterráneas que alojen cables de fibra óptica.

En su oportunidad las líneas serán sustituidas por teléfonos celulares cuya centrales transmisoras no podrán establecerse dentro del centro histórico de la ciudad.

Telecomunicaciones.

El sistema de telecomunicaciones adoptará el equipamiento que bs avances de la ciencia y la tecnología permitan, utilizando una infraestructura de menor volmetría, la que esté salvaguardada del peligro de huracanes recomendando su emplazamiento en una zona estratégica fuera del sector urbano.

Aseo urbano.

El servicio de limpieza urbana será independiente del de recolección de basura aunque maneja los mismos destinos de tratamiento y acumulación de desechos, también establecerá rutas de limpieza, en los que intervendrá equipo mecanizado y manual.

Equipamiento

El equipamiento se dosificará de acuerdo a las normas de Desarrollo Urbano propuestas por la Secretaría de Desarrollo Social así como el contenido normativo de este mismo plan; destinando centros urbanos, subcentros urbanos, centros de barrio y centros vecinales para captar dicho equipamiento.

Educación.

Las áreas donde se establece la población de escasos recursos serán dotadas prioritariamente, sobre todo de centros de capacitación para el trabajo de alta productividad, escuelas secundarias y preparatorias técnicas, reforzando y ampliando las instalaciones del Instituto Tecnológico de Mérida y dando un sentido más científico y tecnológico en el resto del sector educativo incluyendo la Universidad Autónoma de Yucatán.

Los centros de enseñanza cumplirán con las normas que fija el Comité Administrador del Programa Federal de Construcción de Escuelas en cuanto a su dimensionamiento, tipo de servicios anexos, normas de seguridad y de diseño arquitectónico.

Los jardines de niños, las escuelas primarias y secundarias se ubicarán de preferencia en centros de barrio con accesos principales plenamente protegidos de toda vialidad motorizada y no podrán sobrepasar los radios de acción fijados por la normatividad urbana nacional.

Los centros de enseñanza media superior, superior y postgrado, se localizarán de preferencia en los subcentros urbanos; se dará preferencia a la consolidación y expansión de medios educativos de alta tecnología que permitan seguir utilizando los mismos campos educativos que ocupan actualmente.

En todos los casos ya sean planteles construidos o por construir se enfatizará en incrementar las áreas verdes y árboles que contengan tanto las áreas libres internas como en las áreas anexas, ya sean parques, plazas, calles o avenidas.

La enseñanza en las aulas se complementará con la educación extraescolar, la que empleará bibliotecas, hemerotecas, videotecas, programas de radio y televisión, módulos de orientación escolar y familiar, teatros, etc., en los que el educando encuentre un ambiente que le permita no solo superarse en la adquisición de conocimientos, sino sobre todo se integre plena y conjuntamente con su familia a la sociedad que lo rodea inmediatamente bajo aspectos que rompan formalidades y segregaciones sociales y económicas.

Salud

La ciudad deberá contar con un sistema integral de salud que atienda todos los sectores de la población, para ello se establecerán convenios entre el IMSS, el ISSSTE, SSA, DIF, e Iniciativa Privada con el fin de administrar y dosificar eficazmente los diferentes servicios de medicina. Esos convenios sobre todo resolverán problemas de marginación y segregación social.

Los servicios médicos se descentralizarán hacia las poblaciones de mayor importancia dentro del radio de 80 km, o de influencia inmediata, estableciendo también un sistema de atención integral y complementario de tal manera que cubra toda la población urbana y rural de ese sector subregional con el fin de liberar a la ciudad de inmigración de población flotante por este concepto.

Los servicios médicos que se den en la ciudad deberán ser de acuerdo a los niveles: básico, estatal y regional. En este último se establecerá un equipamiento complementario o de copropiedad, que permita introducir alta tecnología médica.

La ubicación de las clínicas y servicios de primer contacto y urgencia se establecerán en centros de barrio con el fin de atender eficazmente a la población más necesitada.

Las clínicas y hospitales de nivel estatal y regional se podrán insertar en subcentros urbanos, pudiendo también estar aislados, manteniendo siempre comunicación directa con vialidades primarias y regionales.

Todas las instalaciones de salud pública y privada contribuirán a la protección y equilibrio ecológico, primero estableciendo normas estrictas con el manejo de desechos orgánicos tanto líquidos como sólidos, así como en el uso máximo de áreas verdes y arboladas dentro de los términos de propiedad del nosocomio así como áreas anexas en avenidas y plazas.

El ambiente interno de las instalaciones de salud deberán estar al nivel de la dignidad humana, con el fin de que la imagen del espacio arquitectónico actúe terapéuticamente en la erradicación de males psicosintomáticos, abaratando con ello los costos e índices de atención médica.

Los consultorios y clínicas particulares deberán de concentrarse en subcentros urbanos o barrios especializados, donde exista un control estricto de la secretaría de salud, en su funcionamiento y atención profesional de los pacientes, complementando su servicio con la presencia de laboratorios, farmacias, lavanderías, centros de esterilización, servicio de ambulancias, bomberos y seguridad pública además de canalización de desechos líquidos y sólidos a medios que los procesen adecuadamente, salvaguardando con esto a la población de riesgos que puedan perjudicar irreversiblemente su salud.

Asistencia Social

La creación de centros de seguridad y bienestar social, se deberán distribuir en la ciudad ya sea por medio de centros de barrio o por subcentros urbanos, pudiendo ocupar edificaciones patrimoniales del centro histórico.

El funcionamiento de estos centros estará en función de la población que atenderá, para lo cual se deberá tomar en cuenta hacia que sexo o grupo de edad está dirigido, así como el nivel socioeconómico del sector urbano que beneficiará.

El centro deberá de cumplir con todas las normas de seguridad estructural, emergencias urbanas, condiciones de confort, sanidad y funcionalidad que establecen tanto el seguro social como el DIF y los reglamentos de construcción y de equilibrio ecológico.

Los servicios que podrán brindar esos centros podrán ser de capacitación de la población en distintas actividades productivas y socioculturales.

Comunicaciones.

La red de equipamiento urbano de comunicaciones, deberá ser reforzada, ampliada, extendida, mantenida, modernizada e integrada.

Así en aquellas áreas que tengan servicios de teléfonos públicos, telégrafo, correo, telex, telfax y otros servicios, serán dotadas con un mayor número de unidades, reforzando sobre todo la comunicación entre áreas habitacionales, industriales, comerciales y de servicios urbanos, la capacidad de cada unidad ampliará su potencialidad de operación facilitando el multiuso integral de los sistemas de comunicación afines, el mantenimiento deberá prestarse con personal y equipo de gran especialización, el que deberá actuar de manera permanente y sistemática. Los servicios se extenderán de tal modo que la atención de áreas marginadas y de escasos recursos económicos reciba mayor prioridad.

Cultura

Se deberán definir las características urbanas de la impartición de la cultura y el arte; por lo que se incrementarán los escenarios que funcionen como elementos múltiples de difusión de la cultura y el arte; éstos se deberán integrar en subcentros urbanos, centros de barrio, centro histórico, instituciones de enseñanza educativa y centros de recreación y entretenimiento, adaptando dimensión acorde a la importancia del evento y el potencial participativo de la población.

La difusión de la cultura deberá extenderse a favor de todos los sectores sociales de la población, rompiendo su calidad elitista; introduciendo gradualmente al dominio público las manifestaciones culturales y artísticas de alto valor patrimonial, sobre todo las originadas en nuestra nación y especialmente en Yucatán, por lo que se deberá diversificar el contenido de exposiciones, espectáculos culturales y manifestaciones artísticas de tal manera que la cultura se popularice, evitando así que los “espectáculos cultos” sean rechazados por la población en general, activando con ello la utilización de las instalaciones establecidas en la ciudad cumpliendo mejor con su objetivo de servicio.

El equipamiento urbano, sobre todo, servirá para difundir y fomentar las expresiones creativas de los folklores regional, estatal y urbano, conteniendo talleres de baile, teatro regional, artesanías así como escenarios que permitan la proyección artística de la ciudadanía.

Los museos no sólo se encargarán de la educación ciudadana acerca de la preservación de los valores artísticos, sino también abrirán el panorama creativo e intelectual de la población con el fin de educarlo en la adopción de los cambios provocados por los avances de la ciencia y la tecnología.

Todos los museos adoptarán los recursos museográficos de vanguardia que permita su potencial económico.

Las labores de educación masiva de los museos se complementará con servicios vanguardistas de bibliotecas, hemerotecas, videotecas, acervos electrónicos de informática, librerías de venta automática etc, que contengan sobre todo aspectos culturales y artísticos propios de Mérida, Yucatán.

Esparcimiento

Acorde a las políticas de desarrollo nacionales, las instalaciones deportivas de la ciudad tendrán uno de los impulsos prioritarios mejorando las condiciones de calidad de las existentes, las que se adaptarán a los avances de la tecnología deportiva. La extensión de los beneficios del deporte básico se hará llegar a todos los sectores urbanos de la ciudad, adaptándose a la disponibilidad de espacios de recreo, tales espacios deportivos se establecerán en subcentros urbanos, centros de barrio, parques recreativos e incluso en las áreas libres formadas por los derechos de vía de líneas de conducción de alta tensión, sin olvidar los centros educativos, sociales, de trabajo y sindicales.

Administración Pública

Las dependencias de la administración pública, tanto Federal, Estatal y Municipal se deberán desconcentrar, utilizando sobre todo los subcentros urbanos, la ocupación de ellos se hará con el criterio de agrupar instancias afines que pertenezcan a diferentes niveles de Gobierno, permitiendo con esto compartir instalaciones comunes, aumentar la participación integral de las mismas, y reducir la superposición y lagunas de servicios. En todo caso se modernizará su equipo operativo de acuerdo a los avances tecnológicos y capacidad económica.

Mobiliario Urbano

Se distribuirán estratégicamente elementos y conjuntos de mobiliario urbano que aparte de ser útiles y funcionales deberán ser agradables a la vista, contribuyendo a la calidad de la imagen urbana.

Seguridad Urbana.

Se distribuirá dosificada y estructuradamente el equipamiento que presta el servicio de vigilancia, atendiendo a toda la población por igual, procurando evitar una imagen de intimidación, sobre todo de los sectores populares de la población, para ello se propone la creación de delegaciones o módulos que permita el trabajo de cuerpos ciudadanos de orientación social que complementen la acción preventiva de la policía. Estos de preferencia fomarán parte de centros de barrio.

En cuanto al mejoramiento de la impartición de justicia, también se podrá distribuir en la ciudad a través de Subcentros Urbanos que atiendan áreas homogéneas de identidad urbana.

Los centros de readaptación social deberán mejorar sus condiciones de vida interna manteniendo un margen espacial suficientemente grande que proteja la integridad de la población circundante.

Vialidad y Transporte

Vialidad

El sistema vial de la ciudad deberá de cumplir con las necesidades de uso de toda la población meridana, estando a la par de los recursos disponibles y de los avances tecnológicos, evitando el hacinamiento vial, además de ordenar y distribuir funcional y racionalmente el tráfico cotidiano, las vialidades serán elementos que contribuyan a elevar el nivel de vida de la población, reforzar el equilibrio ecológico y generar amplias panorámicas urbanas que conserven la belleza de la ciudad.

Estructura Vial Vehicular

Para mejorar el sistema vial de la ciudad, en algunos casos se tendrán que ampliar sus anchos afectando predios que acompañan a la vialidad cambiando sentido de circulación o transformando calles de doble sentido en el de un solo sentido, uniendo tramos viales con posibilidad de enlazar áreas importantes de la ciudad haciendo la afectación de predios que impiden el funcionamiento de tales vialidades.

Para completar el sistema vial se establecerá una red vial semiconcéntrica, la que formará una trama abierta de vialidades primarias y secundarias que en conjunto activarán circuitos circundantes a supermanzanas de diversa vocación los que a su vez integrarán circuitos de mayor radio de acción que enlazarán directamente distintos sectores que conforman la extensión urbana de Mérida que actuarán como corredores urbanos y comerciales permitiendo vialidades diametrales que cruzarán de extremo a extremo la ciudad y en las principales direcciones y sentidos, este sistema permitirá desconcentrar usos que se localizan en el centro urbano y consolidar la autonomía de los ocho distritos urbanos que conforman la ciudad, además de optimizar la atención oportuna de los casos de emergencia urbana.

Vialidad Peatonal

En las calles de uso peatonal se usará mínimamente un 50% de áreas verdes, arbolando de tal manera que se logren vías que protejan a los transeúntes de las radiaciones solares ultravioleta. Los pavimentos de preferencia serán de adoquín, piedra o baldosas de concreto removibles intercaladas de vegetación.

Transporte

Transporte Urbano y Suburbano de Pasajeros

El transporte colectivo deberá de conectar todos los sectores de la ciudad disminuyendo los transbordos. Las líneas no podrán tener como destino final ni un punto dentro del circuito colonias, sector donde las unidades de transporte sólo pararán para las maniobras de abordaje y descenso de pasajeros, el cual se hará cuando la unidad esté completamente inmóvil. Para eficientar el servicio, ni una ruta urbana correrá sobrepuesta a otra salvo cuando se translapen rutas longitudinales y en circuito, para este caso no serán más de dos. Las rutas longitudinales siempre se harán de extremo a extremo, teniendo terminales periféricas, las que contarán con servicios de limpieza y mantenimiento de las unidades pudiendo ser parte de centros de barrio, por lo que contarán con andenes seguros y confortables que incluyan equipamiento urbano básico de correo, telégrafo, fax, teléfono, unidad de emergencia urbana, vigilancia policiaca y concesiones comerciales.

Transporte Pesado

Las unidades de transporte colectivo de más de veinte pasajeros no podrá cruzar las zonas urbanas donde la traza urbana tenga la tipología de la ciudad histórica, corriendo de preferencia en los circuitos, áreas de circuito, periférico y vialidades regionales.

En su oportunidad las unidades movidas por motores a diesel o gasolina, serán sustituidas por las que sean traccionadas por fuentes de energía que contaminen en menor medida el ambiente.

El transporte colectivo que cruce las áreas internas de la ciudad se efectuará por medio de unidades ligeras y extraligeras, con una capacidad de 20 y 10 pasajeros respectivamente, sin embargo podrán servir a todos los sectores urbanos.

En la ciudad se deberá instituir el servicio de transporte urbano nocturno que garantice la transportación segura durante las 24 horas, el que enlace principalmente los subcentros urbanos, las áreas de atención médica y terminales de transporte foráneo, complementándose con taxis ruleteros.

Transporte Foráneo de Pasajeros

El servicio de transporte foráneo estatal, nacional e internacional, no podrá penetrar al interior de la ciudad, para lo cual fijarán terminales zonas urbanas periféricas, estando enlazadas siempre con terminales del Sistema Integral de Tránsito Urbano, sin que los pasajeros tengan que sufrir las inclemencias de los rayos solares, lluvias y cruces de vialidades vehiculares.

El servicio de transporte de carga se jerarquizará de tal manera que los camiones mayores de 3 toneladas no penetren el área interior del circuito colonias, siendo canalizadas las unidades de más de 3 ejes hacia las zonas destinadas para industria y comercio pesado; donde se establecerán terminales de carga, que ofrecerán el servicio de almacenaje de acuerdo a las normas de seguridad establecidas por el Sector Comercio.

Transporte Ferroviario

La estación central de ferrocarriles se deberá trasladar hacia un sitio estratégico que permita servir al área industrial y de comercio pesado usando la maquinaria y equipo que adopte el sistema nacional de acuerdo a los avances de la alta tecnología, sin poner en riesgo la integridad física de la población y guardando el equilibrio ecológico que se pretende elevar en la ciudad.

Transporte Aéreo

El Aeropuerto Internacional de la Ciudad de Mérida continuará ampliando su capacidad operativa y modernizándose, con el fin de poder atender adecuadamente las crecientes corrientes de pasajeros, turistas y carga aérea.

Abasto

Todos los elementos que participan en el manejo de los alimentos contarán con sistemas eficaces de manejo de desechos sólidos provenientes de descomposición de los productos, procesamiento y limpieza de los mismos, los cuales permitan abatir los grados de contaminación urbana.

La introducción de productos alimenticios y materias primas para la industria alimenticia a través de la vía terrestre, aérea y marítima a la ciudad de Mérida se regirán por rigurosos lineamientos urbanos que garanticen la calidad de los productos destinados para ser comercializados dentro de la ciudad.

Las condiciones de seguridad estructural, de sanidad y de riesgo deberán ser de alta calidad, cumpliendo las normas del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, Yucatán; del Código Sanitario Nacional y de la Organización Mundial de la Salud, utilizando siempre los materiales que cumplan con las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) y de la Organización Internacional de Normas (ISO).

Los mercados de abasto al mayoreo deberán de interconectarse de manera obligatoria directamente a las vialidades de enlace regional, que en el caso de Mérida son el Anillo Periférico y las carreteras federales y estatales que fluyen hacia la ciudad, restringiéndose por tanto el uso de bodegas, comercios que circundan al mercado "Lucas de Gálvez" así como el mercado de frutas y legumbres que funciona en la "Casa del Pueblo".

Los locales de tales centros de abasto deberán de contar con las instalaciones de manejo de carga que sigan garantizando la calidad de los productos alimenticios.

Los rastros contarán con medios de control sanitario que usen la más moderna tecnología incluyendo instalaciones de limpieza y mantenimiento de alta eficiencia, los que garanticen la sanidad de la carne, vísceras, grasas y otros productos obtenidos de la matanza de los animales.

Las condiciones de sanidad y seguridad estructural de los frigoríficos que almacenan la carne y productos derivados de ella, garantizarán que se cumplan las normas de sanidad nacionales e internacionales.

Comercio Mayorista

Los establecimientos comerciales que manejen intercambios a nivel de mayoreo deberán concentrarse en áreas acondicionadas por esta actualización, para ser usados por la industria a gran escala y comercio mayorista, evitando con esto la penetración de autobuses de gran tonelaje.

Mediano y Pequeño Comercio

Las tiendas, misceláneas, tendejones y otros comercios englobados en el género de pequeño comercio de venta al detalle, estarán enfocados a la venta de artículos de primera necesidad, pudiéndose insertar en cualquier sector habitacional siempre y cuando sus volúmenes de venta no generen excesos de carga, almacenamiento o bien expendan productos que atentan en contra de la salud, la dignidad y las buenas costumbres de la población.

Mercados Públicos

Se priorizará la construcción de este tipo de conglomerado comercial de arraigo tradicional, sobre todo en áreas populares y marginadas, dotándolos de todas las adelantos. Los mercados se ubicarán de preferencia en los Centros de Barrio; en el caso de situarse en subcentros urbanos sus dimensiones corresponderán a la extensión y densidad poblacional del distrito urbano que cubrirá.

Industria

Infraestructura y Equipamiento Industrial

Todas las factorías deberán contar con servicios anexos que cumplan con las labores de mejorar la productividad, elevar la calidad del producto terminado, mantener la seguridad y salud de los obreros y trabajadores de apoyo; además de lograr ambientes de trabajo interno que no agreden psíquicamente al trabajador.

Las instalaciones de almacenaje que forman parte de las plantas industriales deberán de guardar las condiciones que se plantean para las bodegas de almacenaje de productos para ser comercializados.

Industria Ligera de Gran Producción

La industria ligera de gran producción se ubicará en la ciudad y parques industriales, segregándose de factorías de producción pesada, de alto riesgo y altamente contaminante, los ambientes de trabajo serán agradables y suntuosos, los procesos peligrosos deberán de efectuarse en áreas protegidas reforestando hasta radios de 200 metros a la redonda.

Industria Mediana

Las industrias de escala de producción mediana podrán establecerse en áreas habitacionales en cualquiera de los distritos que no sean de alta preservación ecológica, en todos los casos reforestará intensamente sus espacios libres, animando los ambientes de trabajo interno tal como se deberá hacer en la industria ligera de alta producción.

Microindustria e Industria No Convencional

Los pequeños talleres de producción artesanal, serán tolerados para su operación en colonias y barrios populares, así como áreas marginadas, siempre y cuando sea inspeccionado y autorizado su funcionamiento, dando preferencia a las

empresas de carácter familiar o cooperativo. La maquinaria y equipo estará limitada en su suministro eléctrico, la materia prima y producto terminado se podrá almacenar en locales de dimensiones pequeñas, toda violación grave de este lineamiento estratégico será motivo de la cancelación inmediata de la licencia de funcionamiento. Para apoyar este tipo de economía se adaptarán las edificaciones abandonadas por las industrias de mayor tamaño, reubicadas en zonas industriales, dichos predios se fraccionarán creando mininaves de producción que podrán ser adquiridos por medio de arrendamiento o por regímenes de condominio, dispondrán de parques de materia prima y equipo industrial compartible por medio de cooperativas de producción, recibiendo los beneficios de protección de riesgos urbanos, áreas de recreo colectivo etc.

Industria de Alto Riesgo

La industria de alto riesgo mantendrá márgenes de protección forestadas con un ancho mínimo de 100 metros, las normas de seguridad de los procesos productivos serán más rigurosas, contando con infraestructura de emergencia operable automáticamente o a control remoto. En áreas que no sean industriales mantendrán círculos de protección de 500 metros de diámetro, forestando 1,000 metros a la redonda.

Industria Contaminante

La industria que resulte con niveles de alta contaminación, obligatoriamente introducirá equipo de reducción de emisiones contaminantes y equipo automático de registro y control de niveles de contaminación, además se establecerá en los terrenos septentrionales de la Ciudad industrial con lo que los vientos dominantes y reinantes afectarán mínimamente a los sectores habitados de la ciudad.

Turismo

Para poder atender la diversificación turística se tendrán que implementar rutas y paquetes turísticos que permitan ampliar el número de días de estancia turística. Para ello se rehabilitarán y equiparán principalmente los sitios de atractivo turístico que rodean a la ciudad tales como sitios prehispánicos, templos coloniales, conventos, poblaciones que contengan sitios, monumentos y construcciones patrimoniales y principalmente cascos de ex haciendas henequeneras, las que se podrán transformar en hoteles, restaurantes, módulos turísticos, balnearios, centros culturales, sanatorios, retiros espirituales, etc.

El potencial auge turístico de Mérida se establecerá preferencialmente en la porción territorial que colinda con el tramo norte del periférico entre las

intersecciones con las carreteras a Progreso y Motul, donde podrá mezclarse con vivienda de baja concentración, así como un comercio y servicios afines a esos dos tipos de uso del suelo.

Los predios patrimoniales del sector central de la ciudad, así como los predios baldíos localizados en este sitio podrán ser utilizados para captar turismo, siempre y cuando se adapten y respeten la fisonomía del propio edificio y la del contexto que los rodea, en concordancia a los lineamientos planteados por el Plan Parcial del Centro Histórico de Mérida.

En todo caso la vegetación y la fauna urbana será conservada y restablecida en los centros de manzana.

Vulnerabilidad Urbana

Para poder prever y atender casos de contingencia urbana, se deberá establecer un sistema de auxilio integral en casos de desastre, integrando un comité de salvaguardia de la ciudad de Mérida, compuesto por todos los sectores correspondientes a los gobiernos federal, estatal y municipal, así como los correspondientes a la iniciativa privada; además de los convenios que permitirán hacer funcionar eficientemente el equipamiento médico de la ciudad, así como la ubicación estratégica de central de bomberos, comandancias de policía, los que se establecerán en los subcentros urbanos que se proponen.

El comité de salvaguardia, el cual se integrará con profesionales y voluntarios, cumplirá distintas misiones para lo cual contará con el equipo necesario para llevar a cabo su cometido.

Otras labores primordiales del comité serán las de inspeccionar las condiciones de seguridad de la ciudad, realizando obras y acciones que disminuyan la vulnerabilidad de la misma.

Los elementos que vigilarán serán: seguridad estructural de todos los edificios públicos y privados, sobre todo de las casas habitación, revisando su resistencia ante impactos vehiculares, huracanes, humedad, lluvias, etc. así como las condiciones de mantenimiento de la misma como son limpieza de elementos estructurales, sustitución de armaduras corridas por la oxidación, reparación de muros carcomidos por salitre, ácidos, humedades, etc.

Condiciones de salubridad, como son calidad del agua potable, ventilación de habitaciones, áreas de trabajo etc., funcionamiento de instalaciones hidráulicas, sanitarias, fosas sépticas, pozos de absorción, drenaje, etc. control sanitario de terrenos baldíos, calles inundables, con el fin de combatir plagas perniciosas.

Vigilará las condiciones de funcionamiento y fomentará la instalación de pararrayos y luces de señalamiento en estructuras altas y las que se localicen bajo el cono de aproximación al aeropuerto. Las labores de este comité se completarán con la inspección de las condiciones de seguridad de las vialidades, tales como estado de conservación de las superficies de rodamiento, banquetas para peatones, cruces peatonales, paradas de transporte urbano, etc. La vigilancia de las condiciones de seguridad y mantenimiento de unidades de transporte urbano serán labores de este comité, en cuyo caso actuará como una autoridad capaz de amonestar, penar y reparar las situaciones de vulnerabilidad.

Las acciones estratégicas que complementan la atención de la vulnerabilidad de la ciudad serán: la reubicación de gasolineras establecidas en el Centro Histórico y áreas densamente habitadas, reforzando las condiciones de seguridad de las que no sean removidas, así como en las nuevas estaciones.

Reubicación del poliducto conductor de gasolina que corre al poniente de la ciudad trasladándolo a un área periférica que garantice una franja de protección de uso ecológico de 1,000 m. de ancho y con un derecho de vía de 50 metros en cada flanco.

Reubicación de industrias peligrosas y altamente contaminantes, reparación y reconstrucción de instalaciones industriales, estructuras de soporte, edificaciones y barreras de protección, franjas de árboles, bordes de tierra, cuerpos de agua, zanjas, fosas en industrias de alto riesgo ubicadas en la ciudad industrial de Mérida y en otros sectores de la ciudad.

Eventos Meteorológicos Huracanes y “Nortes”

Se habilitarán áreas descubiertas donde se puedan desplegar almacenes de alimentos, ropa y medicinas, galerones y casas que funjan como refugio anticiclónico, tenga reservas en depósitos de agua, instalaciones y conexiones eléctricas para poder instalar hospitales de campo. Se reforzarán los canales de obtención de ayuda exterior, facilitando el acceso de transportes de carga terrestres y aéreos. Las condiciones estructurales de la vivienda y edificaciones en general serán evaluadas por peritos expertos en diseño estructural, con el fin de determinar qué refuerzos estructurales son necesarios introducir para soportar empujes de huracanes con velocidades de más de 300 km/h.

Inundaciones

El sistema de drenaje pluvial seguirá siendo a base de pozos y zanjas de absorción con el fin de recargar la reserva acuífera, y se reforzará sobre todo en

áreas de vivienda popular, extendiéndose con alta prioridad hacia las áreas de vivienda marginada.

Tormentas Eléctricas

El sistema de pararrayos se extenderá y multiplicará con el fin de proteger áreas habitacionales, hoteles, escuelas, sitios de reunión, hospitales, depósitos de materia prima petroquímica, manteniendo una red uniforme que distribuya adecuadamente los conos de protección, evitando claros de desprotección.

Patrimonio Urbano

Áreas Naturales Patrimoniales

La preservación del área de recarga acuífera será elemento que se deberá preservar más estrictamente creando rondas de vigilancia en los que participen de manera cordial y armónica, la policía judicial estatal, policía forestal y cuerpos de vigilancia ciudadana, los que no solamente evitarán que surjan asentamientos irregulares, sino que se dedicarán a reforestar y densificar la flora y fauna silvestre.

Áreas Urbanas Patrimoniales

Para poder preservar el patrimonio histórico, cultural y artístico de la ciudad se deberán implementar programas financieros, fiscales, de asesoría técnica y difusión del valor patrimonial, que apoyen integralmente a usuarios y autoridades en el rescate y conservación de Áreas Patrimoniales, así como otros sitios patrimoniales aislados, casas y monumentos que tengan una antigüedad mayor de 50 años, o bien signifiquen ser hitos de gran relevancia para la ciudad.

Las zonas arqueológicas y sitios históricos serán protegidos, incorporándose a proyectos urbanos que contemplen también políticas de protección del medio ambiente, creándose así parques recreativos que didácticamente informen acerca del valor histórico, cultural y artístico del vestigio que se protegerá.

Elementos Urbanos Patrimoniales

En la conservación de los centros de manzana, estos podrán tener un uso urbano interno, el cual garantice el rescate y preservación de árboles de follaje frondoso, que fungirán como elementos de recreación, deporte y agricultura, además los

parques urbanos, parques ecológicos, centros deportivos, etc. fungirán como elementos de equilibrio ecológico.

La preservación del Patrimonio Inmobiliario artístico, cultural e histórico no se limitará tan solo a áreas, sitios, monumentos o edificios que se hayan establecido antes del siglo XX, por lo que las políticas de conservación del Patrimonio inmobiliario se deberán extender a aquellos elementos que ya cumplen con un cometido de identificación urbana de tradición. Por lo que se deberá hacer una catalogación clasificada de los ambientes urbanos de la ciudad con el fin de reforzar y armonizar la presencia de esos edificios.

A la vez la población será educada a través de los medios de difusión acerca de los valores hitóricos, cultural y artístico que tiene el edificio, barrio, colonia o sector urbano.

Paisaje Urbano

Para poder mantener y restituir los ambientes urbanos es necesario identificar los sectores que mantienen una unidad o tendencia de estilo arquitectónico, por lo que para poder normar las características arquitectónicas y urbanas de la imagen de la ciudad se deberán establecer las siguientes áreas urbanas: Centro Urbano, Centro Histórico, García Ginerés, Montejo, Itzimná, Barrios populares, Colonias populares, Chuburná, Fraccionamientos de Interés Social, Zona Hotelera, Areas Industriales y Comerciales al Mayoreo así como corredores y circuitos urbanos.

Etapa de Desarrollo

La ciudad de Mérida presentaba un ritmo de crecimiento bastante acelerado, según la experiencia de la Década 70-80, con un porcentaje de 5.46 en la tasa de crecimiento anual; el Plan de Desarrollo anterior (1988) se basó de estos datos para la elaboración de la Estrategia General de la Ciudad en cuanto a la fijación de Plazos de Desarrollo.

En la Decada 80-90 el panorama del Crecimiento Poblacional varió, presentando un ritmo muy bajo, con un incremento anual de 2.44%.

En esta actualización, se toman en cuenta las experiencias de las dos Décadas anteriores y se propone manejar un promedio de manera conservadora de 3.8% de incremento anual, ya que si se analiza la evolución de la Ciudad desde 1940 hasta nuestros días, este dato es factible, proyectando la población actual con dicha tasa obtenemos:

Población Actual	1993...585,388 hab.
Plazo Inmediato	1995...630,723 hab.

Corto Plazo	1998...705,392 hab.
Mediano Plazo	2001...788,901 hab.
Largo Plazo	2004...882,292 hab.

Considerando una densidad domiciliaria de 4.5 habitantes por vivienda y de acuerdo al incremento poblacional obtendremos un requerimiento de vivienda como sigue:

Plazo Inmediato...	Incremento Poblacional...	45,334 hab...	10,074 Viv.
Corto Plazo.....	Incremento Poblacional...	74,688 hab...	16,592 Viv.
Mediano Plazo.....	Incremento Poblacional...	83,442 hab...	18,555 Viv.
Largo Plazo.....	Incremento Poblacional...	<u>93,394 hab...</u>	<u>20,752 Viv.</u>
		296,858 hab..	65,973 Viv.

Tomando como lote promedio el de 8 x 30 mts., se considerarán 25 viviendas por hectárea, pudiendo con esto deducir el requerimiento de suelo apto para crecimiento:

Plazo Inmediato	403 has.
Corto Plazo	664 has.
Mediano Plazo	742 has.
Largo Plazo	<u>830 has.</u>
	2,639 has.

Los requerimientos de suelo de acuerdo a los plazos ya señalados son los siguientes:

- Plazo Inmediato 1993-1995: 403 has., atendiendo una demanda de vivienda de 10,074 unidades.
- Corto Plazo 1995-1998: 664 has., siendo necesarias 16,580 viviendas.
- Mediano Plazo 1998-2001: 742 has., con una demanda de vivienda de 18,543 unidades.
- Largo Plazo 2001-2004: 830 has., necesarias para la construcción de 20,783 viviendas.

**10.- CORRESPONSABILIDAD
Y
PROGRAMAS PRIORITARIOS**
CAPITULO IV

VER TABLAS ANEXAS

11.- INSTRUMENTACION
CAPITULO V

Fundamento de la actualización

El Artículo 27 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano de Yucatán autoriza la modificación o cancelación de un plan cuando existan variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que dieron origen al plan o surjan técnicas diferentes, más satisfactorias.

Proceso de Aprobación y Registro de la Actualización

El proceso de aprobación de planes y programas de Desarrollo Urbano en el Estado de Yucatán se sustenta principalmente por la Ley de Desarrollo Urbano, en los artículos 22 y 24 de los que se deriva: <<El Plan Estatal y los Municipios deberán de contener los elementos básicos que hagan posible su congruencia con los demás planes.>>

De acuerdo a lo anterior, el Plan de Desarrollo Urbano presentado para su aprobación deberá cumplir con los siguientes elementos básicos:

- Análisis de la situación y proyecciones futuras.
- Evaluación de las alternativas de desarrollo.
- Descripción de la alternativa seleccionada referente a la propuesta de acción a corto, mediano y largo plazo relativa a:

- Distribución de la población y de las actividades económicas.
- La Infraestructura Básica.
- El equipamiento.
- Los procesos de conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.
- Los usos del suelo.
- El programa de inversiones y mecanismos financieros previstos, dentro del estudio de viabilidad económica.
- Los mecanismos de instrumentación en cuanto a:
 - Acciones directas.
 - Acciones jurídicas.
 - Acciones inductivas y fiscales.
 - Acciones informativas.
 - Estructura organizativa y de coordinación para la realización del plan.

Descripción del proceso

Elaboración

De acuerdo al artículo 18 fracción I de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano corresponde al Ayuntamiento Municipal y a la Comisión Coordinadora del Plan Estatal.

Aprobación

De la misma manera se manifiesta el Artículo 79, Fracción II de la Constitución Política del Estado, así como el Artículo 5 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

La participación democrática de los grupos sociales se efectúa a través del Subcomite de Desarrollo Urbano del COPLAM como lo determinan el Artículo 6o. y el artículo 22 de la Ley Estatal de Planeación.

La aprobación previa del Plan la efectúa el Ayuntamiento como lo disponen los artículos 16, fracción I, párrafo a) de la Ley General de Asentamientos Humanos, el que textualmente dice: "...En ningún caso podrá publicarse un Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano que no haya sido aprobado por el Ayuntamiento respectivo." el Artículo 17 Fracción I de esa misma Ley General de Asentamientos Humanos; argumenta: "Formular, aprobar y administrar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano aplicables a los centros de población ubicados dentro del territorio municipal correspondiente, promoviendo la participación de los grupos sociales..." otros documentos legales que facultan al Ayuntamiento en la formulación y aprobación de Planes Municipales de Desarrollo Urbano son: El Artículo 79, Fracción II de la Constitución Política del Estado, el Artículo 25 de la Ley Estatal de Planeación, así como el Artículo 38 inciso E, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Yucatán.

Acto de Aprobación:

El Ayuntamiento en sección ordinaria o extraordinaria presidida por la Alcaldesa Municipal, previa convocatoria que haga la propia Presidenta, se celebrará en el Salón de Cabildos del Palacio Municipal, estando presente la mayoría de sus miembros, a falta de la Alcaldesa, el Secretario de la Comuna presidirá el acto, el cual consistirá en el análisis del proyecto de actualización del Plan y en su caso será aprobado por mayoría de votos de los miembros del Ayuntamiento que hayan asistido al acto, así mismo la asamblea acordará someterlo a la aprobación del Gobernador, levantándose el acta correspondiente, la que será asignada por los miembros del Ayuntamiento que hayan concurrido y por el Secretario de la Comuna. (Artículos 40, 41, 42, 45, 46, 47, 48, 51 incisos a y m, 54 incisos c y d de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Yucatán.)

El Presidente Municipal con fundamento en el artículo 51 párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios, en cumplimiento del acuerdo tomado por el Ayuntamiento y con el apoyo en lo dispuesto por los artículos 11 y 12 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano local mediante oficio remitirá el proyecto del plan a la Gobernadora del Estado de Yucatán.

La Gobernadora una vez recibida la documentación la remitirá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para que recabe la opinión y dictamen de las Comisiones Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado y la Coordinadora del Plan Estatal respectivamente, en los términos del artículo 17 fracción I y en relación con el 13 y 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán.

Hecho lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda devolverá a la Gobernadora el proyecto de actualización anexándole su opinión y dictamen de referencia.

Si el dictamen es aprobatorio, la Gobernadora ordenará a la Dirección General de Asuntos Jurídicos que elabore el proyecto de decreto. (Artículo 18, Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado).

Publicación

Elaborado el proyecto de decreto, dicha Dirección lo someterá a la consideración de la C. Gobernadora; si ésta lo aprueba, lo firmará y lo enviará para su refrendo, al titular de la dependencia a que corresponda, (Artículo 69 de la Constitución Política del Estado de Yucatán y 11 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo).

Una vez concretada la aprobación de la actualización será publicada en forma abreviada en el Diario Oficial del Estado y en dos Diarios de la entidad en un plazo no mayor de 20 días a partir de su aprobación y entrará en vigor a partir de su publicación en el Diario Oficial como lo determinan el Artículo 4, Fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, y 24 y 30 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán (“Estos Planes o Programas serán publicados en forma abreviada, en los periódicos oficiales y de mayor circulación, en un plazo no mayor de 20 días a partir de su aprobación. Así mismo se mantendrán a consulta del público, en las oficinas en que se lleve el registro”), el Artículo 39 de la Ley Estatal de Planeación y los Artículos 24 y 30 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, los que textualmente expresan: “Formulados que sean por los Ayuntamientos los Planes Municipales, (. . .) serán remitidos a la Comisión Coordinadora del Plan Estatal, para que emita su opinión y aprobado el plan por el Gobernador del Estado, éste ordenará su publicación y registro. . . (art. 24)”.

Se remitirá la actualización del Plan al Congreso del Estado, para su conocimiento, en cumplimiento a lo que determina al Artículo 70 de la Ley Estatal de Planeación.

La actualización del Plan deberá ser inscrita dentro de los 20 días siguientes de que entre en vigor, en el Registro Público de la Propiedad, en cumplimiento de lo previsto en los Artículos 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 30 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

Con fundamento en los artículos 31 y 50 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y 44 y 60 de la Ley Estatal de Planeación, una vez aprobado, publicado e inscrito el Plan, las áreas y predios comprendidos en él, quedarán sujetos a las regularizaciones del mismo y será obligatorio para los particulares y para las autoridades, en el ámbito de sus respectivas competencias; si éstas, en el ejercicio de sus funciones, contravinieren los objetivos y prioridades de los Planes o Programas que de ellos se desprenden, se les impondrá desde las medidas disciplinarias de apercibimiento o amonestación, hasta la suspensión o remoción de su cargo, independientemente de las de orden civil, penal y oficial que puedan derivarse de los mismos hechos.

No se podrá inscribir ningún acto, convenio o contrato que no se ajuste a lo dispuesto en los Artículos 41, 45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 9o. y 10o. de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado que se refieren al derecho de preferencia que les corresponde a los Gobiernos de los Municipios y de las Entidades Federativas, para adquirir los predios comprendidos en las Declaraciones de Reserva; a la nulidad y la falta de efecto jurídico algunos de los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios que convengan las correspondientes declaraciones de provisiones, usos, reservas y destinos, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y, a la disposición de que los notarios y cualesquiera otros federatarios, sólo podrán autorizar los testimonios de las escrituras públicas en que se cumpla lo antes relacionado y en las que además se inserte el Certificado de Registro Público de la Propiedad, sobre existencia o inexistencia de las declaraciones y de los avisos.

Estas bases jurídicas son parte sustancial de una serie de documentos legales y normativos que apoyan y fundamentan en conjunto la actualización del Plan de Desarrollo Urbano para la ciudad de Mérida y que permiten exigir su cumplimiento y aplicación en el territorio del Municipio.

Instrumentación de Fomento

Las áreas urbanas que se pretenden fomentar son las de equilibrio ecológico, zona industrial y comercial a gran escala, centro histórico de la ciudad, zona turística y de diversión, subcentros urbanos, centros de negocios.

Para ello se dispondrán de mecanismos urbanos que alienten y desalienten el establecimiento de instituciones públicas y privadas que actúen bajo esos rubros. Por medio del reforzamiento e introducción de infraestructura de servicios de alta calidad y avance tecnológico, que facilite el funcionamiento de dichas instituciones o empresas, paralelamente los servicios de infraestructura en áreas demasiado afectadas por la industria y el comercio, serán disminuidas en atención municipal, sin ser renovados o reforzados los servicios de teléfono, agua potable,

electricidad, pavimentos, vigilancia policiaca, durante un período indefinido hasta lograr la reubicación de esas empresas.

Instrumentación de control

Para controlar el desarrollo Urbano de Mérida básicamente actúa el articulado proveniente de reglamentos, leyes, códigos así como escalatorias de impuestos, multas, sanciones administrativas, prohibiciones, licencias de establecimiento y de construcción, a éstos se les integran promociones financieras, crediticias, fiscales, apoyos institucionales, campañas de educación urbana y ecológica, orientación y difusión clara y precisa de las acciones de control que se ponen en funcionamiento en los medios de comunicación masivos.

Planeación.

En esta actúan El Sistema Nacional de Planeación, El Plan Nacional de Desarrollo, las Leyes de Planeación, Federal de Vivienda y Generales de Asentamientos Humanos así como las de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico.

El objetivo de esta etapa es la de prever con anticipación las acciones que intervendrán en la transformación urbana de la ciudad, fundamentándose en horizontes de crecimiento de la población, desarrollo económico y social, impulso industrial y comercial, giros en la política nacional e internacional incidentes en la Ciudad de Mérida etc. definiendo las normas y políticas que obrarán en esa transformación.

Realización de Acciones y Obras

En la realización de obras para el caso de Mérida, Yucatán cada ámbito de gobierno dispone de recursos materiales, humanos y administrativos que permiten operar maquinaria, equipo, cuadrillas de trabajadores de la construcción, equipos humanos de administración y supervisión de obras urbanas y extraurbanas conexas a la ciudad

Integración y recuperación de Recursos.

La Ciudad de Mérida, para la operación del plan en la actualidad tiene una gran limitación de recursos propios que no están al nivel de desarrollo de la ciudad, no obstante por su calidad de Centro Regional de Servicios Urbanos permite a las instancias abocadas en la administración del desarrollo urbano, disponer de fondos que pueden ser aplicados en importantes rubros de ejecución de obras y

acciones urbanas, a éstos se han incorporado los subsidios cruzados, la operación mixta pública-privada, concesiones a particulares etc.

Control y evaluación

En la ciudad es preciso crear un organismo permanente que establezca elementos de control de las acciones urbanas, el que tenga facultades de evaluar con gran precisión los métodos, sistemas y procedimientos, con el fin de corregir y reencausar las acciones.

Instrumentación financiera

La disposición de recursos monetarios es uno de los elementos primordiales en la realización de un Plan de Desarrollo.

La Ciudad de Mérida por su importancia estratégica en el Desarrollo Urbano Nacional tiene la posibilidad de captar distintos tipos de financiamiento, estos por su origen se clasifican como Recursos Propios, empréstitos bancarios, en particular los provenientes del Banco de Obras y Servicios, participación de dependencias federales y estatales captados a través del Convenio Unico de Desarrollo o a través de los presupuestos ordinarios; estos recursos serán utilizados principalmente en :

- > Acondicionamiento del Medio Urbano
- > Dotación de Infraestructura
- > Regulación del Suelo Urbano
- > Conservación del Medio Ambiental
- > Creación de Ecosistemas
- > Regulación del Mercado y de Los Procesos de Intercambio Regionales
- > Atención de Necesidades Básicas Prioritarias de la Población que se Asienta en la Ciudad de Mérida

Política de recursos propios

De acuerdo al artículo 115 constitucional, El Municipio de Mérida tiene las siguientes facultades

- Formulación, aprobación y administración de la zonificación urbana y planes de desarrollo urbano
- Participación en la creación y administración de las reservas territoriales
- Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales.
- Intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana
- Otorgar licencias y permisos de construcción
- Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica.
- Expedir reglamentos y disposiciones administrativas necesarias, de conformidad con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Planear, conjuntamente con la Federación, las entidades federativas y otros municipios, el desarrollo de centros urbanos en territorios municipales de dos o más entidades municipales

Instrumentación Económica-Financiera

De acuerdo a la Constitución General de la República existe la posibilidad de obtener financiamiento a través del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, mediante la creación de fuentes de ingresos de tipo tributario, el cual evita la doble o triple tributación o bien a través de las políticas de tributación derivadas de los derechos inmobiliarios.

Contribuciones Municipales

En la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida, en su artículo 6o. define como ingresos ordinarios a los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y participación. En el artículo 7 expresa textualmente: “Las Contribuciones se clasifican en impuestos y derechos, los que se definen de la siguiente manera:

I.- Impuestos son las contribuciones establecidas en la ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentran en situación jurídica o de hecho previstas por la misma y que sean distintas de las señaladas en la fracción II de este artículo.

II.- Derechos son las contribuciones establecidas en la ley por los servicios que presta el municipio en sus funciones de derechos públicos así como por uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público del mismo (. . .).”

Las contribuciones con que dispone el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mérida son:

- > Impuesto Predial
- > Impuesto de Adquisición de Inmuebles.
- > Impuesto sobre ingresos de establecimientos.
- > Impuesto sobre espectáculos y diversiones públicas.
- > Impuesto sobre herencias, legados y donaciones.
- > Derechos por licencias de construcción.
- > Derechos por licencias para fraccionar y lotificar terrenos.
- > Derecho de fraccionamiento sobre áreas de vías y servicios públicos.
- > Pago de servicios de Obras Públicas de Urbanización.

Financiamiento Crediticio.

El Sistema financiero Nacional está conformado principalmente con instituciones de crédito del sector privado, existiendo dos modalidades: Banca Múltiple y Banca de Desarrollo.

De éstas, la Banca de Desarrollo encabezada por el Banco Nacional de Obras y Servicios S.N.C. [BANOBRAS] ha instrumentado el sistema financiero de fomento, el cual ha desarrollado el avance de la nación a través del financiamiento de proyectos de inversión estratégicos, la canalización de recursos hacia actividades prioritarias y regiones geográficas deficitarias, así como en el apoyo en la ejecución de obras públicas y proporcionamiento de asesoría técnica y extensionismo financiero.

La banca de desarrollo también contribuye al proceso de implementación de la infraestructura urbana básica, actuando como agente financiero del gobierno federal con el apoyo de instituciones bancarias extranjeras

La atención de los requerimientos de financiamiento se dan a través de las llamadas “ventanillas”

Instrumentación para la Coordinación y Concertación

Para una eficaz participación de los distintos niveles de gobierno y organismos corporativos populares y empresariales es necesario instrumentar un aparato que permita la coordinación íntegra de esos sectores, el cual tendrá la función de dirigir concertadamente todas las acciones que se pongan en marcha en la ciudad, dicho aparato estará definido por los siguientes mecanismos básicos.

Coordinación con el Gobierno Federal, con el propósito de continuar avanzando en el proceso de descentralización de los medios administrativos y técnicos, en beneficio de soluciones más expeditas de las necesidades de la ciudad con respecto a su participación nacional, permitiendo con ello fortalecer a los gobiernos estatal y municipal en su papel de rectores del desarrollo de propios ámbitos de competencia.

La concertación social, que logre incorporar a todos los sectores sociales, los que actúen en conjunto en la búsqueda y realización de acciones que permitan alcanzar el horizonte de sus más apremiantes demandas, conformando núcleos de participación concretos en los que actúen comprometida y solidariamente, sin permitir sesgos de marginidad, acaparamiento y especulación con los bienes sociales creados por tales organismos.

Completa este cuadro los acuerdos especiales entre los gobiernos federal, estatal y municipal, en los que el compromiso vital será la expedita ejecución de proyectos prioritarios de urgencia extraordinaria, en los que actúa transferencias de recursos presupuestales de los ramos sectoriales a los específicos.

Instrumentación para la participación de la comunidad.

Actualmente para fomentar la participación de la comunidad se disponen de convenios, fideicomisos, comisiones, comités y otros en los que participan distintos organismos pertenecientes a los gobiernos federal, estatal y municipal, así como la banca de capital nacional y las instituciones de la iniciativa privada, dichos instrumentos actúan con el propósito de regularizar la tenencia de la tierra, impulsar los programas de vivienda, dotación de equipamiento urbano, infraestructura de servicios, protección del medio ambiente, difusión de la educación urbana, aprovechamiento integral de la ciencia y tecnología urbana, participación de la comunidad, teniendo como principal institución el Comité de Planeación de Mérida [COPLAM] el cual agrupa 11 subcomités que atienden los sectores de Salud y Bienestar Social; Educación y Cultura; Agropecuario; Industria; Comercio y Servicio; Turismo; Comunicaciones y Transportes; Empleo y Capacitación ; Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial; Ecología; Recreación y Deportes. En cada subcomité están representados organismos públicos y privados que actúan directamente en esos sectores emprendiendo las siguientes acciones:

Sector 1: Salud y Bienestar Social

- * Donativos a Instituciones
- * Ayuda a personas de escasos recursos
- * Apoyo y asesorías a ciudadanos
- * Programas de atención médica y odontológica
- * Medicinas y productos farmacéuticos
- * Apoyos y asesorías a programas comunitarios
- * Programas de asistencia social
- * Actos culturales
- * Construcción, remodelación y ampliación de clínicas de consulta externa, unidades hospitalarias, centros de asistencia etc.
- * Modernización de las unidades médicas

Sector 2: Educación y Cultura

- * Ceremonias cívicas
- * Publicaciones
- * Impresos oficiales
- * Programas educativos
- * Donativos a instituciones
- * Becas escolares
- * Donativos a escuelas
- * Actos culturales
- * Construcción, remodelación, ampliación y modernización de Escuelas de todos los niveles educativos, bibliotecas, teatros, galerías, museos...

Sector 3: Agropecuario

- * Apoyos y asesorías técnicas a proyectos agropecuarios
- * Donativos a Comisarías
- * Programas de apoyo a comisarías
- * Fomento e impulso de unidades citrícolas, porcícolas, frutícolas, ganaderas, apícolas, avícolas, hortícolas, florícolas, maderícolas, forestales y otros tipos de cultivo agrícola y silvícola
- * Construcción de obras de infraestructura en unidades de riego
- * Campañas de priorización de recursos de procedencia nacional
- * Extensión Agrícola.
- * Asistencia Técnica Pecuaria.
- * Campañas zoonosanitarias
- * Recolección de semillas
- * Reforestación
- * Producción y distribución de semillas fértiles, plantas e injertos
- * Rehabilitación y conservación de desfibradoras de henequén
- * Construcción de unidades avícolas, apícolas

- * Construcción de módulos integrales de producción agropecuaria
- * Creación de Avíos Ganaderos, Avícolas, Apícolas, Agroindustriales y otros.

Sector 4. Industria.

- * Programas de estímulo a industrias grandes, medianas y no convencional
- * Créditos para modernizar la planta industrial existente
- * Consolidación de la infraestructura industrial existente
- * Programas de capacitación Empresarial
- * Capacitación Laboral
- * Introducción de sistemas de control del medio ambiente
- * Programas de apoyo al mantenimiento productivo
- * Ampliación de la capacidad productiva
- * Dotación de infraestructura urbana de uso industrial
- * Creación de cooperativas de producción
- * Dotación de sistemas de seguridad industrial
- * Creación de sistemas de distribución y comercialización de la producción
- * Apertura de mercados locales, regionales, nacionales e internacionales
- * Asesoría técnica y científica
- * Impulso a la experimentación e investigación científica
- * Estudios de mercadotecnia
- * Creación de laboratorios de control de calidad del producto terminado y de los grados de protección al medio ambiente
- * Análisis de usos y destinos del suelo urbano en zonas industriales y no industriales
- * Difusión de la oferta exportable

Sector 5. Comercio y Servicios

- * Impulso a la modernización del Transporte
- * Mejoramiento de la infraestructura de abasto
- * Modernización de las operaciones de almacenaje
- * Programas de orientación para la eficientación de los sistemas administrativos y productivos comerciales
- * Créditos para la adquisición de mobiliario y equipo
- * Capacitación empresarial
- * Implementación de sistemas integrales de mercadotecnia y publicidad
- * Asesoría en la apertura de mercados

- * Asesoría en la planeación operativa comercial
- * Asesoría técnica en la configuración de la distribución de la superficie de venta y servicio
- * Proyecto arquitectónico
- * Construcción de edificios de venta, servicio, almacenaje y administración
- * Mejoramiento de sistemas de almacenamiento, carga y descarga; embalaje de productos y control sanitario-ecológico
- * Promoción del comercio, abastos y servicios a nivel local, regional, nacional e internacional

Sector 6. Turismo

- * Fortalecimiento de programas y acciones:
- * En la ampliación de la permanencia turística
- * Conservación de la infraestructura turístico-cultural
- * Inventario de Bienes Arqueológicos
- * Dotación de Servicios Culturales
- * Organización de exposiciones temporales en museos, galerías, pinacoteca y otros escenarios apropiados.
- * Programas de apoyo a museos comunitarios
- * Creación de revistas de difusión de la cultura meridana, yucateca y maya
- * Publicación de libros acerca del arte, la cultura y tradiciones de Mérida, Yucatán y Península del Mayab
- * Investigación de las manifestaciones, culturales, artísticas, históricas y antropológicas de la ciudad.
- * Promoción Turística de la ciudad dentro del país y en el extranjero.
- * Montaje de módulos de orientación y difusión turística.
- * Coordinación intersectoral.
- * Impresión de directorios telefónicos especializados y guías turísticas.
- * Publicación de fascículos de capacitación laboral y empresarial
- * Participación en foros, ferias, congresos, exposiciones y otros eventos tanto nacionales e internacionales en materia de promoción turísticas.
- * Publicación de catálogos

- * Publicación de carteles promocionales.
- * Construcción, remodelación y/o ampliación de hoteles de 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas.
- * Construcción, remodelación y ampliación de restaurantes, bares, discotecas, cafeterías, neverías, fuentes de sodas, centros nocturnos...
- * Apoyo a ofertas turísticas.

Sector 7. Comunicaciones y transportes

- * Fomento de obras de mantenimiento a infraestructura de vialidades urbanas, carreteras, ferrocarriles, aeropuertos, estaciones terminales de Transporte de pasajeros y carga foráneos y suburbanos, talleres de servicio y provisionamiento de carburante, oficinas administrativas y servicios conexos
- * Impulso de la modernización de la infraestructura de correos y telégrafos.
- * Modernización del sistema ferroviario mexicano que sirve a la ciudad de Mérida
- * Impulso a la actualización tecnológica y científica del servicio de Navegación en el Espacio Aéreo Mexicano [SENEAM]
- * Apoyo institucional en la ampliación, construcción y mantenimiento de infraestructura telefónica
- * Conservación, ampliación y modernización de la infraestructura de telecomunicaciones, radio y televisión.
- * Adquisición de naves, aparatos, e instrumental de navegación aérea
- * Impulso a programas de capacitación del personal operativo
- * Perfeccionamiento de elementos de seguridad
- * Implementación del Sistema de Ingeniería y Climas
- * Impulso a los programas de creación de Salones clase "Premier" en el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de Mérida
- * Creación de módulos y oficinas de reservación de boletos de avión.

Sector 8. Empleo y Capacitación

- * Impulso a las campañas encaminadas en la reducción de los índices de desempleo y subempleo.
- * Apertura de fuentes de trabajo
- * Campañas de difusión para el incremento del salario remunerado justamente
- * Fomento de escuelas de capacitación del trabajo
- * Implementación de campañas que mejoren las condiciones de seguridad y salud de los trabajadores
- * Cursos de formación empresarial encaminados en la elevación de las condiciones de trabajo y productividad efectiva del trabajador

* Programas de becas de superación laboral y personal en beneficio de los trabajadores.

Sector 9. Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial

- * Apoyo de los planes y programas de mejoramiento de las condiciones generales de vida de los habitantes de la ciudad de Mérida
- * Coordinación de los ámbitos federal, estatal y municipal en la ejecución de acciones de desarrollo urbano
- * Capacitación de personal operativo, gestor, operativo, y administrador de las acciones urbanas.
- * Impulso a la ampliación y perfeccionamiento de la red de agua potable y su infraestructura conexas
- * Apoyo pleno a la introducción del sistema general de drenaje sanitario
- * Implementación de tecnologías de alto grado de desarrollo en el control de la calidad del agua, el suelo urbano y el aire
- * Impulso a programas de construcción, y mejoramiento de vivienda
- * Ampliación y mejoramiento de la infraestructura de dotación de servicios de energía eléctrica
- * Construcción, mantenimiento y limpieza de pozos colectores de aguas pluviales
- * Construcción de banquetas y guarniciones
- * Construcción y ampliación de avenidas.
- * Instalación, mantenimiento y mejoramiento de postes y luminarias que sirven a avenidas, calles, plazas públicas y parques urbanos.
- * Limpieza y saneamiento de áreas urbanas habitacionales, comerciales e industriales
- * Introducción de nomenclatura de identificación de calles, colonias y códigos postales
- * Mejoramiento del sistema vial
- * Mejoramiento del sistema de transporte urbano de pasajeros
- * Modernización de las flotas de autobuses, minibuses, taxis y taxis colectivos
- * Impulso a campañas de concientización urbana
- * Difusión de las disposiciones normativas y operativas de los planes y programas de desarrollo urbano, nacionales, estatales y municipales que actúan en la ciudad de Mérida.
- * Implementación de estudios de factibilidad de proyectos urbanos que benefician a la ciudad.
- * Fomento de equipos interdisciplinarios e interinstitucionales de planeación, administración y operación de los planes y programas de desarrollo urbano
- * Capacitación de equipos de desarrollo urbano

- * Apoyo a la asistencia de cursos, conferencias, congresos y simposiums relacionados con el desarrollo urbano en el país y en el extranjero.
- * Perfeccionamiento de los medios de interacción entre las instituciones gestoras del desarrollo urbano.

Sector 10. Ecología

- * Activación de la operación de plantas procesadoras de desechos sólidos.
- * Implementación, de programas de impulso de la limpieza y reforestación de parques, jardines, camellones, banquetas, centros de manzana, reservas ecológicas y otros sitios urbanos
- * Creación de parques ecológicos
- * Constitución de reservas ecológicas
- * Creación de parques zoológicos con fauna y flora en libertad
- * Creación de parques recreativos urbanos con predominio de áreas densamente arborizadas
- * Implementación de campañas de control de la calidad del medio ambiente, salvaguardándolo de ruidos estridentes, humos, gases y polvos nocivos.
- * Apertura de laboratorios de análisis de calidad ecológica del suelo, el aire y agua subterránea.
- * Revisión de los efectos de alteración ecológica provocada por la infraestructura de drenaje, vialidades, alumbrado, pozos de colección de aguas pluviales, líneas eléctricas en alta tensión, plantas generadoras de electricidad, conducción de hidrocarburos.
- * Introducción de dispositivos de reducción de emisión de humos, gases, calor, ruidos, residuos sólidos y líquidos tóxicos y radiactivos producidos por las plantas industriales, turísticas, comerciales, y de experimentación científica y tecnológica.
- * Campañas publicitarias de prevención de incendios forestales.
- * Educación y cultura ecológica
- * Formación de equipos de investigación, planeación, administración y control de la ecología de la ciudad de Mérida, Yucatán
- * Formación de cuerpos y patrullas de conservación del medio ambiente.
- * Servicio de monitoreo de la calidad del aire y agua subterránea

Sector 11. Recreación y Deportes

- * Fomento y difusión de las actividades deportivas en todos los estratos económicos de la población
- * Impulso a las actividades sociales y recreativas
- * Creación, ampliación, mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura de parques deportivos, centros sociales, estadios,

parques urbanos, gimnasios, salas de fiestas, cines, teatros, y otro equipamiento recreativo y de deporte

* Promoción de espectáculos deportivos.

* Fomento de espectáculos artísticos y culturales

* Organización de torneos y competencias intraurbanas, estatales, regionales, nacionales e internacionales

* Difusión publicitaria de los eventos y promoción de la utilización de las instalaciones

* Programas de extensión deportiva y cultural dirigidos hacia los sectores popular, educativo y laboral.

DR. LORENZO DUARTE ZAPATA, PRESIDENTE INTERINO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE MERIDA, YUCATAN, A LOS HABITANTES DEL MISMO, HAGO SABER QUE EL H. CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE MERIDA, ACORDÓ DAR VIGENCIA A UNA NUEVA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE MERIDA, ACORDE AL SIGUIENTE.

C O N S I D E R A N D O:

I.- Que las reformas a los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la expedición de una nueva LEY General de Asentamientos Humanos estableciendo en conjunto con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán el régimen jurídico de ordenamiento y regulación de los Asentamientos Humanos.

II.- Que el marco jurídico constitucional y reglamentario en materia de asentamientos humanos establece que la planeación de los mismos y la ordenación del territorio nacional, se hará con fundamento en los programas Nacional, Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano y en los de Ordenación de las Zonas Conurbadas.

III.- Que la Ley de desarrollo Urbano del Estado de Yucatán en su artículo 20 establece que para lograr, la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado se efectuará a través de los Planes Estatal de Desarrollo Urbano, los Municipales de Desarrollo Urbano, los que ordenen y regulen las zonas conurbadas dentro del territorio del Estado, además de los Planes Directores Urbanos que ordenen y regulen en el perímetro de los centros de población.

IV.- Que la ciudad de Mérida dentro del sistema Urbano Nacional y Estatal está considerada como centro de Servicios Regionales, como Articulador Regional de la Península de Yucatán y que en torno suyo deberá darse la integración de los subsistemas Urbanos en el estado.

V.- Que el centro de Población de la ciudad de Mérida forma una unidad geográfica, económica y social, fenómeno que ha sido reconocido mediante Declaratoria decretada por el Ejecutivo Estatal, el 3 de junio de 1981.

VI.- Que el 17 de noviembre de 1980 el Ejecutivo del Estado expidió el Decreto que aprobó el Plan Director Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Mérida, mismo que fué publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 23 de julio de 1981, y en dos diarios de mayor circulación en el Estado.

VII.- Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán preveé en su Artículo 27 Fracción I, que los planes podrán ser modificados si varían sustancialmente las condiciones o circunstancias que les dieron origen.

VIII.- Que existe un nuevo contexto socioeconómico en el Estado de Yucatán, ya que ha dejado de ser un Estado expulsor de población, para convertirse en uno que no solo la retiene, sino incluso ejerce una atracción de los flujos migratorios del sureste del País.

IX.- Que este nuevo contexto es resultado de las políticas de desarrollo económico nacional y estatal, que han estimulado el crecimiento de las actividades productivas, en particular las industriales, comerciales, turísticas y de servicios, aprovechando para ello la localización estratégica de la entidad.

X.- Que lo anterior ha hecho que se modifique la correlación entre zonas urbanas y sectores económicos, acelerando los procesos de urbanización en aquellas zonas donde tiende a concentrarse la actividad económica.

XI.- Que el centro de población de la Ciudad de Mérida es el que ha manifestado con mayor énfasis este fenómeno.

XII.- Que el Plan de Desarrollo Urbano de Mérida en 1988, abordaba fundamentalmente la problemática urbana de la localidad para la que preveía tasas de crecimiento constantes desde 1980 hasta el año 2005 del 6.5 % basadas las perspectivas de crecimiento de la inmigración regional y microregional que representaría un incremento demográfico de 2.93 veces la población total en 17 años, es decir 293%

XIII.- Que la dinámica demográfica es diferente a lo previsto, ya que la tasa de crecimiento 1980-1990 de la ciudad de Mérida fue del 2.80 % muy por de bajo a lo esperado; así como, que el crecimiento económico no tuvo los efectos supuestos.

XIV.- Que la dinámica urbana de Mérida, está incorporando rápidamente y en forma desordenada a su mancha urbana localidades aledañas rebasando los límites urbanos establecidos con una tendencia irreversible, en un área crítica para el funcionamiento integral del conjunto de localidades de la zona conurbada, careciendo de estructura vial, de la infraestructura y el equipamiento básico

adecuados, y no obstante en ellos se están localizando importantes elementos de equipamiento que proporciona servicios a toda la región peninsular; mientras que el crecimiento hacia el sur pone en peligro las reservas acuíferas y ecológicas de la ciudad, y el excesivo incremento hacia las porción noroeste desequilibra la dotación de servicios urbanos.

XV.- Que esta situación muestra que se ha acentuado el proceso de conurbación con las poblaciones de Umán y Kanasín, las características señaladas por la fracción IV del artículo 2º de la Ley General de Asentamientos Humanos, lo que significa el crecimiento de las localidades periféricas en torno a la mancha urbana tendiendo a constituir una sólo área urbana.

XVI.- Que la expansión de la mancha urbana, que crece más rápidamente que la población y la localización de los principales centros de trabajo, obligan al planteamiento de una nueva estrategia que considere el funcionamiento de la ciudad de Mérida como una unidad que integre a las localidades periféricas en una sola estructura urbana.

XVII.- Que el desarrollo urbano de la ciudad de Mérida requiere de una refuncionalización de la base económica de sus actividades y consecuentemente de su estructura urbana, con objeto de reactivar su posición como polo de atracción de los flujos de población que sustenten las actividades productivas de mayor nivel y calidad.

XVIII.- Que es necesario reactivar el desarrollo de aquellas funciones que constituyen a Mérida en un Centro de Servicios Regionales en la Península de Yucatán como soporte básico de las actividades productivas y de servicios.

XIX.- Que es necesario reordenar la estructura urbana de la ciudad en relación a las nuevas actividades considerando su nuevo centroide físico para la dotación de servicios de impacto estatal; aprovechar la super e infraestructuras con que cuenta actualmente Mérida.

XX.- Que éstos son, entre otros, los aspectos fundamentales que motivaron la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mérida aprobado en 1988, bajo la modalidad de Programa como lo establece la legislación en materia de planeación.

XXI.- Que en uso de tales facultades el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mérida con la participación del Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda, así como la asesoría del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Mérida, realizó los estudios para el desarrollo urbano de Mérida.

XXII.- Que para actualizar el diagnóstico y pronóstico de la problemática urbana de la Ciudad de Mérida se tomaron en consideración los elementos relevantes, el

medio ambiente, la dinámica de crecimiento económico y demográfico y sus efectos socioeconómico y urbanos, los usos actuales del suelo, la disponibilidad de infraestructura, equipamiento y vivienda, previéndose su demanda futura.

XXIII.- Que el proceso de revisión del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mérida hubo amplia participación del Ayuntamiento Constitucional, las dependencias y entidades públicas del Estado y la Federación, así como de la población a través de sus organismos legalmente constituidos, cuyas sugerencias fueron oportunamente conocidas, ponderadas y evaluadas incorporándolas al texto definitivo del Programa.

XXIV.- Que la participación de la comunidad reglamentada en el Artículo CAPITULO SEPTIMO de la Ley General de Asentamientos Humanos, se canalizó a través de los organismos legalmente constituidos, los cuales remitieron su opinión a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento Constitucional de Mérida.

XXV.- Que habiendo el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mérida en sesión de cabildo de fecha 22 de julio de 1993 aprobado por unanimidad en lo general la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Mérida;

XXVI.- Y existiendo una opinión favorablemente con respecto al Programa De Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mérida, he tenido a bien hacer saber a los habitantes del municipio el siguiente:

A C U E R D O CAPITULO PRIMERO

Disposiciones Generales

ARTICULO PRIMERO.- Se aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Mérida, Yucatán en su modalidad de programa, y sus correspondientes declaratorias de usos, destinos y reservas del suelo y su ejecución; se declara de interés social conforme a lo cual el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mérida conjuntamente con los gobiernos Estatal y Federal, participarán en la planeación y regulación del desarrollo urbano de dicho centro de población.

El programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mérida, Yucatán consta de tres volúmenes que se denominan:

VOLUMEN I. Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad Mérida Yucatán; que contiene:

- Nivel Diagnóstico y Pronóstico Integrados.

- Nivel Normativo.
- Nivel Estratégico.
- Nivel Programático y de Correspondencia sectorial.
- Nivel Instrumental.

VOLUMEN II. Anexo técnico.

VOLUMEN III. Anexo gráfico.

ARTICULO SEGUNDO.- Las disposiciones comprendidas en el presente acuerdo serán obligatorias para las autoridades y los particulares.

ARTICULO TERCERO.- El derecho de propiedad, la posesión o cualquier otro derecho derivado de la tenencia de las zona y predios incluidos en este programa y sus Declaratorias, serán ejercidos por sus titulares conforme a lo dispuesto en este acuerdo.

ARTICULO CUARTO.- El Programa de Desarrollo Urbano tendrá vigencia indefinida y estará sometido a un proceso constante de actualización y revisión debiendo proceder en su caso conforme lo disponen los artículos 27 y 28, 30, 31 y 32 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán.

ARTICULO QUINTO.- El ámbito territorial de aplicación del Programa y sus Declaratorias abarca una superficie aproximada de dieciocho mil doscientos ochenta y cuatro hectáreas y cincuenta áreas [18,284.50 ha] comprendidas dentro de una poligonal que abarca el interior y una franja exterior de 500.00 m al “anillo Periférico” [25.28 % de las 72,320 ha que integran el territorio total del límite del centro de población de la Ciudad de Mérida] comprendidos dentro del perímetro que se presenta en el plano ámbito de aplicación del programa que se anexa y cuya descripción es la siguiente: Los límites del centro de población de Mérida, Yucatán comprende a la ciudad de Mérida limitando y las siguientes localidades a partir de las coordenadas geográficas de 21 grados lat. Norte y 90 grados 37” long. Oeste y siguiendo el sentido de las manecillas del reloj: al norte Candel, Cheumán, Dzityá, San Antonio (San Antonio Ool), Dziskal, Noc-ac, Suytunchén, Cosgaya, Komchén, Xcanatún, Hda. María Yaxché, Temozón, Chablekal, Cutz, Cholul y Sitpach. Al Sur San Pedro Chimay, Dzoyaxché, Texán de Cámara, Xmatkuil, Molas, San José Tzal, Dzununcán, Espejel, Santa Cruz Palomeque, Chálmuch, Hda. Tixcacal de Ancona y Susulá.

ARTICULO SEXTO.- El Programa de Desarrollo Urbano de este centro de población determina:

I.- Los objetivos a los que estarán orientadas las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos del centro de población de Mérida.

II.- Las políticas que orientarán, encauzarán y regularán las tareas de programación y ejercicio de la inversión en materia de desarrollo urbano de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal.

III.- La estrategia general para el desarrollo urbano en términos de las líneas fundamentales de estrategia a seguir para reactivar aquellas funciones que los constituyen en un centro Regional de Servicios Regionales e integrar su futura estructura urbana.

IV.- Las características de esta estructura urbana, en términos de su funcionamiento integral como zona económica y núcleo de expansión radial, su organización en sectores, barrios y unidades vecinales, el sistema de centro y subcentros urbanos de servicio y la estructura vial.

V.- Las políticas de conservación, mejoramiento urbano y crecimiento urbano a que deberán sujetarse las distintas, áreas y predios que conforman el Centro de Población de la Ciudad de Mérida, Yucatán.

VI.- La zonificación primaria en donde se declaran las zonas urbanizadas, de reserva territorial para el crecimiento urbano y los espacios destinados a la conservación.

VII.- La zonificación secundaria en donde se declaran los usos y destinos del suelo a que podrán dedicarse las áreas y predios del Centro de Población de la Ciudad de Mérida y se establecen las normas que regulan los usos permitidos y prohibidos del suelo y las densidades e intensidades de construcción.

VIII.- Las etapas y estrategia para la ocupación del territorio.

IX.- Los programas operativos a cuya ejecución prioritaria deberán abocarse las autoridades del Estado y de los Municipios de Mérida en sus respectivas esferas de competencia.

X.- La instrumentación jurídica, administrativa, económica financiera y para la participación de la comunidad que deberá realizarse para a ejecución del programa.

ARTICULO SEPTIMO.- El programa tiene por objeto lograr el desarrollo equilibrado e integral de las actividades económicas y urbanas en el centro de población de la ciudad de Mérida por medio de la definición de una estructura urbana que las integre, en donde se prevea y encause su futuro crecimiento hacia las zonas más aptas para cada una de ellas, se ordenen y consoliden las áreas urbanas actuales y se preserve el medio natural.

ARTICULO OCTAVO.- El cumplimiento de los objetivos del Programa de Desarrollo Urbano de Mérida, se realizará conforme a las políticas y estrategia señaladas en el mismo y las que deriven de su aplicación.

ARTICULO NOVENO.- Para alcanzar los objetivos previstos de acuerdo con las políticas señaladas en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mérida, se promoverán y ejecutarán los programas siguientes:

- Planeación del desarrollo.
- Suelo Urbano.
- Infraestructura Urbana.
- Vivienda.
- Equipamiento Urbano
- Industria
- Turismo
- Imagen Urbana.
- Medio Ambiente.
- Emergencias Urbanas.
- Mejoramiento de la vida.

ARTICULO DECIMO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mérida promoverá en el seno del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Mérida la compatibilización y congruencia de las acciones e inversiones públicas que en materia de desarrollo urbano se programen para el centro de población de Mérida, con los objetivos, políticas y estrategias contenidas en el Programa objeto del presente Decreto.

CAPITULO SEGUNDO

Declaratorias de Usos y Destinos

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Conforme lo establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán, se declara la siguiente Zonificación Primaria del territorio del centro de población de la Ciudad Mérida, cuya localización se presenta en el Plano denominado Zonificación primaria que se anexa:

Zona Urbanizada.

Se consideran como integrantes de esta zona las áreas actualmente urbanizadas y las que se encuentren en proceso de urbanización

- Reservas territoriales

Corresponden a las áreas susceptibles de urbanizar que serán incorporadas a las áreas establecidas como urbanizadas.

- Espacios destinados a la conservación.

Incluye las áreas agrícolas, con valor paisajístico y las áreas de protección ecológica, los elementos naturales y las áreas de captación de agua que deberán coservarse.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Para efectos de determinar los usos y destinos a que podrán dedicarse las áreas y predios de la zona urbanizada y de reservas territoriales, se declara la siguiente Zonificación Secundaria:

- HA1. Habitacional de baja densidad, menos de 20 viv/ha.
- HA2. Habitacional de densidad media, 21 a 30 viv/ha.
- HA3. Habitacional de densidad alta, 31 a 40 viv/ha.
- HA4. Habitacional en área rural, máximo 5 viv/ha.
- VA1. Vialidad Comercial, 21 a 40 viv/ha.
- VA2. Vialidad con uso mixto comercial, servicios y vivienda hasta 40 viv/ha.
- VA3. Corredor urbano, hasta 40 viv/ha.
- VCII. Vialidad Comercial en Areas Patrimoniales, 20 viv/ha.
- CVE. Centro vecinal entre 30 predios/ha
- CBA. Centro de barrio. No se permite vivienda, entre 30 predios/ha
- SCU. Subcentro urbano. no se permite vivienda 30 predios/ha
- C.U. Centro Urbano, hasta 20 viv/ha.
- EQU. Equipamiento Urbano de servicio Regional a nivel Peninsular. No se permite vivienda
- TUR Zona de Turismo mezclado con vivienda de Baja Densidad. Hasta 20 viviendas por hectárea.
- SBR. Servicios de Borde en Vialidad Regional, máximo 10 predios por ha.
- ICH. Zona de industria mezclada con Comercio y Vivienda. hasta 150 trabajadores por hectárea, 30 viv/ha
- IYC. Zona de Industrial y Comercio Mayorista. No se permite vivienda
- ZAR. Zona de Alta Preservación Ecológica. No se permite Vivienda
- ZEE Zona de Equilibrio Ecológico. 3 viv/ha
- ZTE. Zona de Tratamiento Especial. No se permite vivienda
- ZPH. Zonas de Patrimonio Monumental Histórico y Artístico 20 viv/ha.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- Las normas que regularán de manera general al uso y a la intensidad de uso del suelo, se refieren a los usos permitidos en cada zona, el coeficiente máximo de utilización del suelo, el coeficiente máximo de ocupación del suelo y a la altura máxima de las construcciones, y están contenidas en la Tabla: Usos permitidos y prohibidos en la Zonificación secundaria; en la Tabla: Densidades e intensidades de construcción en la Zonificación secundaria. Estas normas se precisarán para cada lote en los programas parciales respectivos.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- Los planos y tablas oficiales referidos en los artículos Quinto, Décimo primero y Décimo segundo se tienen por reproducidos, forman parte de este Acuerdo y se encuentran debidamente certificados por el Ayuntamiento de Mérida, para los efectos de este programa y sus Declaratorias.

CAPITULO TERCERO **Aplicación del Programa**

ARTICULO DECIMO QUINTO.- El Ayuntamiento de Mérida y las autoridades estatales por medio de la Secretaría de Obras públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado, vigilarán y coordinarán la ejecución y evaluación del Programa Director Urbano.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mérida por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, administrará la zonificación primaria y secundaria del presente programa y sus Declaratorias mediante el otorgamiento de licencias de uso para los usos permitidos y de licencias de destino para los destinos, que se extenderán a solicitud de los interesados.

Ninguna dependencia podrá extender autorizaciones, permisos, constancias o licencias sobre cualquier acto, ya sean para fraccionamientos, subdivisiones, retotificaciones, fusiones, condominios, conjuntos habitacionales, obras y demás, sobre los inmuebles que rige este Programa y sus Declaratorias sin la presentación previa de la licencia de uso o de destino correspondiente o en contravención a ésta.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Las licencias que se expidan deberán contener explícitamente las normas y restricciones técnicas a las que se sujeta el aprovechamiento del predio o terreno a que se refiere la licencia y que se derivan de este Programa y sus Declaratorias.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- El Ayuntamiento de Mérida y las dependencias y entidades competentes del Gobierno del Estado presentarán la asistencia técnica y asesoría necesarias para el mejor aprovechamiento de las áreas que comprende el Programa.

CAPITULO CUARTO **De las sanciones**

ARTICULO DECIMO NOVENO.- Los solicitantes de autorizaciones y licencias para fraccionamiento, de cualquier otra forma de urbanización y ocupación, de construcciones, obras y demás acciones, deberán ajustarse a lo dispuesto por las

leyes aplicables, en lo establecido en este Decreto, en las disposiciones administrativas que con fundamento en éstos dicten las autoridades competentes y a lo estipulado en los respectivos convenios y contratos celebrados con cualesquiera de las dependencias y entidades del Ayuntamiento y del Gobierno del Estado. En caso contrario se harán acreedores a las sanciones que para cada situación establezcan los mismos ordenamientos o convenios.

ARTICULO VIGESIMO.- Todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho relacionado con la utilización y aprovechamiento de áreas y predios ubicados en el ámbito de aplicación del programa a que se refiere el Artículo Quinto deberá contener las cláusulas relativas a su aprovechamiento conforme a las normas de este Decreto.

Serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno, los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o a cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios, que contravengan las Declaratorias de Usos y Destinos fijados por este Decreto.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Las autoridades que expidan permisos o autorizaciones de construcción de obras a ejecutarse en el centro de población deberán ajustarse a lo previsto en el programa.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- En caso de urbanizaciones, instalaciones, construcciones y obras públicas o privadas que puedan causar daños o de infracciones a lo dispuesto en el presente Decreto, se aplicarán las medidas de seguridad y las sanciones previstas en el Capítulo XII, "Responsabilidades, Medidas de Seguridad, Sanciones y Recursos" de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán, en lo conducente.

En caso de que se expidan licencias o autorizaciones contraviniendo éste y los demás ordenamientos relativos aplicables, será nulas o no producirán efecto jurídico alguno. Los funcionarios responsables serán sancionados conforme lo establece la Ley mencionada en el artículo anterior y demás ordenamientos aplicables.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- Envíese el presente Acuerdo al Ejecutivo del Estado para efectos de su publicación en el Diario Oficial e inscripción en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad del Estado.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación el Diario Oficial del Estado de Yucatán.

TERCERO.- Se abroga el decreto de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano Publicado en el 31 de Agosto de 1988 el Diario Oficial del Estado de Yucatán

Dado en la sede del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mérida en las Ciudad de Mérida, Yucatán, a los 12 días del mes de agosto de 1993.

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE MERIDA, YUCATAN.

DR. LORENZO DUARTE CAMARA

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

SR. TOMAS VARGAS SABIDO