



DIARIO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN.

Dirección: Calle 35 No. 501 entre 62 y 62-A
(Recinto del Poder Judicial del Estado)
Mérida, Yucatán.

Publicación periódica: Permiso No. 0100921
Características: 111182816. Autorizado por SEPOMEX

DIRECTOR: LIC. SALVADOR SOLORZA CASTILLO.

AÑO CVII MERIDA, YUC., MIERCOLES 20 DE OCTUBRE DE 2004. NUM.

-SUMARIO-

GOBIERNO DEL ESTADO

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MERIDA, YUCATAN.

SE DECLARAN TRES ZONAS DE RESERVA TERRITORIAL
EN EL MUNICIPIO DE MERIDA, YUCATAN.....2

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL
FRACCIONAMIENTO HACIENDA XCANATUN.....38



C. LEANDRO MARTÍNEZ GARCÍA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN.-----

CERTIFICO: QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, EXISTE UN ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA DIECINUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CUATRO, EL CUAL ES DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE:

H. CABILDO.

El Plan Municipal de Desarrollo 2001-2004 y el Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mérida 2003, contemplan que es prioritario el desarrollo de acciones que contribuyan a la conservación de los recursos naturales del municipio en beneficio de sus habitantes.

El Ayuntamiento de Mérida, de acuerdo a su Plan Municipal de Desarrollo, tiene entre sus líneas estratégicas la de impulsar el desarrollo urbano sustentables operando planes y programas que permiten el aprovechamiento de los recursos naturales y tecnológicos, aplicando el correcto uso del suelo y así crear un municipio funcional. Creando reservas territoriales tendientes a prever el crecimiento ordenado del Municipio.

Para el ordenamiento de las tierras del Municipio de Mérida, se partió básicamente del análisis del medio natural, la distribución de los asentamientos humanos y la dinámica de desarrollo, éste estudio incluye los aspectos fisiográficos, ambientales, sociales, económicos y la existencia de recursos naturales, en el que se identificaron por principio los siguientes:

- a) Los sitios con menor impacto sobre el medio y por lo tanto un mayor grado de conservación;
- b) Los sitios en los que, agrupando las diferentes actividades productivas que históricamente y actualmente se han llevado a cabo, los distingue como áreas de aprovechamiento y que siguiendo una política de restauración pudieran incluirse también como de desarrollo sustentable;
- c) Y finalmente quedó el área urbana, en la que se agregaron los sitios en las que podrá crecer de manera ordenada las actividades de tipo habitacional y productivas.

Por lo expuesto , y

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

PRIMERO.- El artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone que el Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política,

social y cultural de la Nación. Los fines del proyecto nacional contenidos en esta Constitución determinarán los objetivos de la planeación. La planeación será democrática. Mediante la participación de los diversos sectores sociales recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlos al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetaran obligatoriamente a los programas de la Administración Pública Federal.

SEGUNDO.- Que los artículos 27 y 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establecen que se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los Planes o Programas de Desarrollo; así como expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos.

TERCERO.- Que el artículo 115 fracciones II, V incisos a), b), c), d), e), f), g), h) e i) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, menciona que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal; así como los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia; cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los Municipios; Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; Otorgar licencias y permisos para construcciones; Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales. En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

CUARTO.- Que el artículo 83 de la Constitución Política del Estado de Yucatán, establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y

planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas. Para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el Párrafo Tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

QUINTO.- Que el artículo 96 de la Constitución Política del Estado de Yucatán. señala que el Estado propugnará por una correcta aplicación de los recursos y al efecto elaborará un Plan de Desarrollo Integral con vigencia sexenal al cual se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Estatal. La ley determinará cuales serán los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el Ejecutivo coordine, mediante convenios con los Gobiernos Federal y Municipal e induzca y concerté con los particulares, las acciones a realizar para la elaboración y ejecución del Plan Estatal de Desarrollo.

SEXTO.- El artículo 38 fracción I incisos b) y e), de la Ley orgánica de los Municipios del Estado de Yucatán, señalan que entre las facultades y obligaciones del Ayuntamiento, esta, la de expedir los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones , necesarios para el cumplimiento de sus fines; así como formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus respectivas jurisdicciones e intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

SEPTIMO.- Que los artículos 1, 2, 4, 5, 6, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 27,28, 35, 36, 37, 38, 39, 53, 55 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, establecen a que las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto, establecer la concurrencia de la Federación, de las Entidades Federativas y de los Municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional. En términos de lo dispuesto en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera de interés público y beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano. Se considera de utilidad pública: La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; la ejecución de planes o programas de desarrollo urbano; la constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda; la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población; la edificación o mejoramiento de vivienda de interés social y popular; la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; la protección del patrimonio cultural de los centros de población, la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente de los centros de población. Las atribuciones que en

materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Corresponden a los Municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones: I.- Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local; II.- Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población; III.- Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven; IV.- Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; V.- Proponer la fundación de centros de población; VI.- Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta ley y de la legislación local; VII.- Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven; VIII.- Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local; IX.- Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local; X.- Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios; XI.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios; XII.- Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; XIII.- Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local; XIV.- Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano, XV.- Las demás que les señale esta ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales. Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del sistema nacional de planeación democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatales y municipales de desarrollo. La planeación a que se refiere el párrafo anterior estará a cargo de manera

concurrente de la Federación, las entidades federativas y los municipios, de acuerdo con la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevarán a cabo a través de: I. El programa nacional de desarrollo urbano; II.- Los programas estatales de desarrollo urbano; III.- Los programas de ordenación de zonas conurbanas; IV.- Los planes o programas municipales de desarrollo urbano; V.- Los programas de desarrollo urbano de centros de población, y VI.- Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta ley y la legislación estatal de desarrollo urbano. Los planes o programas a que se refiere este artículo se registrarán por las disposiciones de esta ley y, en su caso, por la legislación estatal de desarrollo urbano y los reglamentos y las normas administrativas estatales y municipales aplicables. La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación regional para coordinar acciones e inversiones que propicien el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos ubicados en dos o más entidades, ya sea que se trate de zonas metropolitanas o sistemas de centros de población cuya relación lo requiera, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local. Los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal de desarrollo urbano, y estarán a consulta del público en las dependencias que los apliquen. La legislación estatal de desarrollo urbano determinará la forma y los procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de desarrollo urbano. En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento: I.- la autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de desarrollo urbano o sus modificaciones, difundiendo ampliamente; II.- se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones; III.- las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones, IV.- cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones serán publicados en el órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado y en los periódicos de mayor circulación de la entidad federativa o municipio correspondiente y, en su caso, en los bandos municipales. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad, en los plazos previstos por la legislación local. Las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios en la

esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de desarrollo urbano y la observancia de esta ley y la legislación estatal de desarrollo urbano. Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 Constitucional en materia de fundación conservación mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión de cualquier otro derecho derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetarán a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables. Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables. La tierra agrícola y forestales, así como las destinadas a preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades. A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio. La zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos, en la que se determinarán: I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población; II. Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población; III. Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados; IV. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados; V. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos; VI. Las densidades de población y de construcción; VII. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública; VIII. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos; IX. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; X. Las reservas para la expansión de los centros de población, y XI. Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes. El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los centros de población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del asentamiento humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta ley, en la ley agraria, en la legislación estatal de desarrollo urbano y en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, así como en las reservas, usos y destinos de áreas y predios. Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares. No surtirán efectos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan esta ley, la legislación estatal en la materia y los planes o programas de desarrollo urbano. No surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes o programas de desarrollo urbano. No podrá inscribirse ningún acto, convenio, contrato o afectación en los registros públicos de la propiedad o en los catastros, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación de desarrollo urbano y en los planes o programas aplicables en la materia. Las autoridades que expidan los planes o programas municipales de desarrollo urbano,

de centros de población y los derivados de éstos, que no gestionen su inscripción, así como los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

OCTAVO.- Que los artículos 1, 2, 3, 4 fracción II, 6, 13 fracción V, 18, 22, 23,29,41,42,43,44, 45, 46, 47, 69 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán; 1, 2, 12, 13, 16, 20, 24, 31, 51 y 52 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán; 1, 2, 3, 5, 18, 19, 20 y 21 de la Ley de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán, mencionan que corresponde al Municipio: La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal, la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia y la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación y al Estado. También: la aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y el control de los efectos sobre el ambiente ocasionados por la generación, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales que no estén considerados como peligrosos; la creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local; la aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y el control de la contaminación por ruido, vibraciones, energía térmica, radiaciones electromagnéticas y lumínica y olores perjudiciales para el equilibrio ecológico y el ambiente, proveniente de fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones que, en su caso, resulten aplicables a las fuentes móviles excepto las que conforme a esta ley sean consideradas de jurisdicción federal o estatal. Asimismo, la aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación de las aguas que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, así como de las aguas nacionales que tengan asignadas, con la participación que conforme a la legislación local en la materia corresponda a los gobiernos del Estado; la formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio a que se refiere el artículo 20 BIS 4 de esta Ley, en los términos en ella previstos, así como el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo, establecidos en dichos programas; la formulación y conducción de la política municipal de información y difusión en materia ambiental, y la formulación, ejecución y evaluación del programa municipal de protección al ambiente.

NOVENO.- Que el artículo 8 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente faculta los gobiernos de los Municipios en la circunscripción de sus territorios a la creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local, así como a la creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local

DECIMO.- Que los artículos 1, 2, 3, 5 y 6 del Reglamento de la Ley de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán y los artículos 2, 4, 12, 22, 35, 36 y 39 de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas nos dicen que las autoridades de los estados y municipios tendrán, en la aplicación de esta ley, la intervención que la misma y su reglamento señalen; la autoridad municipal respectiva podrá actuar en casos urgentes en auxilio del instituto correspondiente, para ordenar la suspensión provisional de las obras. Los institutos respectivos harán el registro de los monumentos pertenecientes a la Federación, estados y municipios y los organismos descentralizados, empresas de participación estatal y las personas físicas o morales privadas, deberán inscribir ante el Registro que corresponda, los monumentos de su propiedad. Son monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley; los documentos y expedientes que pertenezcan o hayan pertenecido a las oficinas y archivos de la Federación, de los Estados o Municipios y de las casas curiales.

De conformidad con lo antes expuesto y con fundamento en el artículo 26, 27, 73, 115 fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 83, 96 de la Constitución Política del estado de Yucatán; 1, 2, 4, 5, 6, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 35, 36, 37, 38, 39, 53, 55 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2, 3, 4 fracción II, 6, 13 fracción V, 18, 22, 23, 29, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 69 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán; 1, 2, 12, 13, 16, 20, 24, 31, 51 y 52 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán; 8 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 1, 2, 3, 5, 18, 19, 20 y 21 de la Ley de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán; 38 fracción I incisos b) y e), artículo 40 fracción I de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Yucatán, someto a su consideración el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se declaran tres zonas de reserva territorial en el Municipio de Mérida, Estado de Yucatán, para el desarrollo sustentable, en los perímetros señalados en los cuadros de construcción correspondientes y bajo las condiciones a que se refiere este decreto, con las delimitaciones y linderos señalados en el plano y a los criterios de ordenamiento para cada zona (anexos al presente) y que a continuación se relacionan:

Zonas de Conservación de los Recursos Naturales,

Zonas de Regeneración y Desarrollo Sustentable, y

Zona Urbana y de Actividades Económicas.

Dentro de las zonas 1 y 2 encontramos áreas naturales protegidas con características especiales y planes de manejo específicos los cuales deberán ser respetados de manera particular dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico. Estas áreas naturales son: Parque Nacional de Dzibilchaltún al norte del municipio y la Zona Sujeta a Conservación Ecológica Reserva Cuxtal, al sur. La unidad de manejo 3 incluye el área con vocación urbana y económica.

SEGUNDO.- LA ZONA DE MANEJO DE CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES se encuentra dividida en dos zonas, localizadas en los extremos norte y sur del Municipio. El extremo norte comprende una extensión aproximada de 78 km² y en sus límites se ubican las localidades de Sierra Papacal, Kikteil, Dzidzilché, Tamanché y Sac-Nicté. El extremo sur cuenta con una extensión de 163 km² comprende las localidades de San José Tzal, Molas, Dzoyaxché, Yaxnic, Petac, Texán Cámara y San Antonio Tzacalá ; en esta zona la densidad de población humana no podrá rebasar los 60 hab/ha y corresponderá al crecimiento de los asentamientos humanos existentes.

Esta zona podrá estar sujeta a la incorporación de algunos usos relacionados con los asentamientos humanos existentes siempre y cuando se asegure la continuidad de los procesos biológicos a través de medidas específicas de manejo que busquen promover programas de conservación y restauración de los ecosistemas existentes. Se dará prioridad a la conservación de las zonas forestales y a la vegetación mediante creación de reservas forestales locales y la infraestructura que permita su desarrollo.

Se procurará el desarrollo del ecoturismo y de las actividades que no dañen al ecosistema; la agricultura y los desarrollos agropecuarios y las formas de producción serán compatibles con la conservación de los recursos naturales y el incremento de la forestación de los terrenos y se permitirán solo de manera muy controlada o de autoconsumo; en esta zona se evitará el desarrollo de industrias. Se fomentará la investigación en esta unidad en pro de la conservación del medio ambiente con el apoyo de universidades e institutos reconocidos en el país y en el Estado, así como de organismos internacionales. Y se promoverá la creación de nuevas áreas naturales protegidas.

TERCERO.- LA ZONA DE MANEJO DE REGENERACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE se encuentra dividida en dos, y colindando con las dos áreas de la Zona de Conservación de Recursos Naturales, encontramos al norte una superficie de 186 km² incluye las localidades de Suytunchén, Cosgaya, Komchén, Santa María Yaxché, Xcanatún, Dzibilchaltún, Chablekal, Dzityá, Noc-Ac y Cheumán. En ésta área se encuentra el Parque Nacional de Dzibilchaltún.

El área sur es de 153 km² y comprende en gran parte las Zona Sujeta a Conservación Ecológica Reserva Cuxtal y abarca las localidades de Tadzibichén, Hunxectaman, así como la planta potabilizadora Mérida I

En esta se fomentará el diseño y operación de unidades de producción mediante el uso de prácticas agrícolas y silvícolas combinadas procurando un balance y armonía entre los factores ambientales y las comunidades, dentro de una base de desarrollo sustentable.

Se procurará dar un manejo integral a los recursos naturales a través de programas como el establecimiento de reservas forestales locales, viveros con especies multipropósito, programas de manejo de Hubché y Xla'pach, así como un manejo sustentable en la extracción de leña y producción de carbón. En esta zona la densidad de población humana no podrán rebasar los 120 hab/ha..

En esta zona se definen cuatro polígonos para uso habitacional iniciando en el norte con el polígono integrado por la parcela 552/Z1-P1/12 con densidad habitacional alta (máximo 40 viv/ha); en el lado izquierdo de éste se define un polígono para reserva de crecimiento en la que podrán establecerse desarrollos para uso habitacional con densidad media (máximo 30 viv/ha); hacia el sur de estos polígonos se localizan los tablajes 20481 y 20556 con densidad habitacional alta (máximo 40 viv/ha), así como los polígonos que colindan con el sector oriente de la comisaría de Dzityá que se destinan para uso habitacional de baja densidad (máximo 20 viv/ha); en esta zona también se localiza un polígono integrado por los tablajes 19454,19452,19453,19432,19451,19450 y la parcela 30 que se destina al uso habitacional con densidad habitacional baja (máximo 20 viv/ha) y que colinda al norte con un área verde protegida, al oriente con la carretera Mérida-Progreso, al sur con el Parque Industrial Yucatán y al poniente con los tablajes 20481 y 20556.

CUARTO.- LA ZONA DE MANEJO URBANO Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS se encuentra localizada en el centro del municipio tiene un área aproximada de 293 km2. Entre las principales localidades abarca Candel, Cholul, Sitpach, Dzununcán, así como la Ciudad de Mérida .

En esta zona se encuentra el mayor desarrollo poblacional por tanto, deberá regirse conforme al Programa de Desarrollo Urbano de la Mérida vigente, y a los Programas parciales que de él deriven. De acuerdo con la vocación y la aptitud del territorio se permitirá el establecimiento de fraccionamientos urbanos, el desarrollo de parques industriales, así como de toda aquella infraestructura que permita el crecimiento controlado de las áreas urbanas y habitadas.

En esta se determinan tres regiones en las que se define la densidad habitacional máxima permitida que será la siguiente: densidad baja (máximo 20 viv /ha) en la zona ubicada entre la carretera a Progreso y la carretera a Tixcuytún; densidad media (máximo 30 vivi/ha) en la zona que se localiza al lado derecho de la carretera a Tixcuytún siguiendo el sentido de las manecillas del reloj se dirige hacia el oriente inscribiéndose dentro del límite del centro de población de la ciudad de Mérida; la tercera se ubica en el sector poniente del municipio en esta zona se definen dos polígonos con vocación para uso habitacional el que corresponde a la reserva territorial del Gobierno del Estado de Yucatán destinado a uso habitacional con densidad alta y la superficie determinada como reserva de crecimiento alrededor de la comisaría de Candel en la que se define una vocación

para vivienda de baja densidad; , así como las superficies que corresponden a los tablares 12230, 12236, 12237, 12239, 12241, 12243, 12253, 12254, 16157, 17204, 17205, 17206, 17207, 17208, 17209, 17210, 17211, 17212, 17213, 17214, 17215, 17216, 17217, 17218, 17219, 17220, 17221, 17222, 17224, 17225, 17226, 17227, 17229, 17231, 17232, 17233, 17234, 17235, 17240, 17244, 17245, 17246, 17247, 17248, 17249, 17250, 17251, 17252, 17256, 17257, 17260, 17305, 17306, 17307, 17308, 17309, 17359, 17360, 17361, 17362, 17363, 17364, 17365, 17366, 17367, 17368, 17369, 17370, 17371, 17372, 17373, 17374, 17375, 17376, 17377, 17378, 17379, 17380, 17382, 17383, 17384, 17385, 17386, 17387, 17388, 17389, 17390, 17391, 17392, 17393, 17394, 17395, 17396, 17397, 17398, 17399, 17402, 17403, 17404, 17405, 17406, 17407, 17408, 17409, 17410, 17411, 17412, 17413, 17414, 17415, 17416, 17417, 17418, 17419, 17420, 17421, 17422, 17424, 17425, 17426, 17431, 17432, 17433, 17490, 17491, 17492, 17493, 17494, 17495, 17496, 17497, 17498, 17499, 17500, 17501, 17502, 17503, 17504, 17505, 17506, 17507, 17508, 17509, 17510, 17511, 17512, 17513, 17514, 17515, 17516, 17517, 17518, 17519, 17520, 17521, 17522, 17523, 17524, 17525, 17526, 17527, 17529, 17530, 17531, 17532, 17533, 17534, 17535, 17536, 17537, 17538, 17539, 17541, 17543, 17546, 17547, 17548, 17549, 17550, 17551, 17552, 17553, 17554, 17555, 17556, 17557, 17559, 17561, 17563, 17564, 17565, 17567, 17569, 17571, 17572, 17575, 17576, 17578, 17580, 17581, 17582, 17583, 17584, 17585, 17586, 17587, 17588, 18337, 18338, 18339, 18340, 18341, 18342, 18355, 18356, 18433, 18435, 18436, 18437, 18449, 18454, 18455, 18456, 18459, 19046, 19060, 19066, 19119, 19126, 19127, 19128, 19129, 19158, 19339, 19340, 19341, 19360, 19361, 19362, 19363, 19364, 19366, 19367, 19368, 19370, 19371, 19372, 19381, 19613, 19614, 19629, 19630, 19631, 19636, 19650, 19690, 19691, 20166, 20168, 20169, 20173, 20174, 20175, 20176, 20177, 20178, 20179, 20180, 20182, 20183, 20273, 20282 Y 20283, todos del Municipio de Mérida.

QUINTO.- Para los fines de la presente declaratoria se entenderá por :

Áreas verdes protegidas (AVP).- A las áreas ubicadas en las zonas de manejo urbano y actividades económicas así como las que se señalen como tal dentro de las zona de regeneración y desarrollo sustentable en el territorio municipal cuyo fin principal es la conservación de los ecosistemas existentes para mitigar el impacto de los asentamientos humanos, se ubicarán en todas las áreas colindantes a los nuevos núcleos de desarrollo y se procurará su conservación pues constituyen un factor importante para la conservación del medio ambiente así como para la regulación de la temperatura.

Zonas de Amortiguamiento (ZA) .- A las zonas del municipio en las que por sus características de colindancia a zonas industriales o de equipamiento y/o servicios de gran impacto para la zona de su ubicación, son necesarias para mitigar los niveles de contaminación. Las áreas al interior del municipio, que presentan conurbación con la ciudad de Mérida también se consideran como tales. La superficie se determinará con base en el impacto que se pretende reducir; en estas se permitirán los usos que se indican en la tabla de compatibilidades del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mérida 2003.

Zonas de recuperación (ZRE).-A las zonas que presentan características particulares de deterioro, de uso industrial, o zonas de explotación de material pétreo que se encuentran en estado de abandono; su desarrollo es condicionado al estudio de recuperación para cada zona, procurando en cada caso la conservación del ambiente natural, la integración al contexto urbano y a las vialidades, las necesidades particulares de la zona o del distrito de su ubicación.

Zona rural (ZRU).- A la Zona ubicada fuera del área urbana en la que se podrán desarrollar actividades primarias destinados al cultivo agrícola, forestal, así como las actividades pecuarias que garanticen condiciones de sustentabilidad de los recursos naturales y compatibilidad con los núcleos de desarrollo.

Zona de reserva para el crecimiento (ZRC).- Son aquellas zonas de origen rural susceptibles de transformarse en zonas urbanas destinadas al establecimiento, crecimiento o consolidación de un asentamiento humano; siempre que garanticen condiciones de compatibilidad y sustentabilidad con su entorno.

Zonas de patrimonio.- Son todas las áreas que contienen espacios, edificios, terrenos, construcciones y en general cualquier tipo de inmueble localizado dentro del centro de población, cuyas características merecen ser conservadas por su valor.

Zonas de Patrimonio Arqueológico (ZPA).- A las superficies del Municipio en las que se presume la existencia de varios monumentos arqueológicos

Son monumentos arqueológicos los bienes muebles e inmuebles, producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio nacional, así como los restos humanos, y los de la flora y fauna, relacionados con esas culturas.

Histórico (PH).- Son monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley. Se localizan en la zona de asentamientos humanos de las comisarías y subcomisarías del municipio así como en el área central de la ciudad de Mérida, donde se encuentran la mayor parte de los monumentos inmuebles catalogados como de valor histórico, así como los monumentos artísticos asociados con ellos, incluyendo los espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto reviste valor estético relevante. Su delimitación está bajo la protección de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Cultural (PC).- Se considera zona de patrimonio cultural a los espacios, bienes muebles e inmuebles y monumentos artísticos que revisten valor cultural y estético relevante. Tratándose de bienes inmuebles, podrá considerarse también su significación en el contexto urbano.

Natural (PN).- Se considera patrimonio natural a las superficies que contienen un conjunto de recursos que representan elementos de identidad característicos del paisaje regional que merecen ser conservados por formar parte de las relaciones culturales de sus habitantes para garantizar la salud y el sostén de los habitantes de las zonas con asentamientos humanos del municipio

SEXTO.- Se faculta a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento para hacer cumplir con lo ordenado en esta Declaratoria, en los términos de las Leyes y Reglamentos aplicables, en todo lo que se refiere a la regulación de suelo, la construcción, y demás aspectos urbanos.

SEPTIMO.- Se faculta a la Dirección de Desarrollo a elaborar dentro de un plazo de ciento veinte días contados partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, un Programa de Manejo para cada una de las la zona que se decretan como reserva de conformidad a los lineamientos establecidos en la Ley General de Equilibrio Ecológico.

OCTAVO.- Cualquier obra pública y privada dentro de las zonas decretadas como reserva, deberá contar con autorización del Ayuntamiento de Mérida a través de la Dirección de Desarrollo Urbano.

NOVENO.- El aprovechamiento de la flora y fauna silvestre de las reservas se ajustará a las disposiciones que al efecto establezcan los Programas de Manejo sin perjuicio de lo estipulado en las Leyes y Reglamentos vigentes.

DECIMO.- El derecho de propiedad, posesión o cualquier otro derecho de la tenencia de tierra y predios ubicados en la en las zonas objeto de esta declaratoria serán ejercidos por sus titulares en congruencia con lo establecido en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y los Programas de Manejo.

DECIMO PRIMERO.- Inscríbase la presente, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán.

DECIMO SEGUNDO.- La presente declaratoria entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

DECIMO TERCERO.- El Ayuntamiento de Mérida autoriza a la Dirección de Desarrollo Urbano a administrar la zonificación de la declaratoria de las Zonas de Reservas Territoriales del Municipio de Mérida, Estado de Yucatán, mencionados en los puntos primero, segundo, tercero y cuarto de este acuerdo mediante el otorgamiento de licencias de uso del suelo y de construcción, previo pago de los derechos correspondientes 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, lotificaciones sobre las ya existentes, fusiones, condominios, conjuntos habitacionales, obras y demás, sobre los inmuebles que rigen esta declaratoria sin la presentación previa de la licencia de uso o destino correspondiente o en contravención a esta.

Las autoridades que expidan permisos o autorizaciones de construcción de obras a ejecutarse en el centro de población deberán ajustarse a lo previsto en la declaratoria.

En caso de urbanizaciones, instalaciones, construcciones y obras publicas o privadas que puedan causar daños o infracciones, se aplicarán las medidas de seguridad y las sanciones previstas en el Título sexto capítulo I y II "De las responsabilidades, medidas de Seguridad, sanciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, en lo conducente.

DECIMO CUARTO.- Por cuanto se desconoce el domicilio de los propietarios o poseedores de los predios afectados, en términos del artículo 39 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Yucatán, hágase una segunda publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, la que surtirá efectos de notificación en forma.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

Dado en el salón de cabildo del palacio Municipal, sede del Ayuntamiento de Mérida, a los diecinueve días del mes de junio del año dos mil cuatro.

Y PARA DEBIDA CONSTANCIA, SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN CONSTANTE DE CATORCE FOJAS ÚTILES, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATAN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MERIDA, YUCATAN.
(RÚBRICA)**

C. LEANDRO MARTÍNEZ GARCÍA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN.-----

CERTIFICO: QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA, EXISTE UN ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA DIECINUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CUATRO, EL CUAL CONTIENE UN ANEXO QUE ES DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE:

ANEXO.- ZONIFICACIÓN PARA LAS RESERVAS TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA:

Para el establecimiento de las unidades de manejo y ordenamiento del Municipio de Mérida, se partió básicamente del análisis del medio natural, la distribución de los asentamientos humanos y la dinámica de desarrollo.

En este análisis se incluyeron los aspectos fisiográficos, ambientales, sociales, económicos y la existencia de recursos naturales, en el que se identificaron por principio, los sitios con menor impacto sobre el medio y por lo tanto un mayor grado de conservación; los sitios en los que, agrupando las diferentes actividades productivas que históricamente y actualmente se han llevado a cabo, los distingue como áreas de aprovechamiento y que siguiendo una política de restauración pudieran incluirse también como de desarrollo sustentable; y finalmente quedó el área urbana en la que se agregaron los sitios en las que podrá crecer de manera ordenada las actividades de tipo habitacional y productivas.

De esta forma quedaron conformadas tres unidades de manejo para el Municipio de Mérida:

Unidad 1.- Zona de manejo de Conservación de los Recursos Naturales,

Unidad 2.- Zona de manejo de Regeneración y Desarrollo Sustentable, y

Unidad 3.- Zona de manejo Urbana y de Actividades Económicas.

Dentro de las unidades uno y dos encontramos áreas naturales protegidas con características especiales y planes de manejo específicos los cuales deberán ser respetados de manera particular dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico. Estas áreas naturales son: Parque Nacional de Dzibilchaltún al norte del Municipio y la Zona Sujeta a Conservación Ecológica Reserva Cuxtal, al sur. La unidad de manejo tres incluye el área con vocación urbana y económica.

LA UNIDAD 1.- ZONA DE MANEJO DE CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES se encuentra dividida en dos subzonas, localizadas en los extremos norte y sur del Municipio. El extremo norte comprende una extensión aproximada de 78 km² y en sus límites se ubican las localidades de Sierra Papacal, Kikteil, Dzidzilché, Tamanché y Sac-Nicté. El extremo sur cuenta con una extensión de 163 km² comprende las localidades de San José Tzal, Molas, Dzoyaxché, Yaxnic, Petac, Texán Cámara y San Antonio Tzacalá ; en esta zona la densidad de población humana no podrá rebasar los 60 habitantes por

hectárea y corresponderá al crecimiento de los asentamientos humanos existentes. Esta unidad podrá estar sujeta a la incorporación de algunos usos relacionados con los asentamientos humanos existentes siempre y cuando se asegure la continuidad de los procesos biológicos a través de medidas específicas de manejo que busquen promover programas de conservación y restauración de los ecosistemas existentes. Se dará prioridad a la conservación de las zonas forestales y a la vegetación mediante creación de reservas forestales locales y la infraestructura que permita su desarrollo.

Se procurará el desarrollo del ecoturismo y de las actividades que no dañen al ecosistema; la agricultura y los desarrollos agropecuarios y las formas de producción serán compatibles con la conservación de los recursos naturales y el incremento de la forestación de los terrenos y se permitirán solo de manera muy controlada o de autoconsumo; en esta zona se evitará el desarrollo de industrias. Se fomentará la investigación en pro de la conservación del medio ambiente con el apoyo de Universidades e Institutos reconocidos en el País y en el Estado, así como de organismos Internacionales. Y se promoverá la creación de nuevas áreas naturales protegidas.

Los criterios de ordenamiento aplicables en esta unidad son:

- La densidad de población humana no podrán rebasar los 60 hab/ha. Corresponderá únicamente al crecimiento de las localidades existentes dentro de esta zona para proteger las características de la vivienda rural.
- Únicamente se podrán llevar actividades productivas de bajo impacto relacionadas con el desarrollo de comunidades rurales.
- Se evitarán las actividades extractivas y se prohíbe el uso de explosivos.
- Se deberá mantener y promover el valor recreativo, cultural y biológico de estas zonas prohibiendo los usos extractivos y de transformación.
- En las áreas no construidas, se deberá mantener la cubierta vegetal original.
- En las inmediaciones de comunidades rurales que hallan sido afectadas por desmonte o sobreexplotación forestal se establecerán programas continuos de reforestación con especies nativas.
- La extracción de fauna y flora en esta Unidad se considera de perjuicio mayor.
- No deberá permitirse la instalación de infraestructura de comunicación en ecosistemas vulnerables y sitios de alto valor escénico, cultural o histórico.
- Todo tipo de construcción deberá realizarse en estrecha armonía con el entorno del lugar y con materiales y conceptos arquitectónicos regionales, manteniendo las características del solar.
- Se debe evitar la contaminación del manto freático, la sobreexplotación de los pozos o manejo inadecuado de los mismos.

- Se prohibirán las descargas de drenaje sanitario y desechos sólidos a cielo abierto
- Se promoverán programas de manejo de desechos.
- En las áreas aptas para asentamientos humanos que colinden con alguna área natural protegida, deberán establecerse zonas de transición entre ambas a partir del límite del área natural protegida hacia la zona de aprovechamiento.
- Todos y cada uno de los desarrollos, deberán contar con un programa de contingencias ambientales avalados por la autoridad competente.

A continuación se definen tres polígonos que corresponden a esta zona:

POLIGONO 1

VERTICES	NORTE	ESTE
1	2,344,000	210.100
2	2,343,200	213.300
3	2,344,700	213.500
4	2,344,300	216.400
5	2,344,700	217.000
6	2,341,800	217.900
7	2,341,300	218.600
8	2,341,300	218.600
9	2,341,500	219.000
10	2,342,600	219.000
11	2,342,300	221.200
12	2,340,400	221.100
13	2,340,700	220.500
14	2,340,300	219.100
15	2,339,500	218.100
16	2,339,100	217.500
17	2,338,700	216.800
18	2,337,900	215.600
19	2,337,300	214.300
20	2,336,800	212.900
21	2,336,300	212.400
22	2,336,700	212.100
23	2,338,100	211.600
24	2,338,300	211.400
25	2,338,600	211.200
26	2,338,700	211.200
27	2,338,900	211.100
28	2,339,200	211.100
29	2,339,300	211.000
30	2,340,000	210.800
31	2,340,000	210.700

POLIGONO 2

VERTICES	NORTE	ESTE
1	2,343,700	225.300
2	2,343,300	227.800
3	2,343,300	228.100
4	2,343,300	228.300
5	2,342,900	229.400
6	2,344,100	229.500
7	2,344,100	231.200
8	2,344,100	231.400
9	2,344,00	232.400
10	2,343,500	233.600
11	2,342,000	233.400
12	2,342,100	233.500
13	2,341,200	233.600
14	2,340,600	229.700
15	2,340,800	226.300
16	2,340,900	225.100
17	2,341,700	225.400
18	2,342,600	225.600
19	2,342,600	225.400
20	2,343,700	225.300

32	2,340,100	209.900
33	2,340,600	209.700
34	2,341,200	209.400
35	2,341,700	209.600
36	2,342,400	210.000
37	2,343,000	210.200
38	2,343,200	210.400
39	2,343,300	210.000
40	2,344,100	210.100

POLIGONO 3

VERTICES	NORTE	ESTE
1	2,308,190	223.420
2	2,308,540	223.480
3	2,308,740	223.630
4	2,308,810	223.920
5	2,308,980	224.150
6	2,308,820	220.260
7	2,308,810	224.570
8	2,308,820	224.690
9	2,308,960	224.960
10	2,308,960	225.040
11	2,308,970	225.250
12	2,308,850	225.360
13	2,308,830	225.450
14	2,308,580	225.570
15	2,308,450	225.740
16	2,380,550	226.010
17	2,308,730	226.240
18	2,209,120	226.410
19	2,309,260	226.760
20	2,309,260	226.910
21	2,308,990	227.080
22	2,308,560	227.160
23	2,308,390	227.000
24	2,308,300	226.900
25	2,308,180	226.710
26	2,307,590	226.540
27	2,307,430	226.510
28	2,307,190	226.340
29	2,306,780	226.220
30	2,306,690	226.200
31	2,306,430	226.280

VERTICES	NORTE	ESTE
45	2,307,390	228.080
46	2,307,470	228.160
47	2,307,540	228.410
48	2,307,590	228.710
49	2,307,480	228.870
50	2,307,260	228.840
51	2,307,100	228.740
52	2,306,870	228.740
53	2,306,810	228.830
54	2,306,490	229.120
55	2,306,270	229.080
56	2,306,150	228.970
57	2,305,930	228.590
58	2,305,670	228.360
59	2,305,280	228.780
60	2,305,270	228.900
61	2,305,170	229.110
62	2,304,990	229.360
63	2,304,880	229.530
64	2,304,870	229.770
65	2,304,830	229.980
66	2,304,770	230.310
67	2,304,660	230.700
68	2,305,100	230.700
69	2,305,230	230.970
70	2,304,670	231.040
71	2,304,460	230.950
72	2,304,390	230.780
73	2,303,920	231.320
74	2,304,270	231.370
75	2,304,200	231.850

32	2,306,400	226.510
33	2,306,550	226.630
34	2,306,580	226.780
35	2,306,550	227.030
36	2,306,420	227.170
37	2,306,450	226.340
38	2,306,550	227.370
39	2,306,810	227.510
40	2,306,880	227.660
41	2,306,900	227.780
42	2,306,900	228.030
43	2,307,100	228.100
44	2,307,310	228.100
89	2,296,260	230.620
90	2,296,160	230.810
91	2,296,100	231.010
92	2,296,010	231.130
93	2,296,050	231.400
94	2,296,070	231.540
95	2,296,050	231.730
96	2,295,400	231.630
97	2,294,510	231.470
98	2,294,550	231.370
99	2,294,680	230.880
100	2,294,590	230.770
101	2,294,320	230.440
102	2,294,210	230.260
103	2,294,160	230.030
104	2,293,950	229.650
105	2,293,500	229.510
106	2,293,590	229.090
107	2,293,350	228.790
108	2,293,200	228.600
109	2,293,010	228.150
110	2,293,990	227.960
111	2,293,050	227.770
112	2,293,120	227.490
113	2,293,500	226.300
114	2,293,600	2,225,930
115	2,295,290	226.030
116	2,295,150	225.530
117	2,295,120	225.330
118	2,295,070	225.120
119	2,295,080	224.800

76	2,303,850	231.770
77	2,303,660	232.860
78	2,303,740	232.860
79	2,303,680	233.060
80	2,303,190	232.990
81	2,303,010	234.120
82	2,302,090	233.970
83	2,302,220	232.770
84	2,300,920	232.470
85	2,300,830	232.890
86	2,299,320	232.050
87	2,297,900	231.270
88	2,297,320	230.990
135	2,291,040	223.390
136	2,291,160	222.550
137	2,291,150	222.530
138	2,291,230	222.170
139	2,291,470	221.910
140	2,291,980	222.420
141	2,292,540	223.000
142	2,292,650	223.260
143	2,293,020	222.830
144	2,294,860	221.470
145	2,296,150	220.110
146	2,296,760	219.350
147	2,297,110	219.390
148	2,297,270	219.370
149	2,297,980	219.600
150	2,299,030	219.740
151	2,299,000	220.330
152	2,299,600	220.360
153	2,299,600	219.770
154	2,300,170	219.630
155	2,299,770	218.690
156	2,299,690	218.290
157	2,299,760	218.060
158	2,300,260	217.900
159	2,300,370	217.820
160	2,300,510	216.750
161	2,300,830	217.720
162	2,301,130	217.660
163	2,301,308	217.590
164	2,302,810	217.860
165	2,302,500	218.870

120	2,295,050	224.480
121	2,294,220	224.250
122	2,293,140	223.730
123	2,293,170	223.890
124	2,292,800	223.990
125	2,292,670	224.040
126	2,292,460	224.160
127	2,292,220	224.240
128	2,292,030	224.370
129	2,291,720	224.690
130	2,291,550	224.880
131	2,291,350	225.860
132	2,291,490	224.240
133	2,291,520	223.600
134	2,291,010	223.570
181	2,303,850	218.960
182	2,303,300	218.880
183	2,303,500	218.280
184	2,303,490	218.180
185	2,303,380	217.870
186	2,304,410	217.790
187	2,304,980	217.040
188	2,304,990	219.750
189	2,305,120	219.930
190	2,305,130	220.120
191	2,305,180	220.360
192	2,305,330	220.720
193	2,305,390	220.940
194	2,305,450	221.320
195	2,305,470	221.370
196	2,305,460	221.390
197	2,306,140	221.650
198	2,306,690	221.820
199	2,306,850	221.850
200	2,307,070	221.850

166	2,302,170	218.810
167	2,302,040	219.210
168	2,301,780	219.110
169	2,301,770	219.250
170	2,301,950	219.570
171	2,301,090	219.390
172	2,300,960	219.780
173	2,302,340	220.070
174	2,302,340	219.950
175	2,302,940	220.070
176	2,302,850	220.240
177	2,304,390	220.660
178	2,304,520	220.060
179	2,303,960	219.920
180	2,306,620	219.850
201	2,307,200	221.920
202	2,307,050	222.330
203	2,306,790	222.220
204	2,306,800	222.430
205	2,306,650	222.800
206	2,306,930	222.880
207	2,306,950	222.830
208	2,307,030	222.760
209	2,307,070	222.640
210	2,307,210	222.650
211	2,307,380	222.670
212	2,307,570	222.790
213	2,307,720	222.870
214	2,307,740	222.950
215	2,307,710	223.330
216	2,307,750	223.400
217	2,307,880	223.470
218	2,308,100	223.510
219	2,308,240	223.390

LA UNIDAD 2.- **ZONA DE MANEJO DE REGENERACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE** se encuentra dividida en dos, y colindando con las dos áreas de la Unidad que corresponde a la zona de manejo Conservación de Recursos Naturales, encontramos al norte una superficie de 186 km² incluye las localidades de Suytunchén, Cosgaya, Komchén, Santa María Yaxché, Xcanatún, Dzibilchaltún, Chablekal, Dzityá, Noc-Ac y Cheumán. En ésta área se encuentra el Parque Nacional de Dzibilchaltún. El área sur es de 153 km² y comprende en gran parte las Zona Sujeta a Conservación Ecológica Reserva Cuxtal y abarca

las localidades de Tadzibichén, Hunxectaman, así como la Planta Potabilizadora Mérida I. En esta se fomentará el diseño y operación de unidades de producción mediante el uso de prácticas agrícolas y silvícolas combinadas procurando un balance y armonía entre los factores ambientales y las comunidades, dentro de una base de desarrollo sustentable.

Se procurará dar un manejo integral a los recursos naturales a través de programas como el establecimiento de reservas forestales locales, viveros con especies multipropósito, programas de manejo de Hubché y Xla'pach, la reforestación y rehabilitación del área circundante al área de la Planta Potabilizadora así como un manejo sustentable en la extracción de leña y producción de carbón. En esta zona la densidad de población humana no podrán rebasar los 120 habitantes por hectárea.

En esta zona se definen cuatro polígonos para uso habitacional iniciando en el norte con el polígono integrado por la parcela 552/Z1-P1/12 con densidad habitacional alta (máximo 40 viv/ha); en el lado izquierdo de éste se define un polígono para reserva de crecimiento en la que podrán establecerse desarrollos para uso habitacional con densidad media (máximo 30 viv/ha); hacia el sur de estos polígonos se localizan los tablajes 20481 y 20556 con densidad habitacional alta (máximo 40 viv/ha), así como los polígonos que colindan con el sector oriente de la comisaría de Dzityá que se destinan para uso habitacional de baja densidad (máximo 20 viv/ha); en esta zona también se localiza un polígono integrado por los tablajes 19454,19452,19453,19432,19451,19450 y la parcela 30 que se destina al uso habitacional con densidad habitacional baja (máximo 20 viv/ha) y que colinda al norte con un área verde protegida, al oriente con la carretera Mérida-Progreso, al sur con el Parque Industrial Yucatán y al poniente con los tablajes 20481 y 20556.

Los criterios de ordenamiento aplicables en esta unidad son:

- La densidad de población humana no podrán rebasar los 120 hab/ha.
- En las inmediaciones de áreas urbanas se deberán establecer programas continuos de reforestación con especies nativas
- En las unidades correspondientes a áreas urbanas o poblados rurales, se deberá restaurar la vegetación afectada, incluyendo reforestación. Igualmente se deberá mejorar el paisaje urbano deteriorado.
- Las unidades deberán contar con un programa específico de restauración que garantice su recuperación.
- Las áreas deterioradas como los bancos de extracción de material pétreo y otros deberán ser restauradas por sus propietarios o concesionarios.
- Se deberán preservar las zonas arboladas, localizando en ellas los espacios públicos abiertos: plazas, jardines, y zonas deportivas.
- Queda prohibida la quema y la aplicación de agroquímicos para eliminar la vegetación.

- El desmonte del bosque deberá ser gradual y por estratos, de manera que se permita el desplazamiento de la fauna hacia sitios más seguros. Las especies que queden atrapadas en el área, deberán ser reubicadas
- Se debe evitar la contaminación al manto freático, la sobreexplotación de los pozos o manejo inadecuado de los mismos.
- Se restringirán nuevos aprovechamientos de agua subterránea en áreas de recarga.
- Sólo podrán desmontarse las áreas necesarias para las construcciones y caminos de acceso de conformidad con el avance del proyecto.
- Se limitará la construcción de industrias, para minimizar los efectos adversos al ambiente.
- Queda prohibida la instalación de anuncios comerciales a lo largo de la carretera, salvo de aquellos que señalen el acceso a áreas urbanas y recreativas, sujetándose a las especificaciones que establezcan las autoridades competentes.
- La resolución de impacto ambiental y las recomendaciones derivadas de estudios ecológicos, determinarán las modalidades y temporalidad en el ritmo de desarrollo de cada proyecto.
- Los asentamientos humanos que surjan en los ecosistemas deteriorados deberán promover la recuperación de los mismos.
- Los productos primarios de las construcciones (envases, empaques, cemento, cal, pintura, etc), fertilizantes, aguas de lavado, bloques, losetas, ventanería, etc., no deberán disponerse en área federal, en ecosistemas vulnerables, sitios de alto valor escénico, cultural o histórico, etc., debiendo disponerse en el sitio que señale la autoridad municipal competente.
- Se prohíbe el uso de explosivos.
- Los residuos sólidos y líquidos producto del desmonte deberán disponerse en el sitio que señale la autoridad municipal competente.
- La localización de bancos de préstamo de material y yacimientos pétreos a cielo abierto queda sujeta a autorización expresa quedando prohibida su ubicación a menos de 1 km de la carretera.
- Estarán prohibidas las descargas de aguas residuales sobre el suelo o cuerpos de agua.
- Las aguas servidas deberán recibir, cuando menos, un tratamiento secundario y serán utilizadas para riego, sólo cuando los análisis de calidad del agua sean realizados y así lo recomienden. Las aguas tratadas que no sean utilizadas para el riego se inyectarán a pozos de absorción con ademe ciego, a la profundidad que los estudios específicos determinen.
- Todas las zonas urbanas deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y el agua tratada deberá emplearse en el riego de áreas verdes.

- En las construcciones deberán estar separados el drenaje pluvial y el sanitario, para reaprovechar el agua en distintos usos.
- Los lodos residuales de las plantas de tratamiento deberán tratarse y desinfectarse.
- Los desarrollos urbanos y recreativos se impulsarán en función de la disponibilidad del agua potable, evitando la sobreexplotación de los acuíferos.
- Se prohíbe la disposición final de los desechos sólidos en rellenos. Se alentará la disposición por reciclamiento.
- El sistema de recolección seleccionado deberá cubrir el 100% de los desarrollos.
- La reforestación será necesaria en todo tipo de vialidades como factor de control del asoleamiento y los vientos. También deberá fomentarse la siembra de estos que obstaculicen el paso de los peatones fuera de las áreas permitidas.
- En las áreas aptas para el desarrollo urbano que colinden con alguna área natural protegida, deberán establecerse zonas de amortiguamiento entre ambas a partir del límite del área natural protegida hacia la zona de aprovechamiento
- Se prohibirán las descargas de drenaje sanitario y desechos sólidos.
- Todos y cada uno de los desarrollos, deberán contar con un programa de contingencias ambientales avalados por la autoridad competente.
- Se debe evitar la contaminación del manto freático, la sobreexplotación de los pozos o manejo inadecuado de los mismos.
- Queda prohibida la quema y la aplicación de agroquímicos para eliminar la vegetación.
- El desmonte deberá ser gradual y por estratos, de manera que se permita el desplazamiento de la fauna hacia sitios más seguros. Las especies que queden atrapadas en el área deberán ser reubicadas.
- La resolución de impacto ambiental y las recomendaciones derivadas de estudios ecológicos, determinaran las modalidades y temporalidad en el ritmo de desarrollo de cada proyecto.
- Queda prohibida la instalación de anuncios comerciales a lo largo de la carretera, salvo de aquellos que señalen el acceso a áreas urbanas y recreativas sujetándose a las especificaciones que establezcan las autoridades competentes.

A continuación se definen dos polígonos que corresponden a esta zona:

POLIGONO 1

VERTICES	NORTE	ESTE
1	2,336,300	212.300
2	2,336,800	212.900
3	2,337,500	214.700

VERTICES	NORTE	ESTE
37	2,340,600	234.800
38	2,340,400	234.900
39	2,339,500	234.800

4	2,337,800	215.600
5	2,338,200	216.200
6	2,338,900	217.100
7	2,339,300	217.800
8	2,340,000	218.600
9	2,340,300	219.000
10	2,340,700	220.500
11	2,340,400	221.100
12	2,340,200	222.500
13	2,340,000	223.000
14	2,339,700	223.200
15	2,339,700	223.900
16	2,339,400	223.800
17	2,339,300	224.100
18	2,339,500	224.200
19	2,339,600	224.400
20	2,340,200	224.500
21	2,340,300	224.300
22	2,340,300	224.100
23	2,340,300	223.900
24	2,340,800	223.900
25	2,340,700	224.100
26	2,340,800	224.300
27	2,340,800	224.600
28	2,340,900	224.700
29	2,340,900	226.100
30	2,340,600	230.300
31	2,341,200	233.600
32	2,341,000	233.900
33	2,341,000	234.100
34	2,340,900	234.300
35	2,340,800	234.500
36	2,340,700	234.700

40	2,339,400	235.200
41	2,339,000	235.100
42	2,339,100	234.600
43	2,338,300	234.500
44	2,338,000	234.100
45	2,338,000	234.400
46	2,337,500	234.300
47	2,337,300	235.000
48	2,337,500	235.000
49	2,337,300	235.800
50	2,337,200	235.900
51	2,337,000	236.100
52	2,337,000	236.400
53	2,337,000	236.600
54	2,336,500	236.600
55	2,336,400	236.200
56	2,336,100	236.100
57	2,336,100	235.200
58	2,333,300	231.200
59	2,331,500	227.100
60	2,229,800	223.100
61	2,329,500	221.900
62	2,329,100	219.800
63	2,328,600	218.400
64	2,330,600	218.100
65	2,330,100	215.800
66	2,332,300	215.900
67	2,332,500	214.500
68	2,334,400	214.900
69	2,334,500	213.600
70	2,334,500	213.400
71	2,334,800	212.900
72	2,336,300	212.300

POLIGONO 2

VERTICES	NORTE	ESTE
1	2,311,200	221,900
2	2,311,400	222,000
3	2,311,800	222,800
4	2,312,000	223,300
5	2,312,200	223,700
6	2,311,500	224,500
7	2,311,500	224,700

VERTICES	NORTE	ESTE
44	2,312,400	231,300
45	2,309,600	230,700
46	2,311,400	231,300
47	2,311,400	231,400
48	2,311,400	231,500
49	2,311,400	231,700
50	2,311,400	231,800

8	2,311,600	224,900
9	2,311,800	225,100
10	2,312,000	225,300
11	2,312,300	225,700
12	2,312,500	225,900
13	2,312,700	226,100
14	2,309,600	225,000
15	2,313,500	226,400
16	2,314,100	227,000
17	2,314,300	228,400
18	2,314,200	228,700
19	2,313,700	228,700
20	2,313,600	228,700
21	2,313,300	228,700
22	2,313,100	228,700
23	2,313,800	228,800
24	2,309,900	230,100
25	2,313,000	230,300
26	2,313,200	230,400
27	2,313,500	230,500
28	2,313,700	230,800
29	2,313,800	231,100
30	2,313,700	231,200
31	2,313,500	231,200
32	2,313,600	231,000
33	2,313,500	231,000
34	2,313,600	230,800
35	2,313,400	230,700
36	2,313,300	230,700
37	2,313,200	230,800
38	2,313,300	231,000
39	2,313,400	231,000
40	2,313,300	231,000
41	2,313,200	231,100
42	2,313,200	231,200
43	2,313,200	231,400
87	2,311,000	235,000
88	2,309,800	233,400
89	2,310,900	234,500
90	2,310,800	234,500
91	2,310,700	234,400
92	2,309,700	233,400
93	2,310,500	234,100
94	2,310,700	233,800

51	2,311,300	232,000
52	2,311,200	232,300
53	2,311,100	232,500
54	2,311,000	232,600
55	2,310,900	232,800
56	2,310,900	232,900
57	2,310,800	232,900
58	2,310,800	233,000
59	2,310,800	233,100
60	2,310,800	233,200
61	2,310,900	233,200
62	2,311,400	232,800
63	2,311,600	232,600
64	2,311,700	232,500
65	2,312,000	232,600
66	2,312,100	232,900
67	2,312,100	232,900
68	2,312,100	233,100
69	2,312,100	233,000
70	2,312,100	233,200
71	2,312,100	233,400
72	2,312,400	233,200
73	2,312,500	233,700
74	2,312,400	233,800
75	2,312,200	233,900
76	2,311,900	234,000
77	2,312,000	234,100
78	2,311,900	234,100
79	2,311,700	234,100
80	2,311,600	234,200
81	2,311,600	234,100
82	2,311,600	234,200
83	2,311,600	234,300
84	2,311,800	234,400
85	2,309,700	233,300
86	2,311,100	235,100
134	2,304,400	229,700
135	2,304,200	230,500
136	2,304,400	230,500
137	2,304,400	230,100
138	2,304,400	229,800
139	2,304,400	228,900
140	2,304,300	228,900
141	2,304,400	228,800

95	2,310,500	233,800
96	2,310,300	233,700
97	2,310,300	233,900
98	2,310,200	234,000
99	2,309,600	233,600
100	2,310,200	234,300
101	2,309,900	234,300
102	2,309,900	234,200
103	2,309,900	234,000
104	2,309,900	234,100
105	2,309,900	234,000
106	2,310,000	233,900
107	2,310,000	233,800
108	2,309,400	233,800
109	2,309,000	234,100
110	2,308,000	234,800
111	2,307,800	235,000
112	2,307,700	235,000
113	2,307,500	235,100
114	2,307,300	235,200
115	2,305,500	232,700
116	2,306,900	235,400
117	2,306,800	235,500
118	2,306,600	235,700
119	2,306,300	236,000
120	2,306,200	236,000
121	2,306,300	236,000
122	2,306,600	233,800
123	2,305,500	233,800
124	2,305,400	232,400
125	2,305,600	231,600
126	2,305,800	231,500
127	2,306,100	231,200
128	2,306,500	230,900
129	2,306,400	230,900
130	2,306,200	230,900
131	2,306,000	230,900
132	2,305,700	230,900
133	2,305,300	231,000
181	2,309,000	227,000
182	2,309,200	226,900
183	2,309,200	226,800
184	2,309,200	226,600
185	2,309,200	226,400

142	2,304,300	228,800
143	3,304,400	228,500
144	2,304,400	228,300
145	2,304,600	228,400
146	2,304,600	228,700
147	2,306,300	229,100,
148	2,306,400	229,100,
149	2,306,500	229,100,
150	2,306,700	228,900
151	2,306,900	228,800
152	2,304,500	228,200
153	2,307,100	228,800
154	2,307,300	228,800
155	2,307,400	228,900
156	2,307,500	228,800
157	2,307,600	228,700
158	2,307,600	228,500
159	2,307,500	228,300
160	2,307,400	228,100
161	2,307,100	228,100
162	2,306,900	228,000
163	2,306,900	227,700
164	2,306,800	227,500
165	2,306,500	227,300
166	2,306,400	227,300
167	2,306,600	227,000
168	2,306,600	226,800
169	2,306,500	226,600
170	2,306,400	226,500
171	2,306,400	226,300
172	2,306,600	226,200
173	2,306,900	226,200
174	2,307,100	226,300
175	2,307,300	226,500
176	2,307,700	226,600
177	2,308,000	226,700
178	2,308,200	226,700
179	2,308,300	227,000
180	2,308,600	227,200
208	2,309,000	223,400
209	2,309,000	223,200
210	2,309,100	223,000
211	2,309,000	222,500
212	2,309,100	222,000

186	2,309,000	226,400
187	2,308,700	226,300
188	2,308,600	226,100
189	2,308,500	226,000
190	2,308,500	225,800
191	2,308,500	225,600
192	2,308,600	225,600
193	2,308,800	225,500
194	2,308,900	225,300
195	2,309,000	225,000
196	2,308,900	224,800
197	2,308,800	224,700
198	2,308,800	224,600
199	2,308,800	224,300
200	2,309,000	224,200
201	2,308,800	224,900
202	2,308,800	223,600
203	2,308,600	223,500
204	2,308,200	223,400
205	2,308,500	223,200
206	2,308,600	223,300
207	2,308,800	223,400

213	2,308,800	222,000
214	2,308,900	221,900
215	2,308,900	221,800
216	2,308,900	221,600
217	2,309,100	221,500
218	2,309,200	221,500
219	2,309,500	221,500
220	2,309,600	221,500
221	2,309,800	221,500
222	2,310,200	221,300
223	2,310,500	221,300
224	2,310,600	221,300
225	2,310,800	221,200
226	2,310,900	221,200
227	2,311,000	221,200
228	2,311,200	221,200
229	2,311,200	221,200
230	2,311,200	221,400
231	2,311,200	221,500
232	2,311,200	221,700
233	2,311,100	221,900

LA UNIDAD 3.- **ZONA DE MANEJO URBANO Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS** se encuentra localizada en el centro del municipio tiene un área aproximada de 293 km². Entre las principales localidades abarca Candel, Cholul, Sitpach, Dzununcán, así como la Ciudad de Mérida .

En esta zona se encuentra el mayor desarrollo poblacional por tanto, deberá regirse conforme al Programa de Desarrollo Urbano de la Mérida vigente, y a los Programas parciales que de él deriven. De acuerdo con la vocación y la aptitud del territorio se permitirá el establecimiento de fraccionamientos urbanos, el desarrollo de parques industriales, así como de toda aquella infraestructura que permita el crecimiento controlado de las áreas urbanas y habitadas.

En esta se determinan tres regiones en las que se define la densidad habitacional máxima permitida que será la siguiente: densidad baja (máximo 20 viv /ha) en la zona ubicada entre la carretera a Progreso y la carretera a Tixcuytún; densidad media (máximo 30 vivi/ha) en la zona que se localiza al lado derecho de la carretera a Tixcuytún siguiendo el sentido de las manecillas del reloj se dirige hacia el oriente inscribiéndose dentro del límite del centro de población de la ciudad de Mérida; la tercera se ubica en el sector poniente del municipio en esta zona se definen dos polígonos con vocación para uso habitacional el que corresponde a la reserva territorial del Gobierno del Estado de Yucatán destinado a uso habitacional con densidad alta y la superficie determinada como reserva de crecimiento alrededor de la comisaría de Candel

en la que se define una vocación para vivienda de baja densidad; , así como las superficies que corresponden a los tablajes 12230, 12236, 12237, 12239, 12241, 12243, 12253, 12254, 16157, 17204, 17205, 17206, 17207, 17208, 17209, 17210, 17211, 17212, 17213, 17214, 17215, 17216, 17217, 17218, 17219, 17220, 17221, 17222, 17224, 17225, 17226, 17227, 17229, 17231, 17232, 17233, 17234, 17235, 17240, 17244, 17245, 17246, 17247, 17248, 17249, 17250, 17251, 17252, 17256, 17257, 17260, 17305, 17306, 17307, 17308, 17309, 17359, 17360, 17361, 17362, 17363, 17364, 17365, 17366, 17367, 17368, 17369, 17370, 17371, 17372, 17373, 17374, 17375, 17376, 17377, 17378, 17379, 17380, 17382, 17383, 17384, 17385, 17386, 17387, 17388, 17389, 17390, 17391, 17392, 17393, 17394, 17395, 17396, 17397, 17398, 17399, 17402, 17403, 17404, 17405, 17406, 17407, 17408, 17409, 17410, 17411, 17412, 17413, 17414, 17415, 17416, 17417, 17418, 17419, 17420, 17421, 17422, 17424, 17425, 17426, 17431, 17432, 17433, 17490, 17491, 17492, 17493, 17494, 17495, 17496, 17497, 17498, 17499, 17500, 17501, 17502, 17503, 17504, 17505, 17506, 17507, 17508, 17509, 17510, 17511, 17512, 17513, 17514, 17515, 17516, 17517, 17518, 17519, 17520, 17521, 17522, 17523, 17524, 17525, 17526, 17527, 17529, 17530, 17531, 17532, 17533, 17534, 17535, 17536, 17537, 17538, 17539, 17541, 17543, 17546, 17547, 17548, 17549, 17550, 17551, 17552, 17553, 17554, 17555, 17556, 17557, 17559, 17561, 17563, 17564, 17565, 17567, 17569, 17571, 17572, 17575, 17576, 17578, 17580, 17581, 17582, 17583, 17584, 17585, 17586, 17587, 17588, 18337, 18338, 18339, 18340, 18341, 18342, 18355, 18356, 18433, 18435, 18436, 18437, 18449, 18454, 18455, 18456, 18459, 19046, 19060, 19066, 19119, 19126, 19127, 19128, 19129, 19158, 19339, 19340, 19341, 19360, 19361, 19362, 19363, 19364, 19366, 19367, 19368, 19370, 19371, 19372, 19381, 19613, 19614, 19629, 19630, 19631, 19636, 19650, 19690, 19691, 20166, 20168, 20169, 20173, 20174, 20175, 20176, 20177, 20178, 20179, 20180, 20182, 20183, 20273, 20282 y 20283, todos del Municipio de Mérida.

Los criterios de ordenamiento aplicables en esta unidad son:

- Se cuidarán, conservarán y protegerán las áreas verdes existentes dentro de la mancha urbana, asimismo, se promoverá la creación de nuevas áreas verdes y parques ecológicos.
- En las inmediaciones a las zonas urbanas se deberán establecer programas continuos de reforestación con especies nativas.
- Se evitará alterar áreas relevantes para los procesos de recarga de acuíferos y deberán mantenerse y protegerse las áreas de vegetación que permitan la recarga de acuíferos.
- Las áreas deterioradas a lo largo de las vialidades principales deberán ser restauradas por sus propietarios o concesionarios.
- Las instalaciones urbanas deberán integrarse al paisaje mediante la utilización de conceptos de diseño y materiales locales.

- La reforestación será necesaria en todo tipo de vialidades como factor de control del asoleamiento y los vientos. También deberá fomentarse la siembra de estos que obstaculicen el paso de los peatones fuera de las áreas permitidas.
- Las zonas industriales deberán contar con zonas de amortiguamiento, delimitadas por barreras naturales o artificiales que disminuyan los efectos de ruido y contaminación ambiental incluida la visual.
- Las actividades pecuarias podrán establecerse en esta zona previo estudio de compatibilidad respecto de los asentamientos humanos existentes. Todo desarrollo pecuario deberá cumplir con las medidas sanitarias correspondientes y un manejo adecuado de los desechos.
- En las áreas aptas para el desarrollo urbano que colinden con alguna área natural protegida, deberán establecerse zonas de transición entre ambas a partir del límite
- Se buscará que los nuevos fraccionamientos cuenten con el área verde mínima recomendada por la Organización Mundial de la Salud y con un sistema de tratamiento de aguas residuales que evite la contaminación del manto freático.
- Se prohibirán las descargas de drenaje sanitario y desechos sólidos a cielo abierto.
- Todos y cada uno de los desarrollos, deberán contar con un programa de contingencias ambientales avalados por la autoridad competente.
- Se debe evitar la contaminación del manto freático, la sobreexplotación de los pozos o manejo inadecuado de los mismos.
- La localización de bancos de préstamo de material y yacimientos pétreos a cielo abierto queda sujeta a autorización expresa quedando prohibida su ubicación a menos de 1 km de la carretera.
- Sólo podrán desmontarse las áreas necesarias para las construcciones y caminos de acceso de conformidad con el avance del proyecto.
- Queda prohibida la quema y la aplicación de agroquímicos para eliminar la vegetación.
- El desmonte deberá ser gradual y por estratos, de manera que se permita el desplazamiento de la fauna hacia sitios más seguros. Las especies que queden atrapadas en el área deberán ser reubicadas.
- Tanto en la etapa de planeación y diseño como en la de construcción de cualquier superficie, deberán incluirse provisiones adecuadas para minimizar efectos adversos al ambiente.
- La resolución de impacto ambiental y las recomendaciones derivadas de estudios ecológicos, determinaran las modalidades y temporalidad en el ritmo de desarrollo de cada proyecto.
- Los productos primarios de las construcciones (envases, empaques, cemento, cal, pintura, etc), fertilizantes, aguas de lavado, bloques, losetas, ventanería, etc., no deberán disponerse en área federal, en ecosistemas vulnerables, sitios de alto valor escénico,
- Estarán prohibidas las descargas de aguas residuales sobre el suelo o cuerpos de agua.

- Las aguas servidas deberán recibir, cuando menos, un tratamiento secundario y serán utilizadas para riego de áreas verdes y jardines, sólo cuando los análisis de calidad del agua sean realizados y así lo recomienden. Las aguas tratadas que no sean utilizadas para el riego se inyectarán a pozos de absorción con ademe ciego, a la profundidad que los estudios específicos determinen.
- Todas las zonas urbanas deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y el agua tratada deberá emplearse en el riego de áreas verdes.
- Se deberán preservar las zonas arboladas, localizando en ellas los espacios públicos abiertos: plazas, jardines, parques urbanos y zonas deportivas.
- Las aguas residuales generadas en la zona urbana y recreativa, deberán depurarse por medio de tratamiento preliminar primario y secundario, ajustándose a las condiciones particulares de descarga que fije la autoridad competente.
- Deberá estar separado el drenaje pluvial y el sanitario, para reaprovechar el agua en distintos usos.
- Los lodos residuales de las plantas de tratamiento deberán tratarse y desinfectarse.
- Los desarrollos urbanos y recreativos se impulsarán en función de la disponibilidad del agua potable, evitando la sobreexplotación de los acuíferos.
- No deberán permitirse la desecación de cuerpos de agua en general y la obstrucción de escurrimientos fluviales.
- La disposición final de los desechos sólidos en rellenos sanitarios quedará condicionada a estudios de detalle. Se alentará la disposición por reciclamiento.
- El sistema de recolección seleccionado deberá cubrir el 100% de los desarrollos.
- Queda prohibida la instalación de industrias generadoras de desechos tóxicos o peligrosos.
- Queda prohibida la instalación de anuncios comerciales a lo largo de la carretera, salvo de aquellos que señalen el acceso a áreas urbanas y recreativas, sujetándose a las especificaciones que establezcan las autoridades competentes.

A continuación se define el polígono que corresponde a esta zona:

POLIGONO 1

VERTICES	NORTE	ESTE
1	2,328,600	218.400
2	2,329,400	221.500

VERTICES	NORTE	ESTE
43	2,326,200	243.600
44	2,326,200	243.500

3	2,329,700	223.300
4	2,335,000	235.100
5	2,333,200	234.800
6	2,333,500	234.300
7	2,333,300	234.300
8	2,333,400	233.700
9	2,332,500	233.500
10	2,331,800	233.400
11	2,331,700	233.900
12	2,330,900	233.800
13	2,330,800	234.200
14	2,330,600	234.600
15	2,330,700	235.200
16	2,330,500	235.200
17	2,330,500	235.500
18	2,230,400	235.800
19	2,329,400	236.300
20	2,329,200	237.900
21	2,329,100	238.200
22	2,328,900	238.200
23	2,328,700	238.500
24	2,328,700	239.000
25	2,328,600	239.200
26	2,326,700	239.200
27	2,326,700	240.300
28	2,327,100	240.400
29	2,327,100	240.000
30	2,327,800	240.300
31	2,327,800	240.400
32	2,328,100	240.500
33	2,328,000	241.400
34	2,327,900	241.900
35	2,327,700	241.700
36	2,327,500	243.300
37	2,327,400	243.900
38	2,327,100	244.200
39	2,327,100	244.000
40	2,326,700	243.500
41	2,326,700	243.700
42	2,326,200	243.700
85	2,319,900	245.200
86	2,319,600	245.100
87	2,319,600	244.900
88	2,319,800	344.500

45	2,326,100	243.500
46	2,326,000	243.400
47	2,326,000	243.200
48	2,326,100	243.100
49	2,326,100	242.800
50	2,325,700	242.700
51	2,325,800	242.500
52	2,326,000	242.200
53	2,326,000	242.100
54	2,326,000	241.700
55	2,326,100	242.300
56	2,326,100	241.300
57	2,325,500	241.300
58	2,325,300	241.100
59	2,324,400	241.000
60	2,324,400	240.200
61	2,323,700	240.200
62	2,323,700	240.600
63	2,323,300	240.600
64	2,323,300	240.300
65	2,322,600	240.200
66	2,321,300	240.200
67	2,321,300	240.300
68	2,321,200	240.300
69	2,321,200	240.800
70	2,321,200	241.300
71	2,321,200	241.500
72	2,321,300	242.000
73	2,320,700	242.000
74	2,320,700	242.200
75	2,320,500	242.200
76	2,320,500	242.400
77	2,320,500	242.800
78	2,320,500	243.000
79	2,320,300	242.900
80	2,320,200	243.100
81	2,320,100	243.600
82	2,320,000	243.800
83	2,320,000	244.000
84	2,320,200	244.000
132	2,320,700	233.600
133	2,320,600	233.100
134	2,320,600	233.000
135	2,320,600	232.800

89	2,318,900	244.400
90	2,319,100	243.500
91	2,319,300	242.800
92	2,319,000	243.000
93	2,318,700	242.100
94	2,319,600	241.800
95	2,320,000	240.900
96	2,320,500	241.000
97	2,320,900	240.300
98	2,321,200	239.700
99	2,322,900	239.600
100	2,322,200	237.200
101	2,322,100	236.500
102	2,322,200	236.300
103	2,322,200	236.200
104	2,322,200	236.000
105	2,322,200	236.100
106	2,322,200	235.900
107	2,322,100	235.800
108	2,322,200	235.700
109	2,322,200	235.400
110	2,322,200	235.200
111	2,322,300	234.900
112	2,322,400	234.400
113	2,322,400	2,34,300
114	2,22,300	234.100
115	2,322,100	234.000
116	2,322,300	233.500
117	2,322,200	233.500
118	2,322,100	233.200
119	2,322,000	233.000
120	2,322,000	232.800
121	2,321,800	232.800
122	2,321,700	232.900
123	2,321,700	233.000
124	2,321,500	233.000
125	2,321,600	233.200
126	2,321,600	233.300
127	2,321,400	233.300
128	2,321,300	233.300
129	2,321,200	233.200
130	2,321,000	233.300
131	2,320,800	233.300
179	2,312,600	229.100

136	2,320,500	232.800
137	2,320,500	232.700
138	2,320,400	232.800
139	2,320,200	232.700
140	2,320,200	233.900
141	2,320,000	232.900
142	2,320,000	232.800
143	2,319,800	232.800
144	2,319,800	232.900
145	2,319,700	232.900
146	2,319,600	232.900
147	2,319,600	232.700
148	2,319,400	232.600
149	2,319,600	233.400
150	2,319,400	232.400
151	2,319,19	232.100
152	2,319,100	232.000
153	2,318,600	232.000
154	2,318,200	231.300
155	2,317,800	230.900
156	2,317,100	230.100
157	2,316,600	229.400
158	2,317,100	230.100
159	2,316,600	229.400
160	2,316,500	229.500
161	2,316,400	229.500
162	2,316,400	229.500
163	2,315,100	229.500
164	2,315,100	229.500
165	2,315,200	230.100
166	2,315,200	230.800
167	2,314,500	230.900
168	2,314,200	230.900
169	2,314,000	230.900
170	2,314,000	231.100
171	2,313,800	231.100
172	2,313,700	230.800
173	2,313,500	230.600
174	2,313,200	230.400
175	2,313,100	230.300
176	2,312,900	230.100
177	2,312,800	229.800
178	2,312,600	229.400
226	2,313,500	220.000

180	2,312,500	228.900
181	2,312,700	228.900
182	2,313,100	228.700
183	2,313,200	228.700
184	2,313,500	228.700
185	2,313,700	228.700
186	2,314,200	228.700
187	2,314,300	228.500
188	2,314,100	227.100
189	2,313,500	226.500
190	2,313,000	226.300
191	2,312,700	226.100
192	2,312,500	225.900
193	2,312,300	225.600
194	2,312,100	225.300
195	2,311,800	225.100
196	2,311,600	224.900
197	2,311,500	224.700
198	2,311,500	224.500
199	2,311,700	224.200
200	2,312,200	223.700
201	2,312,100	223.700
202	2,312,000	223.300
203	2,311,800	222.900
204	2,311,300	222.100
205	2,311,200	221.900
206	2,311,300	221.800
207	2,311,300	221.700
208	2,311,400	221.500
209	2,311,500	221.400
210	2,311,600	221.100
211	2,311,500	221.000
212	2,311,600	220.700
213	2,311,700	220.600
214	2,311,700	220.400
215	2,311,700	220.300
216	2,312,300	220.600
217	2,312,300	220.400
218	2,312,600	220.600
219	2,312,900	220.700
220	2,313,200	220.300
221	2,311,900	219.900
222	2,312,100	219.300
223	2,312,200	219.200

227	2,313,500	220.000
228	2,313,900	220.100
229	2,313,900	220.300
230	2,313,900	220.600
231	2,313,900	220.800
232	2,313,900	220.900
233	2,313,900	221.100
234	2,313,900	221.200
235	2,313,900	221.500
236	2,313,900	221.600
237	2,313,900	221.800
238	2,314,300	221.700
239	2,314,800	221.700
240	2,315,200	221.800
241	2,316,100	221.800
242	2,316,200	221.700
243	2,316,400	221.700
244	2,316,500	221.800
245	2,316,800	221.600
246	2,316,700	221.400
247	2,316,200	220.600
248	2,315,900	220.000
249	2,315,400	219.000
250	2,315,100	218.500
251	2,314,900	218.000
252	2,314,700	217.700
253	2,314,200	217.000
254	2,314,300	216.700
255	2,314,800	216.600
256	2,314,900	216.700
257	2,315,000	216.800
258	2,315,200	216.800
259	2,315,400	216.800
260	2,316,200	216.900
261	2,316,100	216.000
262	2,316,200	216.100
263	2,316,900	216.300
264	2,317,500	216.400
265	2,318,000	216.600
266	2,318,370	216.680
267	2,318,480	216.720
268	2,318,550	216.690
269	2,318,580	216.590
270	2,318,360	216.410

224	2,312,800	219.600
225	2,313,400	219.900
273	2,318,900	215.620
274	2,319,420	215.740
275	2,319,450	214.680
276	2,319,470	214.610
277	2,320,320	214.600
278	2,321,410	214.590
279	2,321,460	214.590
280	2,321,720	214.710
281	2,322,540	215.010
282	2,322,550	215.020
283	2,323,080	214.580
284	2,323,580	214.210
285	2,324,190	213.740
286	2,324,140	213.650
287	2,324,200	213.580
288	2,324,250	213.510
289	2,324,300	213.410
290	2,324,140	213.280
291	2,324,330	213.060
292	2,324,590	213.170
293	2,324,510	213.610
294	2,324,630	213.930
295	2,324,290	214.220
296	2,323,860	214.600
297	2,324,130	214.950
298	2,323,640	215.350
299	2,322,920	215.960
300	2,322,840	216.000
301	2,323,000	216.170
302	2,323,090	216.270
303	2,323,200	216.390
304	2,323,120	216.550
305	2,324,030	216.520
306	2,324,270	216.520
307	2,324,490	216.530
308	2,324,680	216.510
309	2,325,120	216.540

271	2,318,820	216.010
272	2,318,840	215.910
310	2,325,250	216.560
311	2,325,300	216.430
312	2,325,330	216.250
313	2,325,360	216.180
314	2,325,420	216.060
315	2,325,520	215.900
316	2,325,500	215.790
317	2,325,610	215.740
318	2,325,710	215.750
319	2,325,710	215.820
320	2,325,750	215.890
321	2,325,780	215.930
322	2,325,830	215.980
323	2,325,960	216.080
324	2,326,090	216.170
325	2,326,110	216.260
326	2,326,170	216.370
327	2,326,200	216.310
328	2,326,680	216.280
329	2,327,310	216.730
330	2,327,260	216.840
331	2,327,170	216.950
332	2,327,380	216.950
333	2,327,460	216.940
334	2,327,540	216.930
335	2,327,690	216.930
336	2,327,780	216.920
337	2,327,870	216.900
338	2,327,980	216.850
339	2,328,270	216.910
340	2,328,210	217.060
341	2,328,190	217.170
342	2,320,390	217.200
343	2,328,410	217.170
344	2,328,780	217.200
345	2,328,670	217.950
346	2,328,600	218.480

Para los fines de la presente declaratoria se entenderá por :

Áreas verdes protegidas (AVP).- A las áreas ubicadas en las zonas de manejo urbano y actividades económicas así como las que se señalen como tal dentro de las zona de regeneración y desarrollo sustentable en el territorio municipal cuyo fin principal es la conservación de los ecosistemas existentes

para mitigar el impacto de los asentamientos humanos, se ubicarán en todas las áreas colindantes a los nuevos núcleos de desarrollo y se procurará su conservación pues constituyen un factor importante para la conservación del medio ambiente así como para la regulación de la temperatura.

Zonas de Amortiguamiento (ZA) .- A las zonas del municipio en las que por sus características de colindancia a zonas industriales o de equipamiento y/o servicios de gran impacto para la zona de su ubicación, son necesarias para mitigar los niveles de contaminación. Las áreas al interior del municipio, que presentan conurbación con la ciudad de Mérida también se consideran como tales. La superficie se determinará con base en el impacto que se pretende reducir; en estas se permitirán los usos que se indican en la tabla de compatibilidades del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mérida 2003.

Zonas de recuperación (ZRE).-A las zonas que presentan características particulares de deterioro, de uso industrial, o zonas de explotación de material pétreo que se encuentran en estado de abandono; su desarrollo es condicionado al estudio de recuperación para cada zona, procurando en cada caso la conservación del ambiente natural, la integración al contexto urbano y a las vialidades, las necesidades particulares de la zona o del distrito de su ubicación.

Zona rural (ZRU).- A la Zona ubicada fuera del área urbana en la que se podrán desarrollar actividades primarias destinados al cultivo agrícola, forestal, así como las actividades pecuarias que garanticen condiciones de sustentabilidad de los recursos naturales y compatibilidad con los núcleos de desarrollo.

Zona de reserva para el crecimiento (ZRC).- Son aquellas zonas de origen rural susceptibles de transformarse en zonas urbanas destinadas al establecimiento, crecimiento o consolidación de un asentamiento humano; siempre que garanticen condiciones de compatibilidad y sustentabilidad con su entorno.

Zonas de patrimonio.- Son todas las áreas que contienen espacios, edificios, terrenos, construcciones y en general cualquier tipo de inmueble localizado dentro del centro de población, cuyas características merecen ser conservadas por su valor.

Zonas de Patrimonio Arqueológico (ZPA).- A las superficies del Municipio en las que se presume la existencia de varios monumentos arqueológicos

Son monumentos arqueológicos los bienes muebles e inmuebles, producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio nacional, así como los restos humanos, y los de la flora y fauna, relacionados con esas culturas.

Histórico (PH).- Son monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el

país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley. Se localizan en la zona de asentamientos humanos de las comisarías y subcomisarías del municipio así como en el área central de la ciudad de Mérida, donde se encuentran la mayor parte de los monumentos inmuebles catalogados como de valor histórico, así como los monumentos artísticos asociados con ellos, incluyendo los espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto reviste valor estético relevante. Su delimitación está bajo la protección de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Cultural (PC).- Se considera zona de patrimonio cultural a los espacios, bienes muebles e inmuebles y monumentos artísticos que revisten valor cultural y estético relevante. Tratándose de bienes inmuebles, podrá considerarse también su significación en el contexto urbano.

Natural (PN).- Se considera patrimonio natural a las superficies que contienen un conjunto de recursos que representan elementos de identidad característicos del paisaje regional que merecen ser conservados por formar parte de las relaciones culturales de sus habitantes para garantizar la salud y el sostén de los habitantes de las zonas con asentamientos humanos del municipio

Desarrollo Sustentable.- Aquellas actividades que satisfacen las necesidades del presente, sin comprometer la capacidad de futuras generaciones para que satisfagan las propias" (SEMARNAT, 2002).

Unidades de Manejo.- Superficies de tierra que de acuerdo con sus características ecológicas, sociales y económicas requieren la planeación de las actividades de desarrollo a corto, mediano y largo plazo.

Ordenamiento Ecológico.- Es un proceso de planeación dirigido a evaluar y programar el uso del suelo y el manejo de los recursos naturales, para preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger al ambiente. (LGEEPA, 1988), regulando las modalidades del uso del suelo y orientando el emplazamiento de las actividades productivas, en el marco de la política de desarrollo regional y a partir de procesos de planeación participativa. Su objetivo es lograr la conservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, minimizando su deterioro a través de sistemas productivos adecuados.

Y PARA DEBIDA CONSTANCIA, SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN CONSTANTE DE CATORCE FOJAS ÚTILES, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATAN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MERIDA, YUCATAN.

(RÚBRICA)