



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE MÉRIDA

ANEXO N-03

Tabla de Compatibilidades de Usos y Destinos del Suelo

Ayuntamiento de Mérida
Mérida, Yucatán, México

ANEXO N-03 Tabla de Compatibilidades de Usos y Destinos del Suelo

VALORES	Categoría	Subcategoría	Código	Descripción	Habitacional		Comercial		Oficinas		Servicio		Almacenamiento		Industrial		Agricultivo		Circ. de Unidad		Otros especiales		Desarrollos inmobiliarios		Vivienda					
					Educativo		Educativo		Educativo		Educativo		Educativo		Educativo		Educativo		Educativo		Educativo		Educativo		Educativo		Educativo		Educativo	
					Residencial	Comercial	Residencial	Comercial	Residencial	Comercial	Residencial	Comercial	Residencial	Comercial	Residencial	Comercial	Residencial	Comercial	Residencial	Comercial	Residencial	Comercial	Residencial	Comercial	Residencial	Comercial	Residencial	Comercial	Residencial	Comercial
VALORES	Estratificación	VALOR REGIONAL FEDERAL	VRF	Residencial	P (1)	N	N	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N			
			VRE	Residencial	P (1)	N	N	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N		
			APS	Residencial	P (1)	N	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N	
			APN	Residencial	P (1)	N	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N	
	Estratificación	VALOR REGIONAL ESTATAL	Anillo Periférico Sur	PS	Residencial	P (1)	N	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N		
				PS	Residencial	P (1)	N	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N	
				PS	Residencial	P (1)	N	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N	
				PS	Residencial	P (1)	N	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	
	Estratificación	VALOR REGIONAL MUNICIPAL	Anillo 230	A230	Residencial	P (1)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N		
				VIM	Residencial	P (1)	N	N	N	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N	
				VIM	Residencial	P (1)	N	N	N	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N	
				VIM	Residencial	P (1)	N	N	N	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N	
Estratificación	VALOR DE CIUDAD	TIPO A	VCA	Residencial	P (1)	N	N	N	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N			
			VCA	Residencial	P (1)	N	N	N	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N			
			VCA	Residencial	P (1)	N	N	N	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N		
			VCA	Residencial	P (1)	N	N	N	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N			
Estratificación	VALOR DE CIUDAD	TIPO B	VCB	Residencial	P (1)	N	N	N	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N			
			VCB	Residencial	P (1)	N	N	N	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N			
			VCB	Residencial	P (1)	N	N	N	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N		
			VCB	Residencial	P (1)	N	N	N	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N		
Estratificación	VALOR DE CIUDAD	TIPO C	VCC	Residencial	P (1)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N			
			VCC	Residencial	P (1)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N			
			VCC	Residencial	P (1)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N			
			VCC	Residencial	P (1)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N			
Estratificación	VALOR DE CIUDAD	TIPO D	VCD	Residencial	P (1)	P	P	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N			
			VCD	Residencial	P (1)	P	P	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N			
			VCD	Residencial	P (1)	P	P	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N			
			VCD	Residencial	P (1)	P	P	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N			
VALORES	ZONAS PERIMURALES DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE	Reservación	Áreas Industriales	AI	N	N	N	N	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N			
			Áreas de Desarrollo Industrial	ADI	N	N	N	N	P	P	N	P	P	P	P	P	P	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N		
			Centro urbano de la Ciudad de Mérida	COM	P	P	P	P	P	N	P	P	N	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N		
			Subcentros urbanos	SCU	P	P	P	P	P	N	P	P	N	P	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N		
			Área Urbanizable (AURU)	CPA	P	P	N	P	P	N	P	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	P	N	N	N	N	N	N		
			Centros de Población	CPE	P	P	N	P	N	N	P	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	P	N	N	N	N	N	N		
			Área Urbanizable (AUBE)	CPE	P	P	N	P	N	N	P	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	P	N	N	N	N	N	N		
			Zona Consolidación Urbana	ZCU	P	P	P	P	N	N	P	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N		
			Zona Cédulas Urbanas	ZCU	P	P	P	P	N	N	P	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N		
			Zona Regeneración y Desarrollo	ZRD	P	N	N	P	N	N	P	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N	P	P	P	P	P	P	P		
			Zona Conservación de los Recursos	ZCR	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N		
			VALORES	ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	Conservación	Zona de Protección Ecológica (ZPE)	ZPE	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	
Áreas de Cacicobas	ACC	N				N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N			
Zona de Protección Ecológica	ZPE	N				N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N			
Zona de Patrimonio Cultural	ZPC	Todos los usos ubicados dentro de esta zona estarán condicionados y evaluados de acuerdo al tipo de proyecto que se presenta realizar, independientemente de la compatibilidad. Lo anterior con base a la normativa municipal vigente en materia de patrimonio cultural. Chequear a evaluar: altura, perfil urbano e impacto en la imagen urbana.																												
Zona de Monumentos Históricos	ZMH	Todos los usos ubicados dentro de esta zona estarán condicionados y evaluados de acuerdo al tipo de proyecto que se presenta realizar, independientemente de la compatibilidad. Lo anterior con base a la normativa municipal vigente en materia de patrimonio cultural e histórico. Chequear a evaluar: altura, perfil urbano e impacto en la imagen urbana.																												
Área de Transición Medio - Costal	ATC	Todos los usos ubicados dentro de esta zona estarán condicionados y evaluados de acuerdo al tipo de proyecto que se presenta realizar, independientemente de la compatibilidad. Lo anterior con base a la normativa municipal vigente en materia ambiental y las especificaciones de la Unidad de Desarrollo Sustentable.																												
Área Natural	ANP	Decreto declaratorio como Parque Nacional Dzibilchaltun. DOF No. 10 del 14 de abril de 1987.																												
Protección	PRO	Decreto declaratorio como Parque Nacional Dzibilchaltun. DOF No. 10 del 14 de abril de 1987.																												
Conservación Ecológica	CE	Declaratoria de la Zona Sujeta a Conservación Ecológica "Reserva Costal" publicada en el DOEY el día 14 de junio de 1993 y la Modificación del "Programa de Manejo de la Zona Sujeta a Conservación Ecológica Reserva Costal" publicado en C-DOEY-08-09, No. 1 046, Año 11 del día 9 de julio de 2018 y en sus reformas.																												

p1- RESTRICCIONES O CONDICIONES PARA NECESARIAS PARA ESTABLACER UN USO ESPECIFICO.
 (1) Chequear a evaluar: altura, perfil urbano e impacto en la imagen urbana.
 (2) El uso de base inscrito solo será permitido si está presentado un local comercial o con uso mixto.
 (3) No podrá tener como habitación de habitación.
 (4) No se permite el uso de centro de producción o en materia de los restos del mismo.
 (5) El área es NO PARAMÉTRICO dentro de los subcentros de ZONAS DE MONUMENTOS HISTÓRICOS (ZMH) y ZONAS DE PATRIMONIO CULTURAL (ZPC) solo cuentan con una validez estructural.

