

MEMORIA DESCRIPTIVA

IMAGEN URBANA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA





Contenido

I.	Introducción	3
I.I	Patrimonio cultural intangible	3
I.II	Patrimonio cultural tangible inmueble	4
II.	Antecedentes Históricos	5
II.I	Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Mérida.	5
II.II	Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida	6
II.III	Zona de Monumentos Históricos	7
III.	Zona de Actuación	10
III.I	Identificar Región de Actuación	10
III.II	Determinar Área de Intervención y Nombre del Proyecto.....	11
IV.	Objetivo General	13
IV.I.	Objetivos Específicos	13
V.	Estrategia General	16
VI.	Estructura Urbana.	17
VI.I	Estructura Urbana al Interior de la Vialidad Regional Estatal.	17
VI.II	Distritos del Programa del Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mérida.	17
VI.III	Subcentro Urbano Distrito 8.....	18
VII.	Aspectos Normativos	20
VII.I	Objetivos Normativos	20
VII.II	Estructura Normativa.	20
VIII.	Área de Intervención	22
VIII.I	Localización	22
VIII.II	Polígono de Intervención	23
VIII.III	Tabla de Superficies	24



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
DE LA ZONA DE PATRIMONIO CULTURAL DE
MÉRIDA, YUCATÁN 2021

IX. Diagnóstico	26
IX.I Economía Urbana	26
Vocación del Subcentro Urbano	26
IX.II Especialización Económica	27
Obstáculos para elevar la Competividad y Productividad Económica	28
X. Estado Actual	29
X.I Temas de Mapas	38
X.II Fichas de Patrimonio Cultural Urbano	38
Anexos	39

Introducción





“La ciudad como expresión social, un producto de la colectividad lo cual llevo a hablar del alma de las ciudades al referirse a la esencia y el modo de ser que las particulariza”

I. Introducción

Uno de los principales temas a resolver dentro del aspecto de imagen urbana del Estado de Mérida, Yucatán es sin duda, ofrecer y resolver los aspectos fundamentales de mejoramiento de la imagen en la zona de intervención en sus diferentes categorías. Para el Ayuntamiento de Mérida, es una prioridad el mejoramiento sustantivo de la realidad de vida de sus habitantes, por ello pone un fuerte interés en la recuperación y creación de espacios públicos dignos, seguros y accesibles que generen una mayor integración social, en el camino por generar, potencializar y dinamizar el espacio público, el peatón juega un papel fundamental, ya que es en la escala donde se forma mayor vínculo de habitantes con la región central que estará formada por la zona central de patrimonio cultural de Mérida.

I.I Patrimonio cultural intangible

Explicando, los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas que las comunidades, los grupos o individuos reconocen como parte de su patrimonio cultural, las cuales son de importante consideración en la planeación urbana, entre otras cosas, porque se realizan en un espacio físico determinado, el cual debe ser respetado e integrado a los procesos de la dinámica urbana y social.

Este patrimonio se transmite de generación en generación, es recreado constantemente por las comunidades y grupos en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, infundiéndoles un sentimiento de identidad y continuidad. En el caso del municipio podemos citar algunos ejemplos como; el carnaval, la jarana, la trova, fiestas patronales y el conjunto de actividades que lo acompañan como las charrerías, gremios o



procesiones, la gastronomía tradicional, la lengua maya y nuestra característica entonación y manera de hablar.¹

I.II Patrimonio cultural tangible inmueble

El patrimonio cultural inmueble son aquellos monumentos, conjuntos o lugares con un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, el arte o la ciencia. Se encuentra representada por los bienes inmuebles de todas las épocas, desde aquellos que fueron erigidos antes de la llegada de los conquistadores españoles, pasando por las construcciones que se realizaron durante el periodo virreinal, así como aquellos fundados durante la etapa independentista, el porfiriato, la revolución hasta nuestros días.

La conservación de este debe tener como fin devolverlos a la funcionalidad, integrarlos a las necesidades de la vida actual y futura, aprovechando su potencial utilitario para preservarlos como bienes culturales. Se debe proteger de los cambios agresivos en el uso del suelo, promover su adecuada integración al proceso de urbanización y a la reutilización de sus espacios. Entender que no se puede dejar de lado el patrimonio natural que está en simbiosis con estos inmuebles.²

¹ Ayuntamiento de Mérida. (29 de Agosto del 2017). 7.1. Patrimonio cultural intangible. En Nivel Antecedentes (p. 102). Mérida, Yucatán, México: Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida.

² Ayuntamiento de Mérida. (29 de Agosto del 2017). 7.2. Patrimonio cultural tangible inmune. En Nivel Antecedentes (p. 102). Mérida, Yucatán, México: Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida.

Antecedentes Históricos





II. Antecedentes Históricos

“Los espacios públicos han perdido sentido. Hoy en día, su único propósito es, básicamente, dar luz y aire y romper la monotonía del sistema de ordenación de las ciudades.”³

II.I Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Mérida.

En 1982 se decreta un polígono en el Municipio de Mérida como Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Mérida, Yucatán, estando regulada bajo el marco normativo establecido por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, su respectivo reglamento y de demás normatividad sectorial en la materia; siendo el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el encargado de vigilar el cumplimiento de lo ordenado en dicho Decreto (DOF Número 32, 18 de octubre de 1982).

Una Zona de Monumentos Históricos, es el área que comprende varios monumentos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país (DOF Número 4, 6 de mayo de 1972 (Ultima Reforma en Número 20, 28 de enero del 2015)); la localizada en la Ciudad de Mérida, comprende un área de 8.795 kilómetros cuadrados (km²), conformada por 659 manzanas y 3,906 edificios con valor histórico construidos entre los siglos XVI y XIX (DOF Número 32, 1982).

El Decreto de la Zona que se hace mención, estuvo motivado por el hecho de que la Ciudad de Mérida, se desarrolló a partir de 1533, sobre lo que fue el asentamiento indígena Ichcaanzho, expresión de la cultura maya, que conjuntamente con la influencia de la cultura hispánica introducida posterior a la época de conquista del territorio por parte de los españoles,



Figura 1. Fotografía tomada desde Google Earth. Monumento “El Cohete”.

³ Cita recuperada de Ángel Orozco Chávez.



crearon expresiones estéticas de gran relevancia, especialmente en su arquitectura civil y religiosa, que en el transcurso de varios siglos integró un extraordinario conjunto urbano que constituye una parte del patrimonio cultural de México (DOF número 32, 1982).⁴

El Cohete (Fig1.) apareció por primera vez en la década de 1980 como promocional de la agencia General Motors, la cual plasmó el gusto por los cohetes de aquella década en varios modelos de automóviles. La figura se mostró frente a la distribuidora de autos al inicio de Paseo de Montejo, de la cual Omar Díaz y Díaz era concesionario; posteriormente, el empresario trasladó la escultura a su sede actual, frente a la Hacienda Petcanché -de su propiedad-, ubicada en el límite de las colonias Petcanché, la Nueva Alemán y Las Palmas, de donde ha sido retirado en algunas ocasiones por mantenimiento.⁵

II.II Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida.

En 2004 con número de publicación 30,227 se emite la Declaratoria de Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida, que se fundamenta en el proceso histórico del desarrollo urbano en el municipio, a partir del cual se conformó un conjunto de asentamientos en donde se hacen presentes las diversas etapas de un devenir histórico, remontándose al pasado prehispánico y colonial. Dada la importancia de muchos de sus elementos urbano-arquitectónicos, se cuentan con leyes y reglamentos de los tres órdenes de gobierno para protegerlos, sin embargo, ante la carencia de una herramienta que salvaguarde de manera adecuada los elementos desarrollados durante el siglo XX, que los conserve para el disfrute y protección de las generaciones futuras, el Ayuntamiento de Mérida declaró las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida (DOEY Número 30,227,4 de octubre del 2004).

⁴ Ayuntamiento de Mérida. (29 de Agosto del 2017). 1.1.5. Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Mérida. En Nivel Antecedentes (p. 19). Mérida, Yucatán, México: Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida.

⁵ Gina Fierro / Emilio Gómez. (17 de Octubre del 2020). Conoce el significado real de estos monumentos de Mérida. Parte 2. 05 de Octubre del 2021, de La Jornada Maya Sitio web: <https://www.lajornadamaya.mx/yucatan/29993/conoce-el-significado-real-de-estos-monumentos-de-merida-parte-2>



La declaratoria originalmente consideró como Zonas de Patrimonio Cultural las delimitaciones y linderos dónde se verá afectada la (g) perteneciente a las 13 exhaciendas conurbadas (DOEY No. 30,227, 2004).

Sin embargo, ha tenido tres actualizaciones, una en 2007 y dos en 2013; en la primera actualización se incorporaron polígonos como el área de la Colonia México colindante con la Prolongación del Paseo de Montejo y la Colonia Jesús Carranza (DOEY Número 30,966, 23 de octubre del 2007); en la segunda actualización se incluyó al Cementerio General (Gaceta Municipal Número 278, 20 de marzo del 2013); y en la tercera, se reestructuró y amplió la zona de la Colonia México antes mencionada, renombrándola (Gaceta Municipal Número 317, 20 de agosto del 2013).

Como normatividad complementaria, en 2008 el Ayuntamiento emite el Reglamento para la Preservación de las zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida, que las señala bajo protección de la autoridad municipal para garantizar la conservación de su patrimonio edificado, sus monumentos históricos, así como sus elementos naturales (Gaceta Municipal Número 9,4 de julio del 2008).⁶

II.III Zona de Monumentos Históricos.

Un centro histórico es la zona de la ciudad que contiene los espacios urbanos y los inmuebles de valor histórico patrimonial, es común que estén conformados por una concentración de edificios públicos, privados, civiles y religiosos situados alrededor de una plaza central, además que forman parte del medio cotidiano de los habitantes.

El 18 de octubre de 1982, es decretada una Zona de Monumentos Históricos en la ciudad de Mérida estado de Yucatán (DOF No. 32: 1982). Decreto motivado, entre otras cosas, por el hecho de que la ciudad de Mérida se desarrolló a partir de 1533 sobre el asentamiento indígena de Ichcanziho, y que conjuntamente, la cultura maya y la hispánica, lograron expresiones estéticas de gran relevancia en su arquitectura civil y religiosa. También, por las características formales en la edificación, la relación de espacios y su estructura urbana.

Esta zona, de acuerdo con su decreto, comprende un área de 8.795 kilómetros cuadrados, conformado por 659 manzanas, 633 predios y 3,906 edificios con valor histórico construidos entre los siglos XVI al XIX.

⁶ Ayuntamiento de Mérida. (29 de Agosto del 2017). 1.1.9. Zonas de Patrimonio cultural del Municipio de Mérida. En Nivel Antecedentes (p. 22). Mérida, Yucatán, México: Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida.



De acuerdo con un estudio de zona, realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano de Mérida, la Zona de Monumentos Históricos es conformada por una superficie de 9.23 km y 476 manzanas y 688 predios, tomando en cuenta que varios ya desaparecieron, otros se fusionaron o subdividieron catastralmente.

Esta zona, también se encuentra sujeta a una serie de situaciones como el deterioro físico, modificaciones inadecuadas de los predios e inmuebles y cambios de usos de suelo incompatibles. Aunque una de las bondades de las edificaciones y espacios urbano arquitectónicos que componen esta zona es su plurifuncionalidad, el proceso de deterioro en el cambio de los usos del suelo se debe a que, con frecuencia, estas adaptaciones no siguen un proyecto que respete la calidad de los espacios, la adaptación de los predios habitacionales a comercio implica que, con la finalidad de obtener el mayor provecho a una edificación, ésta se subdivide lo más posible o las plantas altas suelen desempeñarse como bodegas.

Si bien, los servicios y el comercio juegan un papel prioritario, su desempeño como se ha realizado hasta ahora amenaza la conservación del patrimonio edificado de esta zona.

Es importante desarrollar acciones encaminadas a revitalizar las actividades que se realizan en esta zona, con calles peatonales, áreas para eventos recreativos y culturales al aire libre entre otras actividades que propicien una vitalidad urbana, así como la vigilancia permanente en los proyectos arquitectónicos que impliquen alguna modificación al interior y exterior de los edificios patrimoniales.⁷

“El cohete” es un famoso punto de referencia al oriente de Mérida. Es una escultura metálica con la forma de cohete espacial semejante a los cohetes V-2 utilizados durante la Segunda Guerra Mundial. Se ubica actualmente en el camellón central de Circuito Colonias, en la intersección con calle 35, de la colonia Nueva Alemán.

Sus colores han cambiado con el paso del tiempo, un tiempo fue gris y negro (Fig. 2), pero su última variante fue en 2014 (Fig. 3) cuando adquirió sus colores actuales, blanco y azul, con una inversión de 7 mil 500 pesos por parte del Ayuntamiento de Mérida.⁸

⁷ Ayuntamiento de Mérida. (29 de Agosto del 2017). 7.2.1. Zonas de Monumentos Históricos. En Nivel Antecedentes (p. 104). Mérida, Yucatán, México: Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida.

⁸ Gina Fierro / Emilio Gómez. (17 de Octubre del 2020). Conoce el significado real de estos monumentos de Mérida. Parte 2. 05 de Octubre del 2021, de La Jornada Maya Sitio web: <https://www.lajornadamaya.mx/yucatan/29993/conoce-el-significado-real-de-estos-monumentos-de-merida-parte-2>



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
DE LA ZONA DE PATRIMONIO CULTURAL DE
MÉRIDA, YUCATÁN 2021



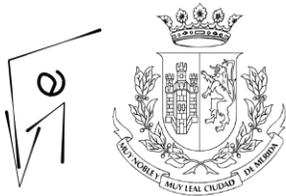
Figura 2. Fotografía tomada desde Google Earth. Monumento "El Cohete" (2002).



Figura 3. Fotografía tomada desde Google Earth. Monumento "El Cohete" (2014).

Zona de Actuación

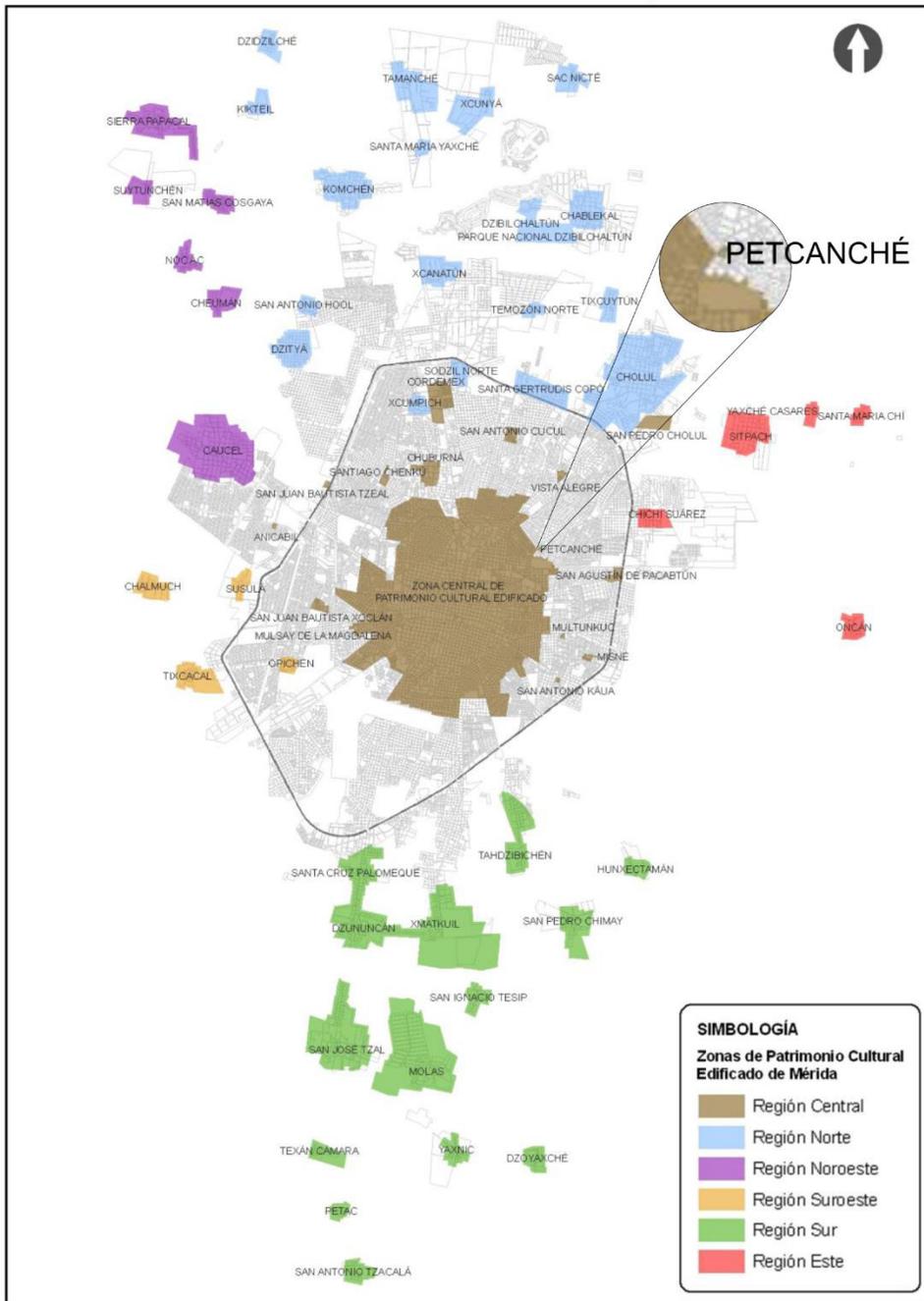




III. Zona de Actuación

III.I Identificar Región de Actuación

Zonas de Patrimonio Cultural Edificado del Municipio de Mérida

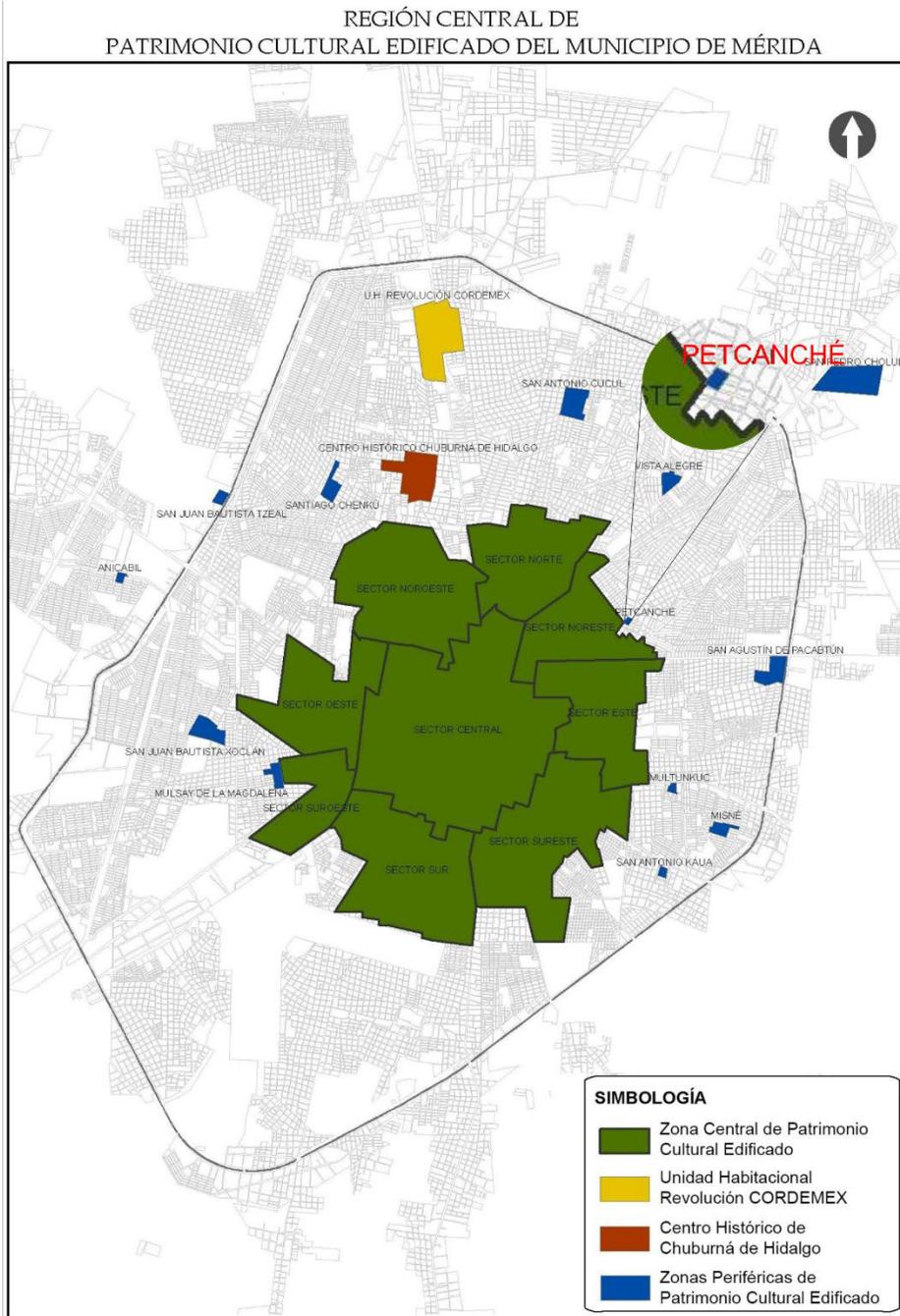


En la Fig. 4 podemos identificar que en la Zonas de patrimonio cultural edificado de Mérida se intervendrá en la Región Central Noroeste, donde el proyecto de Imagen Urbana será “La Hacienda Petcanché”.

Figura 4: Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida.
Fuente: cortesía de la Subdirección de Patrimonio Cultural de Mérida, 2012.

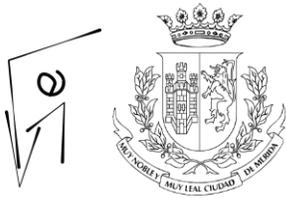


III.II Determinar Área de Intervención y Nombre del Proyecto.



En la Fig. 5 podemos identificar que la zona de intervención estará ubicada en la periférica de patrimonio cultural edificado, justo en el borde del sector noreste de la zona central de patrimonio cultural edificado.

Figura 5: Región Central de Patrimonio Cultural Edificado del Municipio de Mérida.
Fuente: cortesía de la Subdirección de Patrimonio Cultural de Mérida, 2012.



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
DE LA ZONA DE PATRIMONIO CULTURAL DE
MÉRIDA, YUCATÁN 2021



Figura 6. Fotografía aérea tomada desde Google Earth. Hacienda Petcanché.

El proyecto estará en un polígono de análisis que constará de cuatro lados como se verá reflejada en la Figura 7, consta con 14 manzanas y 420 predios.



Figura 7. Fotografía aérea tomada desde Google Earth. Hacienda Petcanché y Zona de Intervención.

Objetivo General

IV.



IV. Objetivo General

“Mejorar las condiciones de habitabilidad y socio ambientales de las familias en condiciones de pobreza y de riesgo, mediante la provisión de infraestructura básica...”⁹

IV.I. Objetivos Específicos.

En la zona de intervención atacaremos diferentes puntos que podrán ayudar a la recuperación de la imagen urbana en la zona del patrimonio cultural de Mérida.

Tendremos oportunidad de darle un mantenimiento y rescatar al material pétreo de la barda en la Fig. 8.



Figura 8. Fotografía frontal tomada desde Google Earth. Hacienda Petcacché.

⁹ Desarrollo y vivienda urbanas. (14 de Marzo del 2013). Programa de Integración y Convivencia Urbana. 26 de Agosto del 2021, de Banco Interamericano de Desarrollo Sitio web: <https://www.iadb.org/es/project/HO-L1088>



Fortaleceremos la escultura con el aspecto cultural rescatando y mejorando el espacio en la Figura. 9.



Figura 9. Fotografía frontal tomada desde Google Earth. El Cohete.

En la Fig. 10, tenemos un área de oportunidad dónde el espacio y el monumento interactúan por lo que habrá un devenir cultural en esta zona.



Figura 10. Fotografía perspectiva tomada desde Google Earth. La Jarana.



Figura 11. Fotografía frontal tomada desde Google Earth. Casa Habitación 02.

Se intervendrán inmuebles por su posible amenaza a la imagen urbana como se muestra en las fachadas de la figura 11 y 12.

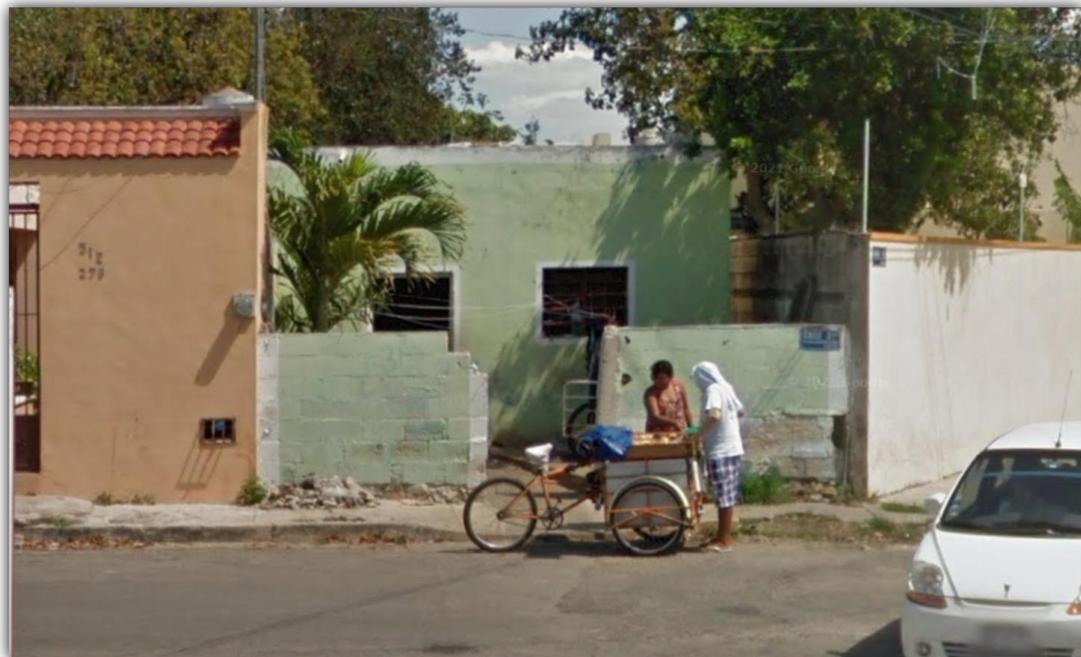


Figura 12. Fotografía frontal tomada desde Google Earth. Casa Habitación 01.

Estrategia General

V.



V. Estrategia General

Se define una estrategia general diseñada en función del cumplimiento de los objetivos planteados en el Nivel Normativo y en congruencia con la Visión 2040 construida colectivamente, cuyo fundamento es fortalecer e impulsar el Ordenamiento de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano, de sus actividades económicas y su población, considerando un horizonte de planeación al 2040; el Nivel Estratégico está conformado por:

- El Modelo de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano, que determina una Zonificación Primaria, un Sistema de Centros de Población y un Sistema de Funcionamiento Urbano Territorial, a partir del cual se orientarán las acciones urbanísticas públicas y privadas.
- La identificación espacial de las áreas sujetas a las Políticas Urbanas de Crecimiento, Mejoramiento y conservación, para la diferenciación de las acciones urbanísticas.
- Las estrategias y acciones para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación en los Asentamientos Humanos y Centros de Población del Municipio de Mérida.

Se planteó el Modelo de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano, para después plantear estrategias, siendo que cada una de ellas implica un cambio, modificación y actuación sustanciales para empoderar el orden urbano de gran visión. Estos cambios, modificaciones o actuaciones permitieron esclarecer tres escenarios: el primero (2017-2020), relacionado con el restablecimiento de las condiciones normativas para una planificación urbana ordenada; el segundo (2020-2030), con los procesos de transformación, voluntades y participación activa; y el tercero (2030-2040), con el ejercicio ético de ser una ciudad ordenada.¹⁰

¹⁰ Ayuntamiento de Mérida. (29 de Agosto del 2017). 1.8. La estructura del PMDUM. En Nivel Antecedentes (p. 46). Mérida, Yucatán, México: Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida.

Estructura Urbana

VI.



VI. Estructura Urbana.

VI.I Estructura Urbana al Interior de la Vialidad Regional Estatal.

En cuanto a la estructura urbana al interior de la Vialidad Regional Estatal: Anillo Periférico, se reconoce como punto de partida la conformación de los distritos planteados en antiguos instrumentos de planeación urbana y la estructura vial primaria que articula en mayor o menor grado las zonas habitacionales, y las áreas de concentración de equipamientos y actividades económicas, tendientes a conformar subcentros urbanos, centros de barrio y centros vecinales (ver Anexo d-52).

VI.II Distritos del Programa del Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mérida.

El Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida (2004; última reforma 2012) establece que los Programas de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Mérida, dividirán a la ciudad en ocho grandes distritos, organizados a partir de un distrito central, también denominado centro urbano, que comprende del centro geográfico como eje de actividades de la ciudad y siete distritos perimetrales a éste, delimitados por las principales vías de acceso al Municipio. A continuación, se establece la ubicación del distrito a intervenir:

Distrito 2- Alemán (nororiente): delimitado entre la Avenida Yucatán y la calle 389 oriente desde el Centro Urbano hasta la Vialidad Regional Estatal: Anillo Periférico.

En el Distrito 2 se distinguen dos zonas, un entorno al centro comercial Macroplaza con usos principalmente comerciales, con un mayor grado de consolidación que la otra, ubicada entorno al Parque Alemán, con servicios de menor escala como el mercado público de la colonia, restaurantes y servicios complementarios al equipamiento de salud.

Distrito 8-Centro Histórico: delimitado entre Avenida Colón, Calle 42, Calle 77 y Avenida Itzaes (“Reglamento de Construcción del Municipio de Mérida”, 2004 (Última reforma 2012), Artículo 93.



VI.III Subcentro Urbano Distrito 8.

El Distrito 8 corresponde al Centro Urbano, el cual se estructura a partir del centro fundacional de la ciudad, consolidado actualmente como la zona que se caracteriza por la concentración de rasgos tradicionales, históricos, instituciones representativas, siendo atractora de rasgos tradicionales, históricos, instituciones representativas, siendo atractora por su intensa actividad funcional en el contexto urbano; ésta se ubica al interior de la Declaratoria de la Zona de Conservación Histórica de Mérida de 1982 (Centro Histórico).

Finalmente, es importante reconocer la existencia de áreas habitacionales fuera de la Vialidad Regional Estatal: Anillo Periférico que no pertenecen al actual sistema de localidades, pues más que una relación con las comisarias y subcomisarias con las que colindan, tienen una estrecha relación de dependencia con la Ciudad de Mérida y con las áreas antes mencionadas a su interior; principalmente este es el caso de desarrollos inmobiliarios periféricos, entre los que podemos mencionar por sus dimensiones a Ciudad Caucel, las Américas y los Héroes; para este tipo de asentamientos habrá que definir si resulta conveniente dirigir los esfuerzos para su incorporación al sistema antes mencionado; o bien, establecer áreas consolidadas o no, que puedan constituirse como sub-centros urbanos como en todo caso, la tendencia siempre será la descentralización de la Ciudad de Mérida.

Con respecto a las concentraciones de usos industriales comerciales y de servicios, destaca el Parque Industrial Yucatán sobre la carretera Mérida-Progreso y la Ciudad Industrial “Felipe Carrillo Puerto” con su zona de ampliación que entronca con la carretera Mérida-Human al poniente; además Bolio (2014) reconoce tres nodos concentradores de servicios y equipamientos en el Municipio; el nodo concentrador de Industria y zonas comerciales al norte de la Ciudad de Mérida desde la calle 60 hasta su prolongación en la carretera Mérida-Progreso: nodo concentrador de equipamientos y servicios con cobertura regional en la sección central de la ciudad de Mérida, que atrae a población de localidades y zonas habitacionales periféricas del municipio, población de municipios aledaños y del interior del Estado e incluso población de otros Estados de la Península y; Nodo de conectividad aeroportuaria, en torno al Aeropuerto de la Ciudad de Mérida que brinda comunicación e intercambio internacional en la entidad (Bolio, 2014, PP. 38-39).

Asimismo se destaca la formación de al menos siete corredores de conurbación en torno a lo largo de las principales vías de comunicación que sirven de enlace entre los Municipios aledaños y Mérida, cada uno de ellos con características propias y dinámicas distintas en



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
DE LA ZONA DE PATRIMONIO CULTURAL DE
MÉRIDA, YUCATÁN 2021

cuanto a su especialización económica, los flujos y su uso de suelo localizados; el primero, el corredor Mérida-Progreso ha sido un eje estratégico para la localización de actividades industriales y logísticas debido a su accesibilidad a los mercados regionales, metropolitanos e internacionales a través del puerto de altura en progreso (Bolio, 2014, PP. 38-39).

Al corredor Mérida-Ucú con alta especialización terciaria vinculada a los megaproyectos construidos y proyectados entre ambos municipios como principalmente de Ciudad Caucel y Ciudad Ucú; Los corredores Mérida-Kanasín-Teya, Mérida-Kanasín-Acanceh, Mérida-Conkal y Mérida-Tixpéhual son de un nivel más bajo que los demás que sirven de conexión entre los municipios al Oriente y Mérida como ubicando usos como hoteles centros de entretenimiento como universidades como bodegas y usos de Industria ligera. (Bolio, 2014, PP. 38-39).¹¹

¹¹ Ayuntamiento de Mérida. (29 de Agosto del 2017). 8.2. Elementos para la definición de una Estructura urbano territorial nivel municipal. En Nivel Antecedentes (p. 112-116). Mérida, Yucatán, México: Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida

Aspectos Normativos

VII.



VII. Aspectos Normativos

VII.I Objetivos Normativos.

A partir de las aportaciones recabadas en los Talleres de Participación Ciudadana y Planeación Estratégica en el marco de la elaboración de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida (PMDUM), se construyó la visión del ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano al 2040.

VII.II Estructura Normativa.

Se establecen los objetivos a los que estarán orientados las acciones destinadas a la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, Zonas y Áreas del municipio; así como los Criterios y Normas de Desarrollo Urbano, estructurados de la siguiente forma:

- Criterios de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano por Zonas y Áreas.
- Criterios y Normas Sectoriales: Vivienda, Infraestructura, Servicios Públicos Municipales, Equipamiento Urbano, Movilidad Urbana, Conservación del Patrimonio, Sustentabilidad Ambiental e Imagen Urbana.
- Criterios y Normas para la Gestión de Usos y Destinos del Suelo.

En la Tabla 1 se podrá mostrar el marco normativo utilizado para la zona de intervención de la imagen urbana en la Zona de Patrimonio Cultural de Mérida.



Marco Normativo¹²

Tipo	Clase	Elemento Normativo	Objetivo
Internacional	Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial 2003 (UNESCO)	Recomendación	Salvaguardar y respetar el patrimonio cultural inmaterial de las comunidades, grupos e individuos que se trate. Sensibilizar en el plano local, nacional e internacional la importancia del patrimonio cultural inmaterial y su reconocimiento recíproco, así como la cooperación y asistencia internacional.
Municipal	Reglamento para la Limpieza, Sanidad y Conservación de los Inmuebles en el Municipio de Mérida	Reglamento	Lograr el cumplimiento de las obligaciones que tienen los propietarios, usufructuarios o poseedores de los bienes inmuebles ubicados en el territorio municipal en los que se refiere a mantener en forma continua, uniforme, regular y permanente la limpieza, sanidad y conservación de dichos inmuebles.
Estatal	Reglamento para la Ley de Tránsito y Vialidad del Estado de Yucatán	Reglamento	Establecer las bases para regular el funcionamiento de las instituciones encargadas del tránsito y la vialidad; Las facultades y obligaciones de la autoridad competentes en la materia, los derechos y obligaciones de conductores y peatones, así como lo relativo al equipo que podrán utilizar los vehículos, así como las demás disposiciones de tránsito y vialidad.
Federal	Lineamientos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social	Lineamiento	Dispone que la Secretaría de Desarrollo Social diseñará y ejecutará las políticas generales de Desarrollo Social y que al efecto coordinará y promoverá la celebración de convenios y acuerdos de Desarrollo Social.
Municipal	Reglamento Interno del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	Reglamento	Regular el funcionamiento del Consejo, así como norma las acciones, análisis, propuestas, opiniones y recomendaciones que emitan sus integrantes en asuntos relacionados con proponer y evaluar programas, estrategias y acciones en materia de Desarrollo Urbano.

¹² Tabla 1. Marco Normativo.

Área de Intervención

VIII.



VIII. Área de Intervención

VIII.I Localización

Ubicado en la Calle 20 No. 424-x 35 Colonia Nueva Alemán, C.P. 97146 Mérida, Yucatán, México. Fig. 13.



Figura 13. Vista Satelital de Localización. Google Maps.



VIII.II Polígono de Intervención

El proyecto estará en un polígono de análisis que constará de cuatro lados como se verá reflejada en la Fig. 14, estas calles que servirán como cinturón de actuación serán la C.18, C.37, C.26 y C.31d, que consta con 14 manzanas y 420 predios.

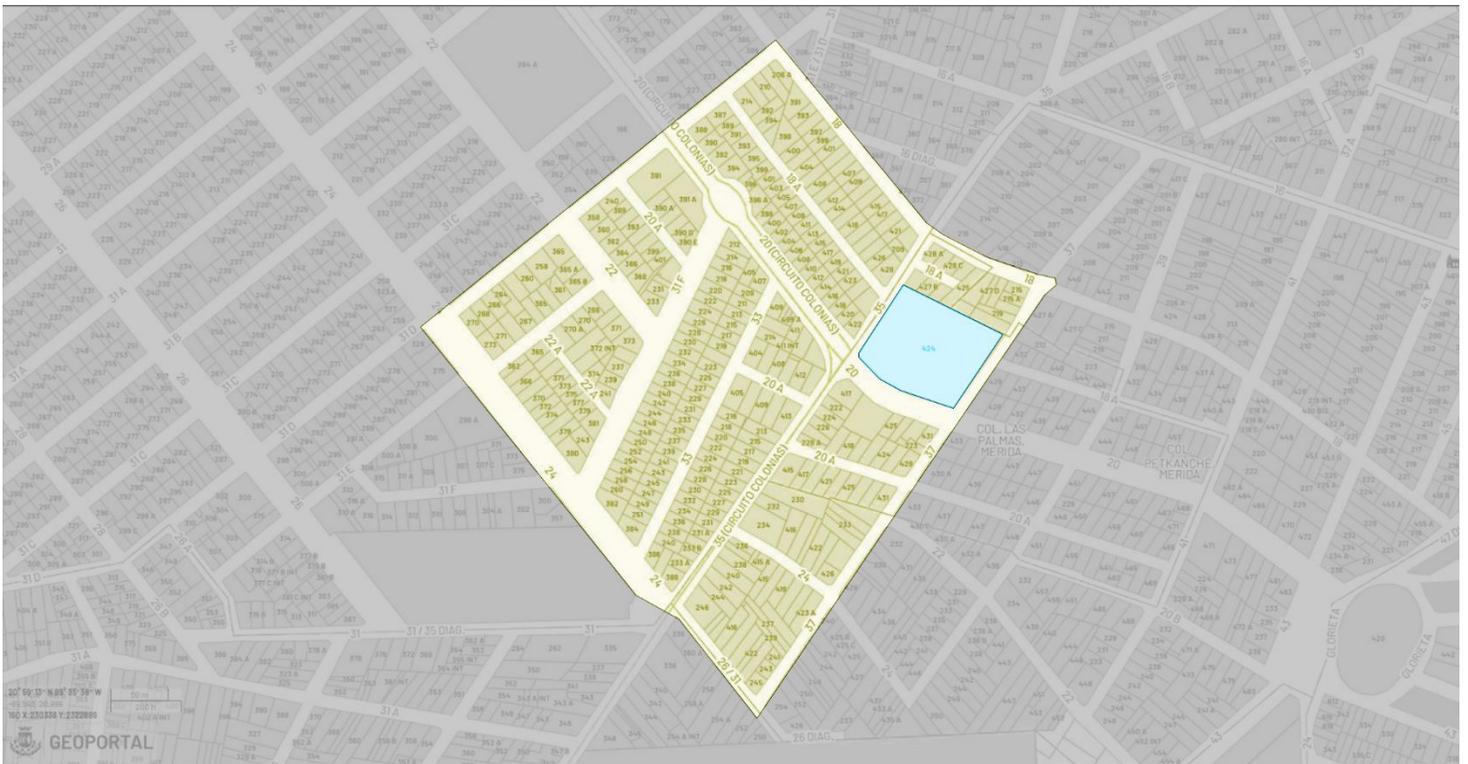


Figura 14. Mapa de Zona de Intervención. Geoportel del Ayuntamiento de Mérida.



VIII.III Tabla de Superficies

A continuación se dividirá la Tabla 2 en diferentes secciones, se podrán observar las calles con su superficie que abarca en la zona de intervención:

Superficies¹³			
Código	Calle	Tramo	Metros²
	Calle 24	Eje A - 4	436.36
	Calle 31	Eje A3 - A4	759.63
	Calle 37	Eje 4 - E	437.05
	Calle 18	Eje E - 4	312.38
	Calle 31-D	Eje 1 - E	378.90
	Calle 31-E	Eje 1' - A'''	152.27
	Calle 22-a	Eje A' - 2	100.12
	Calle 31-F	Eje 2 - C	278.57
	Calle 33	Eje 2' - C	282.67
	Circuito Colonias	Eje 3 - E	8,081.63
	Calle 24	Eje 3 - A''	111.36
	Calle 22	Eje A''' - 2	138.58
	Calle 20-A	Eje B - 2	101.10
	Circuito Colonias	Eje C - 3	248.03
	Calle 20	Eje 3 - C''	108.30
	Calle 18-A	Eje D	230.27

¹³ Tabla 2. Tabla de Superficies. Medidas obtenidas con Google Earth



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
DE LA ZONA DE PATRIMONIO CULTURAL DE
MÉRIDA, YUCATÁN 2021



Figura 15. Mapa de Carreteras de Zona de Intervención. Geoportel del Ayuntamiento de Mérida.

Diagnóstico

IX.



IX. Diagnóstico

IX.I Economía Urbana

En el trabajo "Tendencias y Perspectivas de las Comisarías de Mérida" realizado en el 2015, en el cual se realizó un diagnóstico general de las 47 localidades del Municipio (27 Comisarías y 20 Subcomisarías) que muestra un panorama de las condiciones abordado en cuatro dimensiones urbano, social, económico y ambiental.

Vocación del Subcentro Urbano

De este trabajo se derivó en el aspecto económico, las vocaciones de las localidades de acuerdo al trabajo de campo (encuesta y observación), así como el empalme de capas de información sobre el sector económico (actividades primarias, comercio, industria, entre otros.)

Las vocaciones resultantes fueron 5:

1. Agricultura: Actividades relacionadas al campo (siembra y cosecha), huertos urbanos, distribución de productos a nivel local.
2. Artesanía: Actividad relacionada con la elaboración de productos característicos de las localidades y elaborados por los propios pobladores de las mismas, como ejemplo están las artesanías elaboradas en piedra por pobladores de la Comisaría de Dzityá.
3. Granjas: Actividad relacionada con la crianza de animales, realizada en un terreno específico o interno en el predio donde se encuentra la vivienda.
4. Turismo: Actividad relacionada con el patrimonio cultural y natural existente en determinadas Comisarías y Subcomisarías, como son las Haciendas, Casas históricas, Cenotes, Joyas botánicas, entre otros.



5. Urbana: Actividades relacionadas con los servicios y comercio de mediana escala que poseen ciertas localidades y que atraen la demanda de Comisarías y/o Subcomisarías aledañas.¹⁴

IX.II Especialización Económica

La especialización de un sistema urbano está basada en la especialización en dos niveles. El primero corresponde a aquel que se da en las zonas urbanas donde hay una especialización en la función interurbana, que permite hablar de la existencia de ciudades industriales, de servicios, etc.

Con respecto al contexto planteado y a los datos presentados con anterioridad se hacen las siguientes presiones sobre la especialización económica del Municipio de Mérida:

- El Comercio al por menor es la actividad más representativa en cuanto al número de Unidades Económicas en el área urbana, con una diferencia significativa le siguen los Servicios diversos (no gubernamentales), y los de alojamiento temporal, preparación de alimentos y bebidas.
- El Comercio (principalmente al por menor), la Industria manufacturera, los Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles, y la Industria de la construcción, son las actividades con mayor aportación al PIB de Yucatán.
- El Comercio (principalmente al por menor), los Servicios Educativos, los Servicios Gubernamentales y la Industria manufacturera, son las actividades con mayor representatividad de Unidades Económicas medianas y grandes (50 empleados y más); juntas abarcan el 62.55% de las Unidades de este tipo.
- El 97.77% de las Unidades Económicas del Municipio se concentran en la Ciudad de Mérida.
- Existen zonas de aglomeración de tipo industrial y comercial, que son desde el punto de vista urbano y económico zonas estructuradoras del desarrollo.
- La PEA a nivel Municipal se encuentra empleada principalmente en actividades relacionadas al comercio y servicios dentro del sector primario, y a actividades de la industria manufacturera en el sector secundario.

¹⁴ Ayuntamiento de Mérida. (29 de Agosto del 2017). 9.3.3. Económica urbana: mercado laboral, empleo, salarios y acceso a las áreas de trabajo (p. 136-138). Mérida, Yucatán, México: Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida.



En ese contexto, se afirma que el Municipio de Mérida está especializado en el Comercio y Servicios, principalmente los Educativos, Gubernamentales y aquellos asociados a la actividad turística. Aunque en un menor grado, se presenta también una especialización en el sector secundario, principalmente en las actividades manufactureras y en las relativas a la extracción de piedra y elaboración de productos para la construcción, las cuales tienen una representatividad importante en términos territoriales, por su aglomeración en diversos sectores.

Obstáculos para elevar la Competitividad y Productividad Económica

Los principales obstáculos para elevar la competitividad y productividad económica del Municipio, son:

- La concentración de la actividad económica en la Ciudad de Mérida, que incrementa los costos de movilidad para los habitantes de las otras localidades que conforman el Sistema de Asentamientos (97.77% de las Unidades Económicas a nivel municipal), ante un sistema de transporte ineficiente, y al mismo tiempo, la dispersión de actividades industriales y agrícolas en la periferia, pues las aglomeraciones disminuyen los costos de inversión en infraestructura (Aguilar y Vázquez, 2000).
- La baja remuneración, pues existe una relación entre la baja productividad y los bajos ingresos (CIDAC, 2011); en el caso de Mérida se estima que un 60% de la PEA percibe menos de 3 salarios mínimos.
- Relación PEA lugares de trabajo, la cual está sujeta a la distribución en el territorio de los centros de trabajo, el lugar de residencia de la población trabajadora y las características de movilidad, que, si bien muchas veces no resulta favorable para los ciudadanos y existe costos de transporte, así como de traslado (tiempo).
- Condiciones de movilidad limitadas, que complejizan el traslado de las zonas habitacionales a otras zonas de la Ciudad, las áreas de trabajo incluidas, sobre todo para la población con ingresos bajos. Hay que considerar que el desarrollo del sector transporte en términos de innovación, es una condición necesaria para competir con éxito en el mercado mundial, desarrollar los otros sectores económicos y estimular así la economía local (INCO, 2015).¹⁵

¹⁵ Ayuntamiento de Mérida. (29 de Agosto del 2017). 9.3.4. Especialización económica y principales focos rojos (p. 139). Mérida, Yucatán, México: Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida.

**Estado
Actual**

X.



X. Estado Actual

Se mostrarán fotografías del estado actual de la zona de intervención, mismas analizadas por método FODA encontrando de una manera óptima la mejor propuesta de intervención para el mejoramiento de imagen urbana de la calle transitada.



Figura 16. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. Se observa que existen principales agentes que obstaculizan la peatonalización de las calles, en este caso la escultura El Cohete es una fortaleza de nodo y punto de localización para los locatarios generando una oportunidad para el mejoramiento de su espacio.



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
DE LA ZONA DE PATRIMONIO CULTURAL DE
MÉRIDA, YUCATÁN 2021



Figura 17. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. En la pérdida del valor simbólico por la estatua Jarana, da la oportunidad de tener un acercamiento a la cultura y difundirla. (Calle 20)



Figura 18. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. El ambulante se vuelve una amenaza para la imagen urbana del lugar por lo que se tendrá que crear una solución de retiro de personas con esta situación. (Calle 20)



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
DE LA ZONA DE PATRIMONIO CULTURAL DE
MÉRIDA, YUCATÁN 2021



Figura 19. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. Gracias a postes de luz y aceras peatonales pequeñas se vuelven una obstrucción para el libre tránsito en la banqueta. (Calle 20)



Figura 20. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. La falta de servicios de una manera adecuada nos da la oportunidad de crear una infraestructura de calidad, nueva y duradera para ciertos inmuebles de la zona. (Calle 20)



Figura 21. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. Existen edificios vulnerables a derrumbes, ya que tuvieron un proceso constructivo con materiales y sin planeación que fue al momento. (Calle 24)



Figura 22. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. Los cruces de avenidas sin algún señalamiento o algún policía que auxilien el tránsito vehicular da la oportunidad de o crear señalamientos, infraestructura para una solución adecuada en caso que haya escasez de personal auxiliar. (Calle 20)



Figura 23. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. Existen predios baldíos que generan fauna nociva por lo que hay la oportunidad de crear espacios verdes con un mantenimiento accesible y estético. (Calle 24)



Figura 24. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. La oportunidad de crear espacios de comunicación vial evitando el conflicto que se presenta entre los peatones y vehículos motorizados. (Circuito Colonias).



**INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
DE LA ZONA DE PATRIMONIO CULTURAL DE
MÉRIDA, YUCATÁN 2021**



Figura 25. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. El abandono de gran cantidad de inmuebles crea una amenaza para la comunidad al generar espacios para la delincuencia. (Circuito Colonias)



Figura 26. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. La amenaza que hay por las afectaciones de las obras públicas crea obstáculos para peatones y riesgo para los automóviles. (Circuito Colonias)



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
DE LA ZONA DE PATRIMONIO CULTURAL DE
MÉRIDA, YUCATÁN 2021

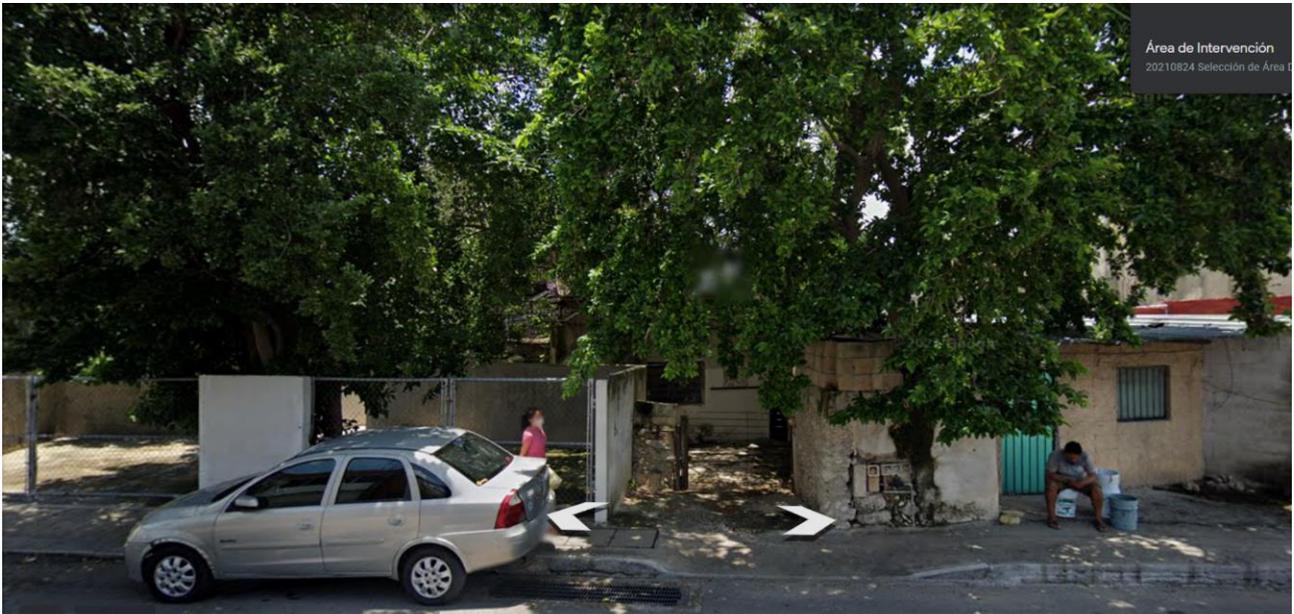


Figura 27. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. En lugares con una imagen urbana dudosa, hay una gran amenaza de una posible venta ilegal de productos. (Circuito Colonias)



Figura 28. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. La circulación de motocicletas y vehículos sin señalamientos como cruces peatonales crea una amenaza para el peatón. (Circuito Colonias)



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
DE LA ZONA DE PATRIMONIO CULTURAL DE
MÉRIDA, YUCATÁN 2021



Figura 29. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. La oportunidad de crear espacios para una imagen adecuada a la centralidad económica evitarán pérdidas. (Calle 37)



Figura 30. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. Se crea una amenaza al no retirar la basura y cascajo de construcción ya que obstruye el paso peatonal y no va con la imagen urbana. (Calle 37)



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
DE LA ZONA DE PATRIMONIO CULTURAL DE
MÉRIDA, YUCATÁN 2021



Figura 31. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. Las dinámicas urbanas y los agentes sociales que participan en el entorno como los vendedores ambulantes crean amenazas para el paso peatonal (Calle 37)



Figura 32. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. Zonas con poca visibilidad crean actos delictivos. (Calle 22 A)



Figura 33. Fotografía recorrido virtual. Google Earth. Hay una gran oportunidad al tener basuras en las calles con algún centro de acopio cerca de la zona. (Calle 31 f)

X.I Temas de Mapas

En este apartado se verán el índice de la parte de Anexos en Mapas, tomados del geoportal del Ayuntamiento de Mérida, que tendrán su simbología respecto al tema del mapa correspondiente:

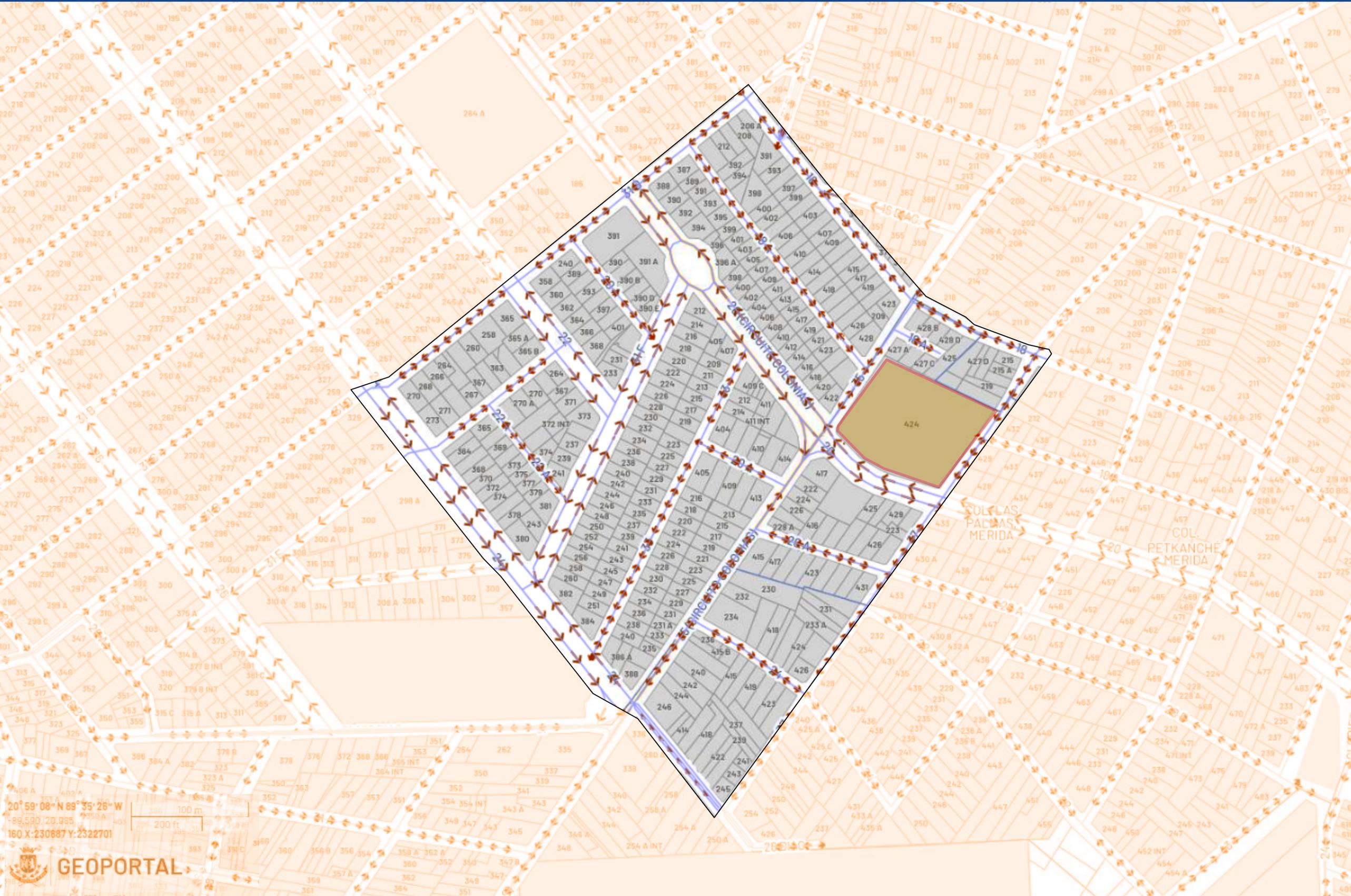
- Mapa 01. General – Calles y Sentidos.
- Mapa 02. Catastro – Construcciones.
- Mapa 03. Equipamiento Urbano – Todas las Capas.
- Mapa 04. Símbolos Viales y Transportes – Todas las Capas.
- Mapa 05. Carta síntesis 2012 – Patrimonio Cultural Edificado.
- Mapa 06. PMDU 2017 – Capas de Vialidades.
- Mapa 07. Desarrollo Sustentable – Todas las Capas.
- Mapa 08. PMDU 2017 – Haciendas
- Mapa 09. Carta síntesis 2012 – Zonas Habitacionales.
- Mapa 10. Protección Civil – Todas las Capas.

X.II Fichas de Patrimonio Cultural Urbano

De igual forma se tendrá un Anexo de Fichas un análisis de un total de cinco elementos urbanos que brinden la información necesaria para una intervención de imagen urbana.

Anexos

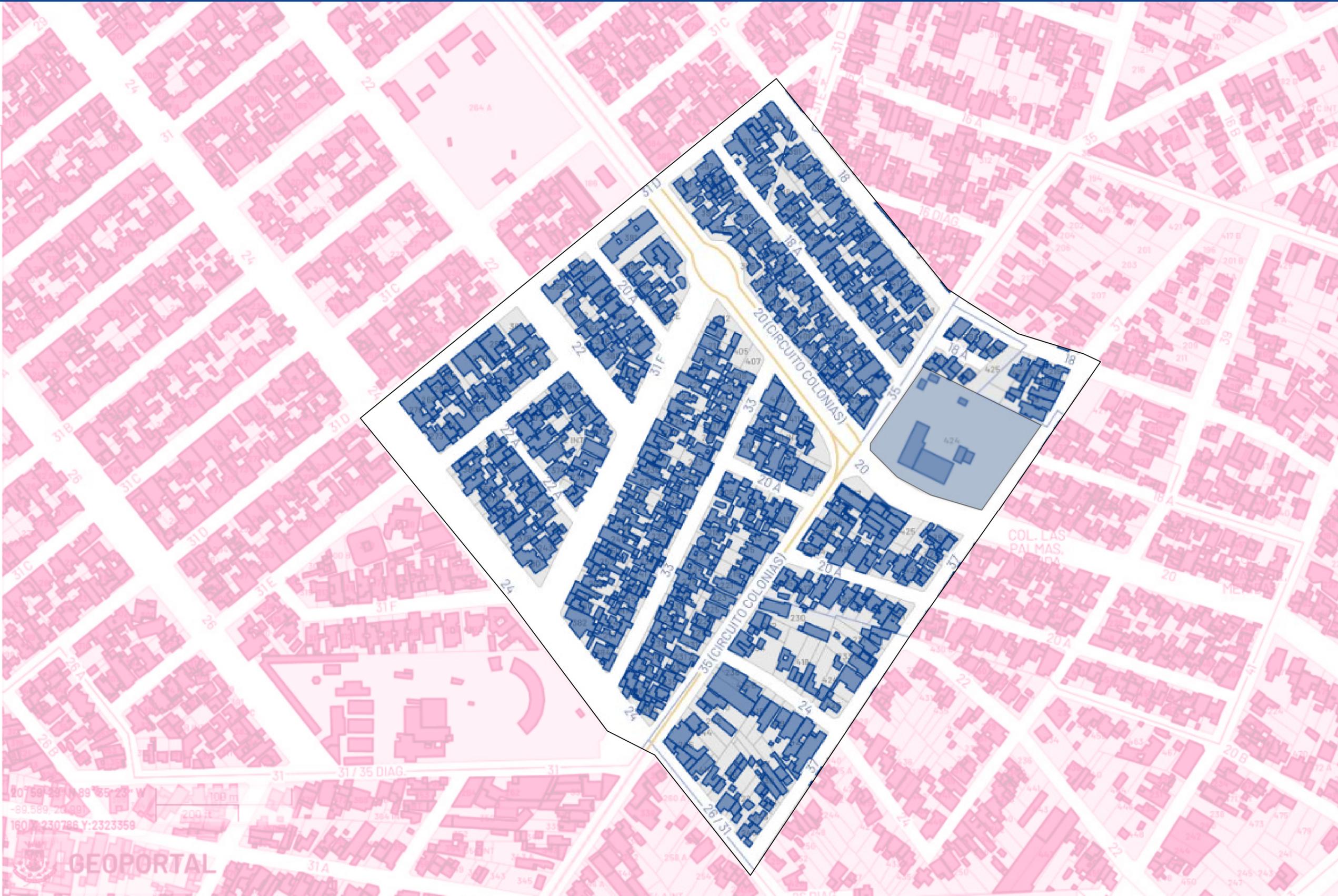
Imagen Urbana - Centro Histórico Mérida - Hacienda Petcanché



General Simbología de Calles Sentidos

- Calles
 - Calle en un sentido
 - Calle en un sentido
 - Calle
 - Calle
 - Calle doble sentido
 - Calle doble sentido
 - Calle andador
 - Calle andador
- Hacienda Petcanché
- Area de no intervención

Imagen Urbana - Centro Histórico Mérida - Hacienda Petcanché



Catastro Simbología de Construcciones

-  Construcciones
-  Hacienda Petcanché
-  Area de no intervención

Imagen Urbana - Centro Histórico Mérida - Hacienda Petcanché

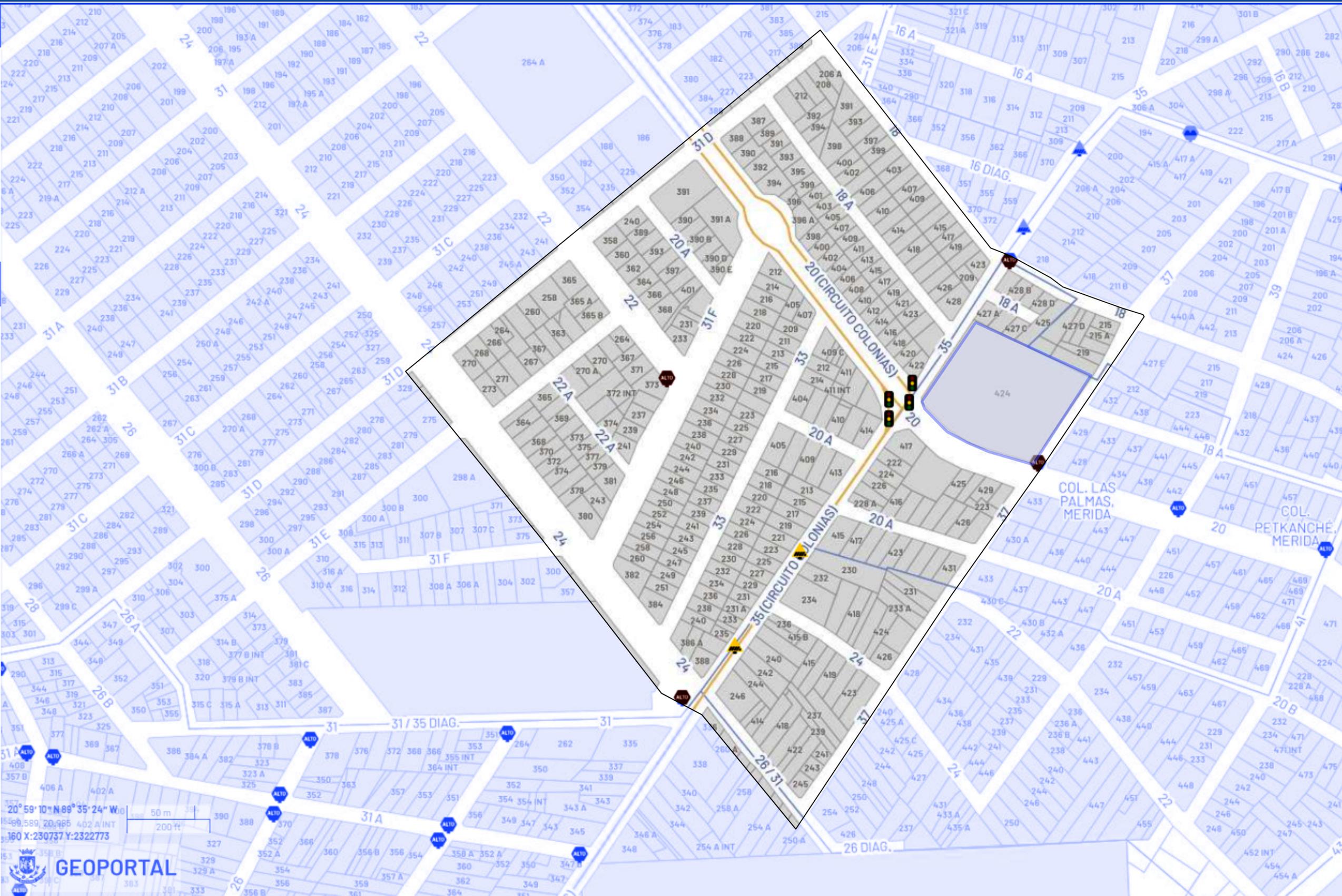
Equipamiento Urbano Simbología de Todas las Capas

-  Hacienda Petcanché
-  Área de Intervención
-  Área de No Intervención
-  Parque
-  Educación Media Superior
-  Educación para Adultos
-  Educación Preescolar
-  Educación Primaria
-  Educación Secundaria
-  Iglesias
-  Monumentos
-  Parques con Internet
-  Instalaciones Deportivas

20° 59' 14" N 89° 35' 43" W
-89.595, 20.986
160 X: 230201 Y: 2322892



Imagen Urbana - Centro Histórico Mérida - Hacienda Petcanché



Símbolos Viales y Transportes Simbología de Todas las Capas

-  Hacienda Petcanché
-  Área de No Intervención
-  Paso Peatonal
-  Semáforo
-  Tope
-  Alto

Imagen Urbana - Centro Histórico Mérida - Hacienda Petcanché

Carta Síntesis 2012
Simbología Patrimonio
Cultural Edificado

-  Hacienda Petcanché
-  Patrimonio Cultural Edificado
-  Área de No Intervención

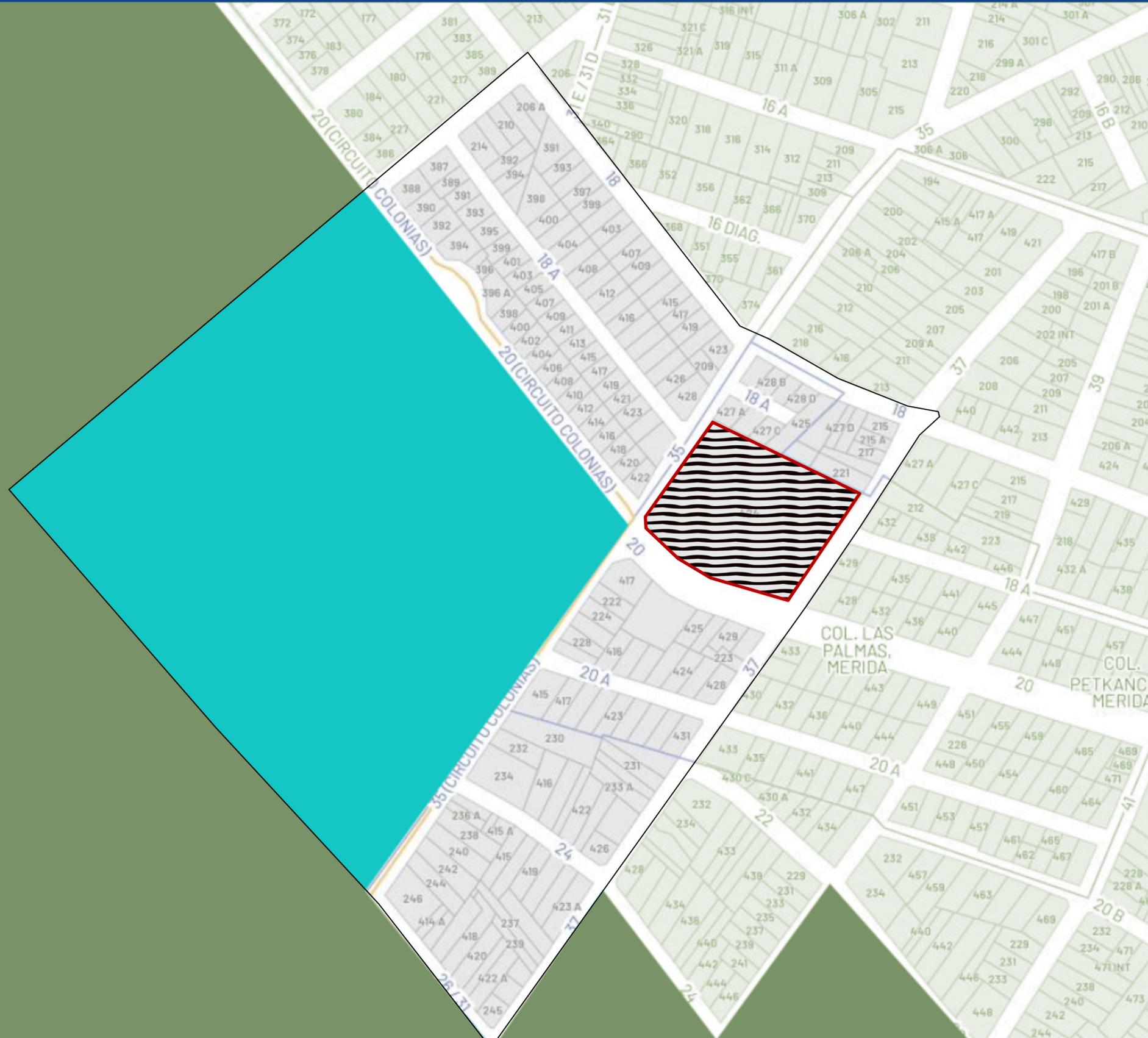


Imagen Urbana - Centro Histórico Mérida - Hacienda Petcanché

PMDU 2017
Simbología Capas de
Vialidades

-  Hacienda Petcanché
-  Área de Intervención
-  Área de No Intervención
-  Vialidades de Ciudad
-  Tipo A
-  Tipo B
-  Tipo C
-  Tipo D

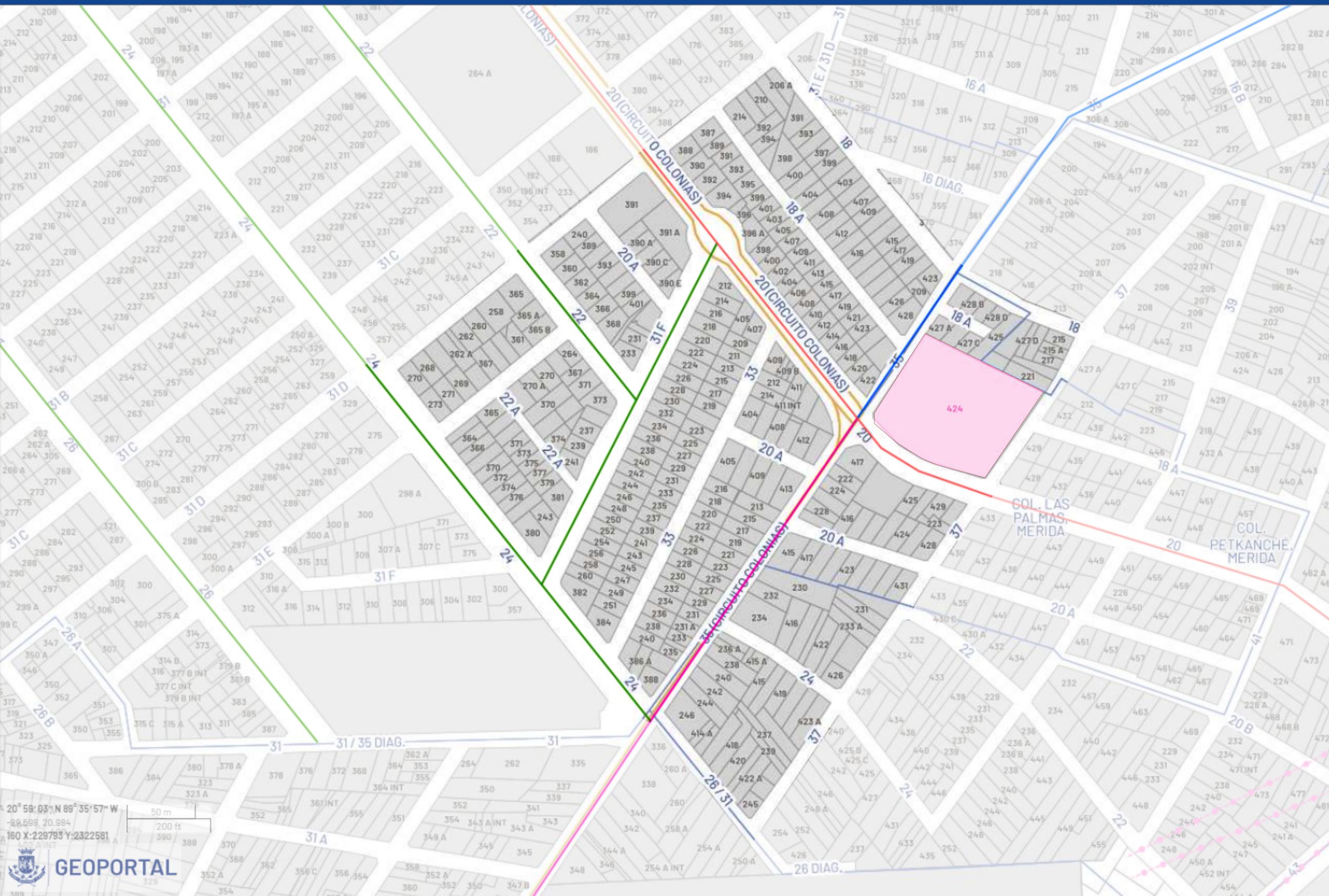
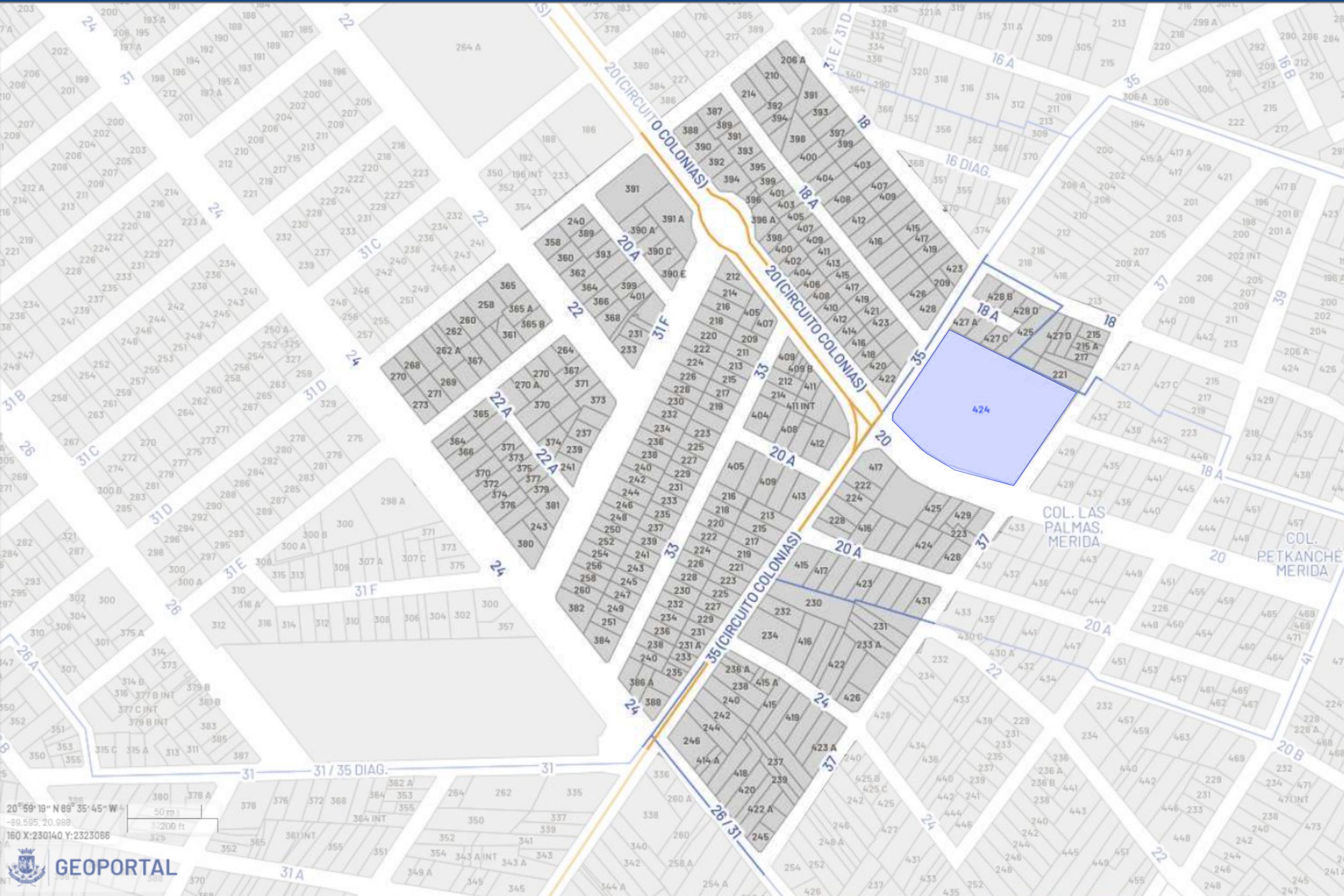


Imagen Urbana - Centro Histórico Mérida - Hacienda Petcanché



Desarrollo Sustentable Simbología de Todas las Capas

-  Hacienda Petcanché
-  Área de Intervención
-  Área de No Intervención
-  Zona de Unidades Ecológicas
-  Módulo de colecta de pilas
-  Módulo de Reciclaje
-  Restaurantes Ambientalmente Responsables
-  Centros de Acopio de Televisiones Analógicas
-  Huertos Urbanos Comunitarios

Imagen Urbana - Centro Histórico Mérida - Hacienda Petcanché

PMDU 2017
Haciendas

-  Haciendas
-  Hacienda Petcanché
-  Área de Intervención
-  Área de No Intervención

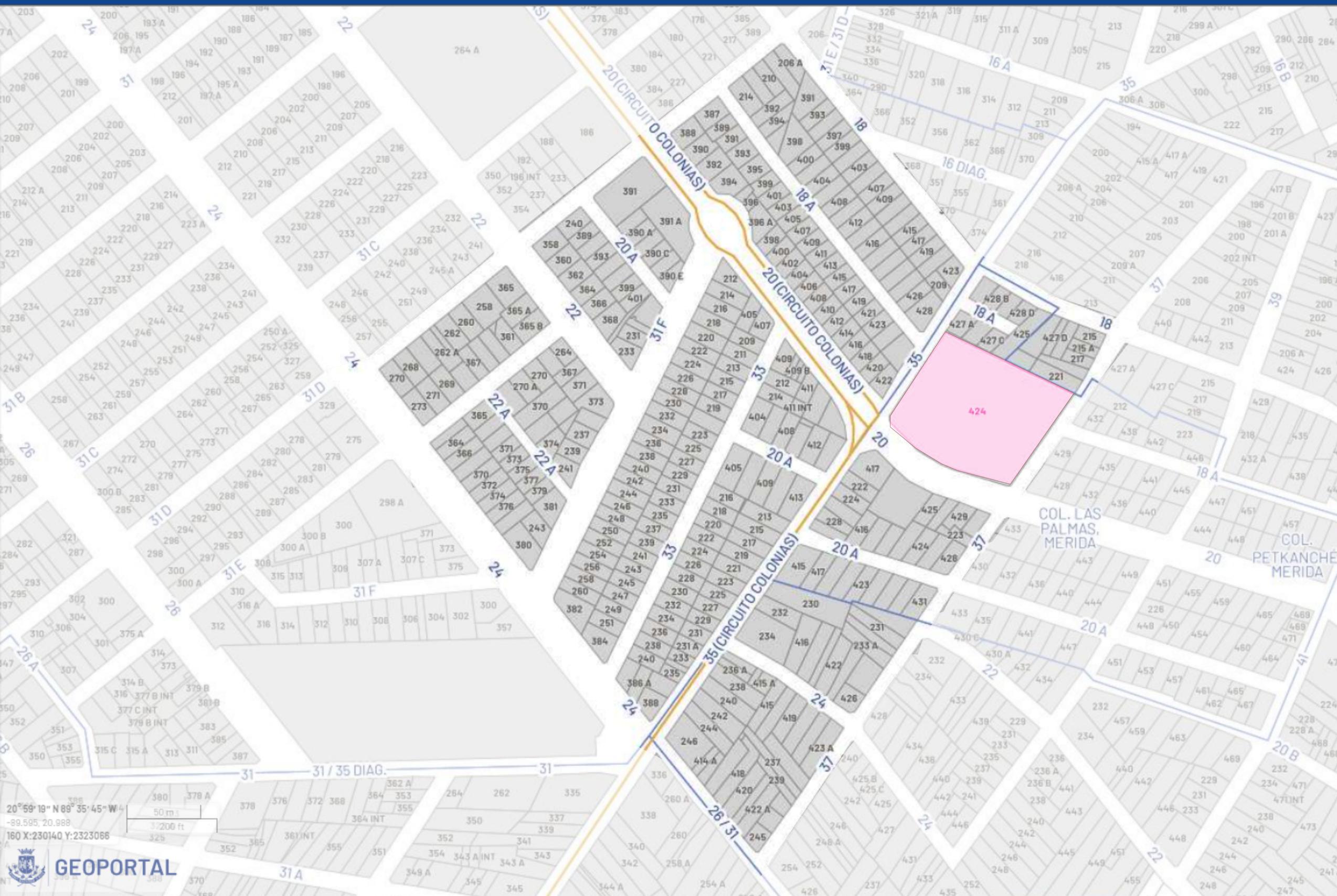


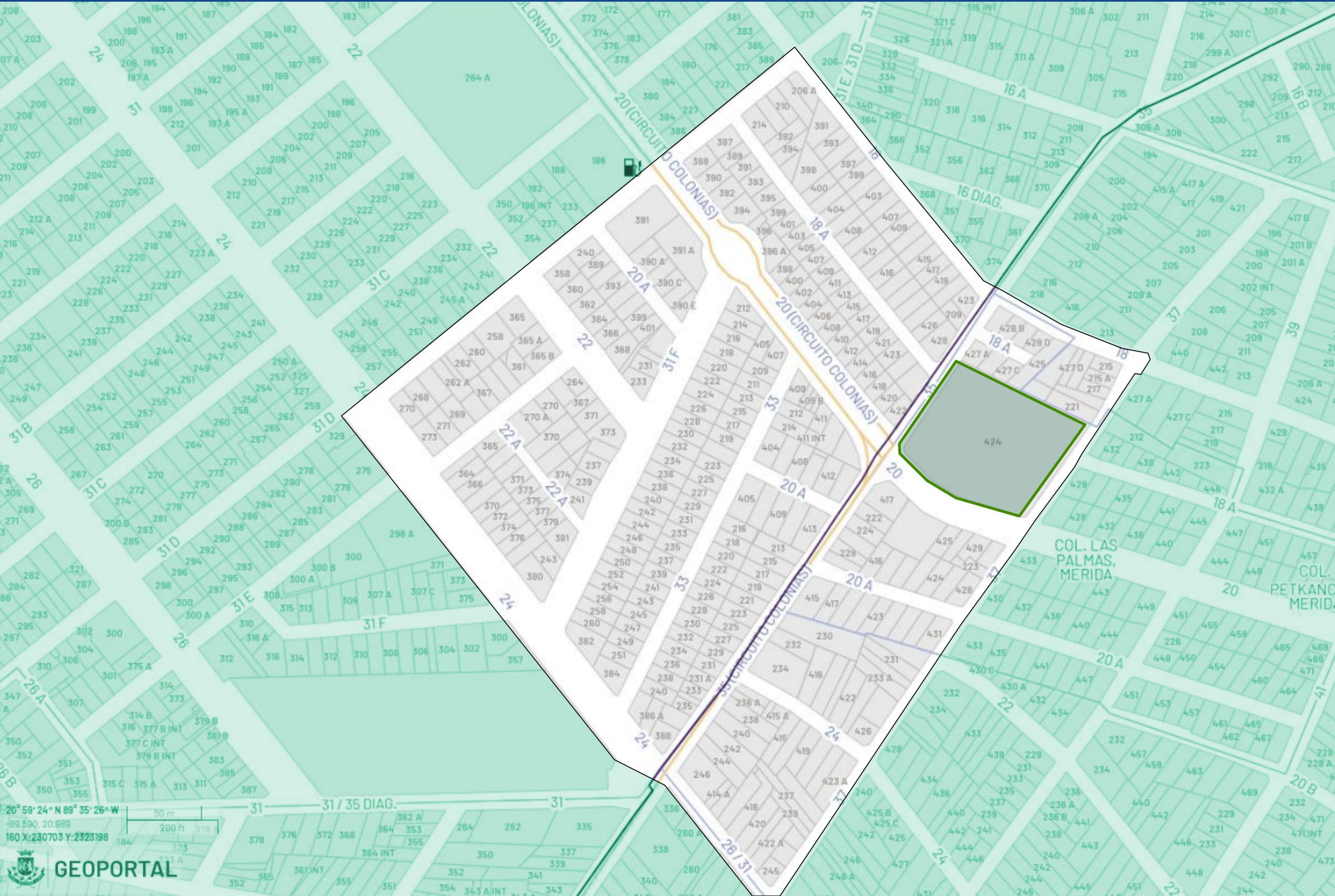
Imagen Urbana - Centro Histórico Mérida - Hacienda Petcanché



Carta Síntesis 2012
Simbología Zonas
Habitacionales

-  Hacienda Petcanché
-  Área de No Intervención
-  HAD
-  HMD

Imagen Urbana - Centro Histórico Mérida - Hacienda Petcanché



Protección Civil Simbología de Todas las Capas

-  Hacienda Petcanché
-  Área de Intervención
-  Área de No Intervención
-  Gasolineras
-  Rutas de Evacuación
-  Estaciones de Bomberos
-  Refugios y Albergues Temporales en Mérida Y Comisarías
-  Zonas de Vulnerabilidad
-  Cárcamos
-  Subestaciones CFE

CENTRO HISTÓRICO DE MÉRIDA

HACIENDA PETCANCHÉ

01

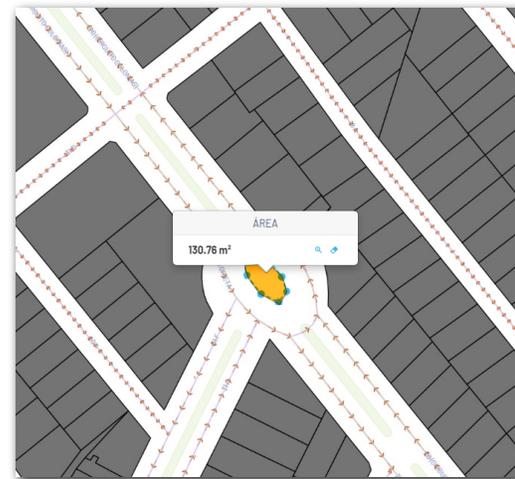


CALLE Y NÚMERO Calle 20, No. 424-x 35	COLONIA Las Palmas	CÓDIGO POSTAL 97146	REGIÓN Central
SECTOR Noreste	No. CATASTRAL 06-0238	No. DE ESCRITURA 1111	FOLIO 156197
TABLAJE N/A	VALOR DE TERRENO \$12,860,304. ⁰⁰	VALOR DE CONSTRUCCIÓN \$4,939,570. ⁵⁵	VALOR CATASTRAL \$17,799,874. ⁵⁵
USO Casa Habitación	CLASE Urbano	TIPO DE INMUEBLE Salón de Eventos	COORDENADAS 20.9870892383752, -89.5930786327472
CONDICIÓN PATRIMONIAL -	USO DE LA CONSTRUCCION Entretenimiento	SUPERFICIE DEL TERRENO (m²) 6,821.72	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN (m²) 1,177.49

CENTRO HISTÓRICO DE MÉRIDA

LA JARANA

02



CALLE Y NÚMERO Calle 20 A, S/N	COLONIA Nueva Alemán	CÓDIGO POSTAL 97145	REGIÓN Central
SECTOR Noreste	No. CATASTRAL -	No. DE ESCRITURA -	FOLIO -
TABLAJE N/A	VALOR DE TERRENO -	VALOR DE CONSTRUCCIÓN -	VALOR CATASTRAL -
USO Glorieta	CLASE Urbano	TIPO DE INMUEBLE Escultura	COORDENADAS 20.9882973895526, -89.5946693242909
CONDICIÓN PATRIMONIAL -	USO DE LA CONSTRUCCION Educativo	SUPERFICIE DEL TERRENO (m²) 866.61	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN (m²) 5.00

CENTRO HISTÓRICO DE MÉRIDA

EL COHETE

03


CALLE Y NÚMERO

Calle 20 A, S/N

COLONIA

Nueva Alemán

CÓDIGO POSTAL

97145

REGIÓN

Central

SECTOR

Noreste

No. CATASTRAL

-

No. DE ESCRITURA

-

FOLIO

-

TABLAJE

N/A

VALOR DE TERRENO

-

**VALOR DE
CONSTRUCCIÓN**

-

VALOR CATASTRAL

-

USO

Exposición

CLASE

Urbano

TIPO DE INMUEBLE

Monumento

COORDENADAS
20.9882973895526,
-89.5937967206465
**CONDICIÓN
PATRIMONIAL**

-

**USO DE LA
CONSTRUCCION**

Educativo

**SUPERFICIE DEL
TERRENO (m²)**

16.00

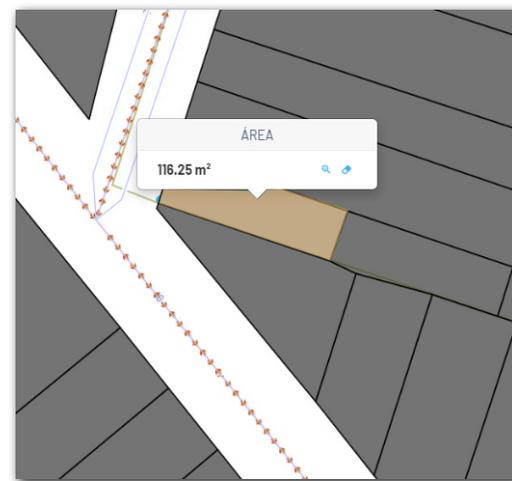
**SUPERFICIE DE
CONSTRUCCIÓN (m²)**

4.00

CENTRO HISTÓRICO DE MÉRIDA

CASA HABITACIÓN 01

04

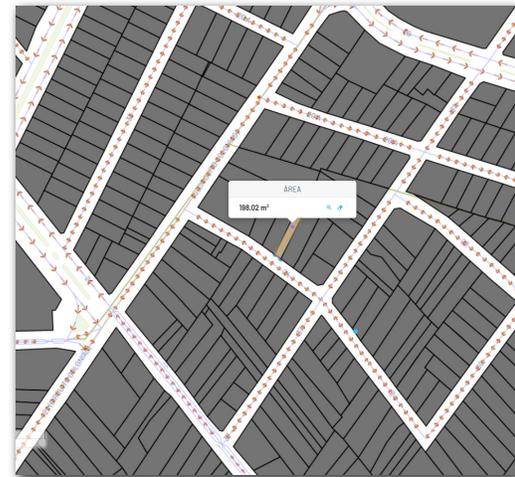
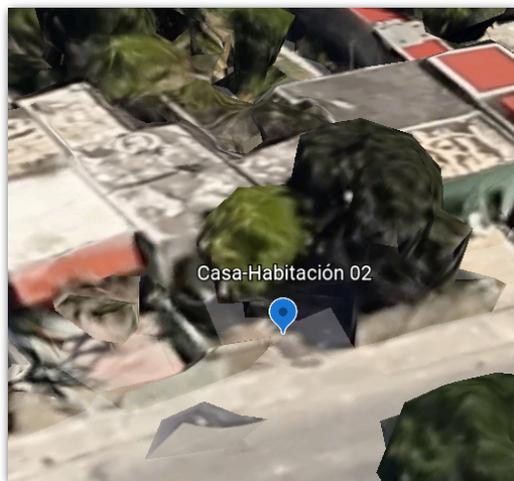


CALLE Y NÚMERO Esq. Calle 18 y Calle 31 B, No. #391	COLONIA Nueva Alemán	CÓDIGO POSTAL 97146	REGIÓN Central
SECTOR Noreste	No. CATASTRAL 06-0237	No. DE ESCRITURA 0	FOLIO 274
TABLAJE N/A	VALOR DE TERRENO \$164,220. ⁰⁰	VALOR DE CONSTRUCCIÓN \$276,980. ⁸⁰	VALOR CATASTRAL \$441,200. ⁸⁰
USO Casa Habitación	CLASE Urbano	TIPO DE INMUEBLE Habitacional	COORDENADAS 20.9891782835698, -89.5938000129841
CONDICIÓN PATRIMONIAL -	USO DE LA CONSTRUCCION Habitacional	SUPERFICIE DEL TERRENO (m²) 116.25	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN (m²) 83.68

CENTRO HISTÓRICO DE MÉRIDA

CASA HABITACIÓN 02

05



CALLE Y NÚMERO Calle 24 No. #420	COLONIA Nueva Alemán	CÓDIGO POSTAL 97146	REGIÓN Central
SECTOR Noreste	No. CATASTRAL 06-0277	No. DE ESCRITURA 202	FOLIO 19375
TABLAJE N/A	VALOR DE TERRENO \$204,930. ⁰⁰	VALOR DE CONSTRUCCIÓN \$299,952. ²⁰	VALOR CATASTRAL \$504,882. ²⁰
USO Casa Habitación	CLASE Urbano	TIPO DE INMUEBLE Habitacional	COORDENADAS 20.985647996812, -89.5939903806555
CONDICIÓN PATRIMONIAL -	USO DE LA CONSTRUCCION Habitacional	SUPERFICIE DEL TERRENO (m²) 198.02	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN (m²) 90.62