

Tabla 5
Densidades y COS.

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

Elaboración: IMPLAN Mérida, 2017.

Notas:

* Aplican las densidades y COS de la Zona Primaria donde se ubique el predio o tablaje.

¹ En el caso de que un predio o tablaje presente secciones en dos o más Zonas y Áreas, aplicarán las densidades y COS de las Zona y Área donde se ubique al menos el 50% del predio, o en su defecto, la mayoría de éste.

² COS: Coeficiente de Ocupación del Suelo, es la parte del terreno sobre la cual se desplantan o se apoyan los muros de los espacios techados.

³ Permeable: Área con materiales que permitan la permeabilidad del agua hacia mantos acuíferos como pasto, tierra o grava, evitando materiales impermeables.

⁴ En la Zona 1. Consolidación Urbana y Zona 2. Crecimiento Urbano para vivienda unifamiliar exclusivamente, el COS será de 85% y el Área Permeable Mínima del 15%.

⁵ Es aplicable a las áreas, predios y tablajes al interior de las Delimitaciones Temporales de Centros de Población.

⁶ Aplicable a las áreas, predios y tablajes en la Zona 1. Consolidación Urbana.

⁷ Aplicable a las Áreas Urbanizadas y Urbanizables en la Zona 2. Crecimiento Urbano.

⁸ Por su localización fuera de la jurisdicción territorial del Municipio de Mérida, para las Vialidades Regionales Estatales no aplican estos valores, a excepción de la Vialidad Regional Estatal: Anillo Periférico.