



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 1 Contenido

1. VISIÓN DE DESARROLLO URBANO IZAMAL 2050. Una ciudad viva, integrada, sostenible y orgullosa de su identidad. ....	10
2. OBJETIVOS DE DESARROLLO URBANO. ....	14
2.1. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....	14
2.1.1. Objetivo Estratégico 1: Equidad Territorial y Competitividad Habitacional .....	14
2.1.2. Objetivo Estratégico 2: Valor Patrimonial e Integración Regional .....	15
2.1.3. Objetivo Estratégico 3: Preservación y Puesta en Valor del Territorio .....	16
2.1.4. Objetivo Estratégico 4 Integración Multimodal y Movilidad Eficiente .....	16
2.2. OBJETIVOS POR SUBSISTEMA .....	16
2.2.1. Subsistema Institucional .....	17
2.2.2. Subsistema Resiliencia.....	19
2.2.3. Subsistema Social .....	21
2.2.4. Subsistema de Movilidad .....	23
2.2.5. Subsistema de Equipamiento .....	25
2.2.6. Subsistema de Infraestructura .....	27
2.2.7. Subsistema Ambiental.....	28
2.2.8. Subsistema de Desarrollo Económico, Territorial e Innovación .....	30
2.3. Glosario de Acrónimos y Siglas Estratégicas.....	31
3. METAS POR HORIZONTE DE PLANEACIÓN.....	33
3.1. CORTO PLAZO (2031) .....	33
3.2. MEDIANO PLAZO (2040) .....	36
3.3. LARGO PLAZO (2050).....	39
4. ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN POR HORIZONTE DE PLANEACIÓN .....	40



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

4.1. CORTO PLAZO 2031: Cimientos y Acción Inmediata.....	40
4.2. MEDIANO PLAZO 2031: CONSOLIDACIÓN Y TRANSFORMACIÓN .....	64
4.3. LARGO PLAZO 2050: INTEGRACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AVANZADA .....	80
5. MODELO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL .....	84
5.1. FUNDAMENTOS ESTRATÉGICOS.....	85
5.2. MODELO PARA LA ORGANIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL DESARROLLO URBANO .....	86
5.3. DELIMITACIÓN DEL MODELO REGIONAL .....	87
5.3.1. Relaciones Regionales.....	87
5.3.2. Límites de los Asentamientos Humanos .....	88
5.3.3. Asentamientos Humanos y Centros de Población.....	88
5.4. SISTEMA URBANO RURAL .....	89
5.4.1. Centros de Población con Servicios Básicos .....	89
5.4.2. Centros de Población Proveedores de Servicios Urbanos .....	89
5.4.3. Centro Proveedor de Servicios Regionales .....	90
5.5. SISTEMA DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD .....	90
5.5.1. Jerarquía Vial y Enlaces Regionales .....	90
5.5.2. Reservas de Derecho de Vía (RDV) Y Gradualidad .....	91
5.5.3. Resiliencia Hídrica e Infraestructura Verde .....	91
5.5.4. Mitigación de Barreras y Seguridad.....	92
5.5.5. Consideraciones para la Implementación.....	92
6. COMPONENTES ESTRUCTURALES DE LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA.....	93
6.1. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO.....	94
6.2. ESTRATEGIA GENERAL .....	95
6.3. ESTRATEGIA TEMÁTICA.....	96



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

<b>6.4. ESTRATEGIAS DE CONTEXTO.....</b>	<b>96</b>
<b>6.5. COMPONENTES DE LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA.....</b>	<b>97</b>
<b>6.5.1. AREA URBANIZADA .....</b>	<b>97</b>
6.5.1.1. Zona de Patrimonio Arqueológico .....	99
6.5.1.2. Zona de Monumentos Históricos .....	99
6.5.1.3. Zona de Patrimonio Cultural .....	100
6.5.1.4. Centro Histórico y Monumental: .....	100
6.5.1.5. Tejido Urbano Consolidado:.....	100
6.5.1.6. Subcentro Urbano:.....	101
6.5.1.7. Corredores de Conectividad Principal: .....	101
<b>6.5.2. ÁREA URBANIZABLE .....</b>	<b>101</b>
<b>6.5.3. ÁREA NO URBANIZABLE .....</b>	<b>107</b>
<b>7. COMPONENTES ESTRUCTURALES DE LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, INTENSIDADES DE OCUPACIÓN CONSTRUCTIVA. ....</b>	<b>112</b>
<b>7.1. DEFINICIÓN Y ALCANCE .....</b>	<b>113</b>
<b>7.2. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO Y DESTINOS .....</b>	<b>114</b>
<b>7.3. INTENSIDAD DE USOS DEL SUELO .....</b>	<b>115</b>
<b>7.4. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA .....</b>	<b>117</b>
7.4.1. Núcleo Histórico Monumental (NHM) .....	117
7.4.2. Núcleos Históricos (NHI).....	117
7.4.3. Franja de Amortiguamiento (H1/FA).....	117
7.4.4. Centro de Barrio (CB) .....	117
7.4.5. Corredores Urbanos Mixtos (CUM) .....	118
7.4.6. Zonas de Expansión y Consolidación Residencial (H2) .....	118
7.4.8. Zona de Servicios Comunitarios y Valor Agregado (ZAE-02).....	118



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

7.4.9.	Zona de Conservación Patrimonial Activa y Turismo de Inmersión (ZAE-03) .....	118
7.4.10.	Zona Corredor Logístico y de Conectividad Interna (ZAE-04) .....	119
7.4.11.	Zona de Proyectos Estratégicos (ZAE-05).....	119
7.4.12.	Zona Red de Infraestructura Verde Municipal (SIVM) .....	119
7.5.	MATRIZ DE COMPATIBILIDAD POR ZONA .....	119
7.5.1.	Reglas de Prevalencia (Art. 182, Frac. X) .....	122
7.5.2.	Notas de Integración y Gestión .....	123
7.6.	INTENSIDADES DE OCUPACIÓN CONSTRUCTIVA .....	123
7.7.	RESTRICCIONES A LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA .....	124
7.8.	POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO VINCULADAS A LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA ...	127
7.8.2.	Política de Mejoramiento Integral de Barrios.....	127
7.8.3.	Política de Regeneración Urbana en Zonas de Oportunidad .....	127
7.8.4.	Política de Control y Dictaminación. ....	128
7.9.	RESTRICCIONES ADICIONALES Y NORMAS TÉCNICAS .....	128
7.9.1.	NORMAS COMPLEMENTARIAS DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO .....	128
7.9.2.	NORMAS GENERALES.....	129
8.	POLÍTICAS ESTRATEGIAS Y ACCIONES .....	129
8.3.	EJE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD URBANA .....	131
9.	CARTERA DE PROYECTOS Y PROGRAMAS PRIORITARIOS .....	135
9.1.	Introducción y enfoque estratégico.....	135
9.2.	PROYECTOS PRIORITARIOS POR SUBSISTEMAS .....	136
9.2.1.1.	Subsistema Ambiental y de Resiliencia Hídrica .....	136
9.2.1.2.	Subsistema Urbano, Infraestructura y Conectividad .....	137
9.2.1.3.	Subsistema Social, Económico y de Equidad Territorial .....	138



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

<b>10. PROGRAMAS, OBRAS Y ACCIONES PRIORITARIAS .....</b>	<b>139</b>
<b>10.1. PROGRAMAS DE GESTIÓN Y ACCIÓN TERRITORIAL (ACCIONES).....</b>	<b>139</b>
<b>10.2. PROGRAMAS DE INFRAESTRUCTURA Y RESILIENCIA (OBRAS) .....</b>	<b>140</b>
<b>10.3. PROGRAMAS DE EQUIDAD Y MOVILIDAD URBANA .....</b>	<b>140</b>
<b>NIVEL NORMATIVO .....</b>	<b>142</b>
<b>11. LINEAMIENTOS PARA EL APROVECHAMIENTO TERRITORIAL .....</b>	<b>142</b>
<b>11.1. DEFINICIONES Y CRITERIOS TÉCNICOS UNIFICADOS .....</b>	<b>142</b>
<b>11.2. LINEAMIENTOS PARA LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA.....</b>	<b>143</b>
<b>11.2.1. Área Urbanizada.....</b>	<b>143</b>
<b>11.2.2. Área Urbanizable.....</b>	<b>144</b>
<b>• Criterios de Urbanización y Acción Urbanística: .....</b>	<b>144</b>
<b>• Integración de Infraestructura Verde: .....</b>	<b>144</b>
<b>• Accesibilidad Universal:.....</b>	<b>144</b>
<b>11.2.3. Área No Urbanizable .....</b>	<b>144</b>
<b>11.3. LINEAMIENTOS PARA LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.....</b>	<b>145</b>
<b>11.4. MATRIZ DE DETECCIÓN DE IMPACTOS Y MITIGACIÓN .....</b>	<b>145</b>
<b>11.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE DISEÑO VIAL Y MOVILIDAD.....</b>	<b>145</b>
<b>11.5.1. Prohibición de apertura en curvas: .....</b>	<b>146</b>
<b>11.5.2. Resguardo vehicular:.....</b>	<b>146</b>
<b>11.5.3. Resguardo peatonal: .....</b>	<b>146</b>
<b>11.5.4. Visibilidad en Esquinas:.....</b>	<b>146</b>
<b>11.5.5. Gestión de Velocidad y Carriles:.....</b>	<b>146</b>
<b>11.6. LINEAMIENTOS PARA LA COMPATIBILIDAD, REGULACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE USOS URBANOS .....</b>	<b>146</b>



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

<b>11.6.1. DEFINICIÓN OPERATIVA PARA LA CLASIFICACIÓN DE CATEGORÍAS DE USO DEL SUELO</b>	146
<b>11.7. REGLAS DE APLICACIÓN TÉCNICA Y GESTIÓN</b>	148
11.7.1. Regla de Predios Divididos	148
11.7.2. Confort Térmico y Paisaje Urbano	148
11.7.3. Amortiguamiento en Nodos Productivos	148
11.7.4. Procedimiento de Aplicación por Impacto	148
11.7.5. Interpretación y Aplicación de Intensidad	149
11.7.6. Criterios de Compatibilidad:	151
11.7.7. Prevalencia en Zonas Estratégicas:	151
11.7.8. Control y Autorización:	151
11.7.9. Criterios de Compatibilidad para el Uso Mixto	151
<b>11.8. CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN TÉCNICA</b>	152
<b>11.9. INTENSIDAD DE OCUPACIÓN Y RESTRICCIONES CONSTRUCTIVAS</b>	152
11.9.1. Coeficientes de Ocupación y Utilización	152
11.9.2. Altura Máxima y Volumetría	153
11.9.3. Restricciones de Resiliencia y Mitigación	153
<b>11.10. CONTENIDO DEL ESTUDIO Y DICTAMEN DE IMPACTO URBANO (Art. 203-207)</b>	153
11.10.1. Contenido Mínimo (Impacto Bajo)	153
11.10.2. Contenido Ampliado (Impacto Medio/Alto)	154
11.10.3. Matriz de Detección de Impactos y Medidas de Mitigación Obligatorias	154
<b>11.11. OTROS LINEAMIENTOS ASOCIADOS AL ORDENAMIENTO</b>	154
<b>NIVEL NORMATIVO</b>	156
<b>12. LINEAMIENTOS PARA EL APROVECHAMIENTO TERRITORIAL</b>	156
12.1. DEFINICIONES Y CRITERIOS TÉCNICOS UNIFICADOS	156



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

<b>12.2.</b>	<b>LINEAMIENTOS PARA LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA.....</b>	<b>157</b>
<b>12.2.1.</b>	<b>Área Urbanizada.....</b>	<b>157</b>
<b>12.2.2.</b>	<b>Área Urbanizable.....</b>	<b>158</b>
•	<b>Criterios de Urbanización y Acción Urbanística: .....</b>	<b>158</b>
•	<b>Integración de Infraestructura Verde: .....</b>	<b>158</b>
•	<b>Accesibilidad Universal:.....</b>	<b>158</b>
<b>12.2.3.</b>	<b>Área No Urbanizable .....</b>	<b>158</b>
<b>12.3.</b>	<b>LINEAMIENTOS PARA LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.....</b>	<b>159</b>
<b>12.3.1.</b>	<b>Reglas de Aplicación Técnica: .....</b>	<b>159</b>
<b>12.4.</b>	<b>MATRIZ DE DETECCIÓN DE IMPACTOS Y MITIGACIÓN.....</b>	<b>159</b>
<b>12.5.</b>	<b>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE DISEÑO VIAL Y MOVILIDAD.....</b>	<b>159</b>
<b>12.5.1.</b>	<b>Diseño de Camellones (Fajas Separadoras): .....</b>	<b>160</b>
<b>12.5.1.1.</b>	<b>Prohibición de apertura en curvas: Los carriles de almacenamiento para vueltas a la izquierda o retornos deben ubicarse obligatoriamente en alineación recta. ....</b>	<b>160</b>
<b>12.5.1.2.</b>	<b>Resguardo vehicular: No se permitirá la apertura si el camellón no tiene el ancho mínimo para el vehículo de diseño (3.00m mínimo para automóvil convencional DE-335). ....</b>	<b>160</b>
<b>12.5.1.3.</b>	<b>Resguardo peatonal: Toda apertura debe garantizar una faja de resguardo peatonal de más de 2.00m (óptimo) o un mínimo absoluto de 1.50m.....</b>	<b>160</b>
<b>12.5.1.4.</b>	<b>Visibilidad en Esquinas: Se prohíbe colocar mobiliario o vegetación alta en la "franja de mobiliario" dentro de los 7.50 metros previos a la guarnición de la vía transversal para asegurar la visibilidad de parada.....</b>	<b>160</b>
<b>12.5.1.5.</b>	<b>El camellón deberá tener un nivel inferior al de rodamiento vehicular para aprovechar el SUDS</b>	<b>160</b>
<b>12.5.2.</b>	<b>Gestión de Velocidad y Carriles:.....</b>	<b>160</b>
<b>12.5.2.1.</b>	<b>Vialidades Primarias (50 km/h): Ancho de carril de 3.00 metros. ....</b>	<b>160</b>
<b>12.5.2.2.</b>	<b>Vialidades Secundarias (30-40 km/h): Ancho entre 2.80 y 3.00 metros.....</b>	<b>160</b>



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

12.5.2.3.	Zonas de Pacificación: En entornos escolares o parques, velocidad máxima de 20 km/h con implementación obligatoria de estrechamientos o circulación en zigzag. ....	160
<b>12.6.</b>	<b>LINEAMIENTOS PARA LA COMPATIBILIDAD, REGULACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE USOS URBANOS</b> .....	<b>160</b>
<b>12.6.1.</b>	<b>DEFINICIÓN OPERATIVA PARA LA CLASIFICACIÓN DE CATEGORÍAS DE USO DEL SUELO</b>	<b>160</b>
<b>12.7.</b>	<b>REGLAS DE APLICACIÓN TÉCNICA Y GESTIÓN</b> .....	<b>162</b>
<b>12.7.1.</b>	<b>Regla de Predios Divididos</b> .....	<b>162</b>
<b>12.7.2.</b>	<b>Confort Térmico y Paisaje Urbano</b> .....	<b>162</b>
<b>12.7.3.</b>	<b>Amortiguamiento en Nodos Productivos</b> .....	<b>162</b>
<b>12.7.4.</b>	<b>Procedimiento de Aplicación por Impacto</b> .....	<b>162</b>
<b>12.7.5.</b>	<b>Interpretación y Aplicación de Intensidad</b> .....	<b>163</b>
<b>12.7.6.</b>	<b>Criterios de Compatibilidad:</b> La coexistencia de funciones se regula mediante la Matriz Integral de Compatibilidad. Los usos se clasifican en Permitidos ( <b>P</b> ), Condicionados ( <b>C</b> ) y No Permitidos ( <b>N</b> ). En usos mixtos, la actividad de mayor impacto define el criterio de autorización. 165	
<b>12.7.7.</b>	<b>Prevalencia en Zonas Estratégicas:</b> Las disposiciones de las Zonas de Actuación Estratégica ( <b>ZAE-01 a ZAE-04</b> ) prevalecen sobre la normativa general de la zona base. ....	<b>165</b>
<b>12.7.8.</b>	<b>Control y Autorización:</b> De acuerdo con el Art. 203, el Dictamen de Impacto Urbano es el instrumento obligatorio para asegurar que los impactos negativos de una actividad se impidan, mitiguen o compensen previo a la autorización.....	<b>165</b>
<b>12.7.9.</b>	<b>Criterios de Compatibilidad para el Uso Mixto</b> .....	<b>165</b>
<b>12.8.</b>	<b>CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN TÉCNICA</b> .....	<b>165</b>
<b>12.9.</b>	<b>INTENSIDAD DE OCUPACIÓN Y RESTRICCIONES CONSTRUCTIVAS</b> .....	<b>166</b>
<b>12.9.1.</b>	<b>Coeficientes de Ocupación y Utilización</b> .....	<b>166</b>
<b>12.9.2.</b>	<b>Altura Máxima y Volumetría</b> .....	<b>166</b>
<b>12.9.3.</b>	<b>Restricciones de Resiliencia y Mitigación</b> .....	<b>167</b>



# Izamal

Orgullo que nos hace **Grandes**

H. AYUNTAMIENTO 2025 - 2027

## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

<b>12.10.</b>	<b>CONTENIDO DEL ESTUDIO Y DICTAMEN DE IMPACTO URBANO (Art. 203-207) .....</b>	<b>167</b>
<b>12.10.1.</b>	<b>Contenido Mínimo (Impacto Bajo).....</b>	<b>167</b>
<b>12.10.2.</b>	<b>Contenido Ampliado (Impacto Medio/Alto)j.....</b>	<b>167</b>
<b>12.10.3.</b>	<b>Matriz de Detección de Impactos y Medidas de Mitigación Obligatorias .....</b>	<b>168</b>
<b>12.11.</b>	<b>OTROS LINEAMIENTOS ASOCIADOS AL ORDENAMIENTO.....</b>	<b>168</b>



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### CAPÍTULO ESTRATÉGICO

#### 1. VISIÓN DE DESARROLLO URBANO IZAMAL 2050. Una ciudad viva, integrada, sostenible y orgullosa de su identidad.

Esta **Visión de Desarrollo Urbano de Izamal 2050** define la ruta estratégica para consolidar un municipio equilibrado, resiliente y orgulloso de su identidad cultural. Construido a través de **consultas ciudadanas y encuestas** de diagnóstico, este modelo territorial asegura que el crecimiento responda a las necesidades reales de la población en la cabecera y comisarías. El documento integra la sostenibilidad, la movilidad inclusiva y la modernización de servicios para superar rezagos históricos y garantizar una mejor calidad de vida. Así, Izamal se proyecta como un referente de gobernanza transparente y bienestar colectivo para las próximas décadas.

En el año 2050, Izamal se ha consolidado como un municipio equilibrado, resiliente y vibrante, donde el patrimonio cultural, la calidad de vida y la sostenibilidad ambiental se integran en un modelo territorial ejemplar para Yucatán. La ciudad y sus comisarías —Citilcum, Kimbitá, Sitilpech, Xanabá y Pixilá/Cuauhtémoc— funcionan como un sistema urbano articulado, con servicios equitativos, infraestructura moderna y oportunidades económicas diversificadas que permiten a todas las personas desarrollarse plenamente sin importar su lugar de residencia.

El municipio ha logrado superar los rezagos históricos en infraestructura, movilidad, gestión ambiental y servicios públicos que limitaban su desarrollo. Gracias a una planeación urbana continua, a la participación activa de su población y a un fortalecimiento institucional sostenible, Izamal transita hacia un modelo territorial que prioriza a las personas, protege su entorno y potencia sus vocaciones económicas, culturales y sociales.

##### **Una ciudad compacta, accesible y conectada**

En 2050, Izamal ofrece una movilidad segura, fluida e inclusiva. Las vialidades han sido reconstruidas con criterios de diseño universal, accesibilidad y seguridad vial; las banquetas amplias, el arbolado urbano y la señalización táctil permiten que niñas, niños, personas mayores y personas con discapacidad se desplacen con autonomía. La red de movilidad activa —ciclovías, senderos y cruces seguros— une barrios, equipamientos y comisarías, reduciendo la dependencia del automóvil y promoviendo una ciudad más saludable.

El transporte público es confiable, accesible y continuo. Interconecta la cabecera con todas las comisarías y se vincula con un nodo intermodal asociado al Tren Maya, lo que posiciona a Izamal como un punto estratégico de conectividad regional. La movilidad ya no es una barrera, sino un facilitador de igualdad, productividad y cohesión territorial.

[www.izamal.gob.mx](http://www.izamal.gob.mx) ●●●



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### **Una ciudad inteligente, conectada digitalmente y tecnológicamente inclusiva**

Izamal se ha transformado en un municipio inteligente que integra tecnologías digitales para mejorar la calidad de vida de todas las personas. El acceso universal a internet de alta velocidad cubre la cabecera y las comisarías, permitiendo plataformas de gobierno electrónico que facilitan trámites administrativos, monitoreo ambiental en tiempo real y aplicaciones móviles para servicios como transporte público y alertas climáticas. Esta inclusión digital empodera a la población, especialmente a jóvenes y emprendedores, mediante programas de alfabetización tecnológica y centros de innovación reduciendo la brecha digital y posicionando al municipio como un centro de conectividad en Yucatán. La tecnología no es un fin en sí misma, sino un medio para fomentar la transparencia, la eficiencia y la participación ciudadana, asegurando que cada habitante, sin importar su edad o ubicación, pueda acceder a oportunidades educativas, económicas y sociales en un entorno seguro y equitativo.

### **Servicios públicos eficientes, infraestructura moderna y equitativa**

La modernización integral de la infraestructura hidráulica y sanitaria garantiza un suministro de agua continuo, con redes renovadas, sistemas de control de fugas y plantas de tratamiento que protegen el acuífero kárstico. El drenaje pluvial reduce el riesgo de inundaciones y el alumbrado público eficiente y bien distribuido incrementa la seguridad urbana, fomentando la actividad nocturna en parques y corredores comerciales.

Las Comisarías cuentan con equipamientos de salud, educación, cultura, administración y recreación que reducen la centralidad excesiva de la cabecera. Parques, canchas, centros culturales, módulos de servicios y espacios para el deporte se encuentran en operación y mantenimiento frecuente, fortaleciendo el tejido social y promoviendo una vida comunitaria activa.

Este sistema equitativo de infraestructura transforma al municipio en un territorio policéntrico que asegura calidad de vida y oportunidades para todos.

### **Un municipio sostenible, limpio y resiliente al cambio climático**

Para el año 2050, Izamal cuenta con un modelo de gestión ambiental avanzada. El manejo integral de residuos garantiza una recolección eficiente, centros de transferencia, programas de reciclaje y campañas permanentes de educación ambiental que eliminan la quema de basura y los tiraderos clandestinos.

La infraestructura verde —parques, corredores ecológicos y áreas de conservación— reduce las islas de calor urbanas, aporta espacios de esparcimiento y controla la escorrentía pluvial. El municipio opera bajo criterios de resiliencia climática: sistemas de alerta para inundaciones y olas de calor, viviendas fortalecidas estructuralmente y planes de gestión de riesgos tecnológicos y naturales.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

El acuífero está protegido mediante estrictos controles de descarga, y la expansión urbana se realiza únicamente en áreas adecuadas, evitando asentamientos en zonas vulnerables. Izamal se convierte en un referente regional de sostenibilidad y adaptación climática.

### **Vivienda adecuada y ordenamiento territorial planificado**

El municipio garantiza vivienda adecuada para todas las familias, con programas de regularización de predios, densificación sostenible y construcción de unidades habitacionales que respetan la arquitectura tradicional maya. El ordenamiento territorial define zonificaciones claras que limitan la expansión urbana a áreas seguras, evitando invasiones en zonas vulnerables a inundaciones o de alto valor ecológico, y promoviendo desarrollos mixtos que integran residencias, comercios y espacios verdes. Esta visión equitativa reduce el rezago habitacional histórico, priorizando a grupos vulnerables como mujeres jefas de familia y personas mayores, y transforma Izamal en un territorio ordenado donde la vivienda no solo es un refugio, sino un pilar de cohesión social, inclusión y crecimiento controlado que preserva el paisaje cultural.

La planeación urbana es continua, participativa y basada en evidencia, lo que permite anticipar riesgos, orientar el crecimiento y asegurar que cada proyecto responda al bienestar colectivo.

### **Economía diversificada, innovadora y con identidad**

El municipio consolida una economía dinámica basada en cuatro pilares:

1. **Turismo patrimonial sostenible**, con una fuerte integración de la comunidad local en cadenas de valor que generan derrama económica equitativa.
2. **Fortalecimiento de la marca artesanal**, especialmente de Kimbilá, con centros de diseño, capacitación, comercialización y protección de denominaciones.
3. **Activación del sector productivo local**, incluyendo agricultura, actividades primarias y servicios especializados con valor agregado.
4. **Innovación y desarrollo del capital humano joven**, mediante formación técnica, educación superior y emprendimiento.

El riesgo histórico de la dependencia de un solo sector ha sido superado gracias a una estrategia clara de diversificación económica, sostenida por una gobernanza municipal eficaz y transparente.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### **Patrimonio vivo, identidad fortalecida y cohesión comunitaria**

En 2050, Izamal reafirma su condición de Ciudad Luz y Ciudad de Tres Culturas. La conservación del patrimonio, tanto edificado como intangible, es un esfuerzo colectivo: las viviendas tradicionales, los barrios históricos, los sitios arqueológicos y el centro histórico restaurado conforman un paisaje cultural reconocido internacionalmente.

La comunidad local participa activamente en la gestión del turismo y en la protección de sus tradiciones, mientras que la oferta cultural —museos, festivales, escuelas de artes, espacios comunitarios— fortalece la identidad y el sentido de pertenencia. Las comisarías resguardan y proyectan sus prácticas culturales y productivas propias, integrándose a un proyecto municipal que valora su diversidad.

### **Gobernanza cercana, transparente y con capacidad de respuesta**

Una administración pública fortalecida en capacidades técnicas, presupuestales y de atención ciudadana garantiza servicios eficientes y cercanía con la población. Cuenta con un sistema robusto de monitoreo y evaluación que mide el progreso mediante indicadores claros de sostenibilidad, equidad y eficiencia, permitiendo ajustes dinámicos en tiempo real. Fuentes de financiamiento diversificadas, como fondos federales e inversiones privadas, aseguran la viabilidad de proyectos, con mecanismos transparentes que involucran a la ciudadanía en la asignación de recursos. Esta gobernanza proactiva no solo anticipa desafíos, sino que garantiza la continuidad de las iniciativas, transformando al municipio en un territorio adaptable donde cada inversión responde al bienestar colectivo y se evalúa por su impacto en la calidad de vida.

Los procesos de mantenimiento, supervisión de obras y gestión del territorio son eficientes, transparentes y colaborativos. Las decisiones públicas se toman con participación de las comunidades y con especial atención a grupos vulnerables.

### **Salud pública y educación con enfoque preventivo y continuo**

Izamal prioriza la prevención y el acceso universal al sistema de salud y la educación, con centros de atención primaria en cada comisaría que ofrecen servicios integrales contra enfermedades crónicas, salud mental y emergencias pandémicas, apoyados por campañas de vacunación y nutrición. La educación superior y técnica se expande mediante alianzas con universidades regionales, incorporando currículos en sostenibilidad, tecnología y oficios locales, para retener el talento joven y promover el aprendizaje a lo largo de la vida. Esta visión integral transforma la salud y la educación en pilares preventivos que anticipan riesgos, fomentan hábitos saludables y equipan a la población para un futuro resiliente, asegurando equidad en el acceso y contribuyendo al bienestar integral del municipio.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### Izamal 2050: un lugar donde vivir bien, crecer y permanecer

La Visión de Izamal a 2050 es la de un municipio:

- **Equilibrado**, con infraestructura y servicios dignos en todas sus localidades.
- **Sostenible**, con un manejo ambiental responsable y resiliente.
- **Competitivo**, con una economía diversa y oportunidades para jóvenes y mujeres.
- **Seguro e inclusivo**, donde la movilidad, el espacio público y la vivienda están al servicio de las personas.
- **Orgulloso de su identidad**, donde el patrimonio se vive, se cuida y se proyecta al mundo.

Un municipio que preserve su historia y al mismo tiempo construye un futuro próspero, justo y sostenible para todas y todos.

## 2. OBJETIVOS DE DESARROLLO URBANO.

### 2.1. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Los Objetivos Estratégicos son transversales, constituyen el eje rector del desarrollo urbano integral de Izamal, articulando una visión de largo plazo que combina equidad, sostenibilidad, identidad y conectividad. Estos cuatro grandes ejes -Equidad Territorial y Cohesión Social, Preservación y Puesta en Valor del Patrimonio, Desarrollo Urbano Ordenado y Sostenible, e Integración Multimodal y Movilidad Eficiente- orientan de manera coordinada las políticas, programas y acciones en el territorio. Su carácter transversal garantiza que las intervenciones públicas y privadas respondan a un modelo de ciudad inclusiva, resiliente y funcional, capaz de equilibrar el crecimiento con la protección del patrimonio natural y cultural. Algunos objetivos específicos aparecen en más de un objetivo general debido a su carácter transversal.

#### 2.1.1. Objetivo Estratégico 1: Equidad Territorial y Competitividad Habitacional

Garantizar el acceso universal a servicios básicos, equipamiento y oportunidades de desarrollo en toda la geografía municipal, fortaleciendo los vínculos entre la cabecera y las comisarías.

##### Objetivos Específicos



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

**OE1.1. Consolidar la Estructura Urbana Policéntrica:** Implementar y equipar los Centros de Servicios Consolidados (CSC) en Kimbilá (principal) y Sitalpech (satélite) como nodos de provisión de servicios y desarrollo comunitario.

**OE1.2. Garantizar acceso equitativo a vivienda digna y bien localizada:** Facilitar la densificación ordenada y la expansión residencial y social planificada (H2), bajo criterios de accesibilidad universal y cesión de suelo para equipamiento.

**OE1.3. Diversificación del Hábitat y Competitividad Territorial:** Atraer y retener capital humano y empresarial mediante una oferta residencial y de servicios de alto valor agregado, posicionando a Izamal como la alternativa de crecimiento frente a la saturación de la Zona Metropolitana de Mérida.

### 2.1.2. Objetivo Estratégico 2: Valor Patrimonial e Integración Regional

Conservar, proteger y activar de manera sostenible el patrimonio cultural edificado (histórico y arqueológico) y natural, como base de la identidad y la economía local. La integración regional se fortalecerá mediante el impulso de **Proyectos de Activación Económica Territorial (PAET)** en zonas estratégicas. Dichos proyectos deberán demostrar una incidencia directa en la diversificación de la economía local, la generación de empleo y la consolidación de clústeres de servicios que acompañen el crecimiento poblacional ordenado, actuando como anclas de desarrollo que financian su propia infraestructura de servicios y conectividad.

#### Objetivos Específicos

**OE2.1. Impulsar la rehabilitación de inmuebles históricos** para usos mixtos compatibles con su conservación, promoviendo modelos de gestión cultural que vinculen el patrimonio edificado con la economía creativa, la gastronomía local y el turismo de bajo impacto, garantizando que los beneficios económicos se distribuyan en la comunidad.

**OE2.2 Proteger los Núcleos Históricos:** Aplicar normativas específicas de conservación en el Núcleo Histórico Monumental (NHM) de la cabecera y en los Núcleos Históricos Identitarios (NHI) de cada comisaría.

**OE2.3. Gestionar la Integración Regional y Movilidad Turística:** Articular la infraestructura de transporte regional con la estructura urbana histórica y natural del municipio, mediante la implementación de un modelo de movilidad inteligente y sostenible que ordene los flujos de visitantes, proteja la integridad de la traza urbana ancestral y maximice la derrama económica local derivada de la conectividad regional.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 2.1.3. Objetivo Estratégico 3: Preservación y Puesta en Valor del Territorio

Orientar el crecimiento poblacional hacia áreas aptas, promoviendo la densificación y consolidación en zonas con infraestructura, para evitar la expansión dispersa y proteger el medio ambiente.

#### Objetivos Específicos

**OE3.1. Fomentar el Desarrollo Orientado al Transporte:** Densificar los usos de suelo a lo largo de los Corredores Urbanos Mixtos (CUM) y del corredor de la Ruta IK, vinculando el desarrollo urbano con la movilidad pública.

**OE3.2. Promover modelos de vivienda sostenible y compatible con el ordenamiento territorial:** Facilitar la densificación ordenada y la expansión residencial planificada (H2) y los desarrollos mixtos, bajo criterios de accesibilidad universal y cesión de suelo para equipamiento.

### 2.1.4. Objetivo Estratégico 4 Integración Multimodal y Movilidad Eficiente

Establecer un sistema de movilidad seguro, accesible y sostenible que priorice al peatón, la bicicleta y el transporte público, e integre funcionalmente al municipio con la red regional.

#### Objetivos Específicos

**OE4.1. Consolidación de Infraestructura y Conectividad Urbana.** Garantizar la cobertura eficiente de servicios básicos y mejorar la movilidad urbana mediante la articulación de la red vial, promoviendo un entorno funcional y seguro para los habitantes de la cabecera y sus comisarías.

**OE4.2. Capitalizar la Conectividad Regional:** Aprovechar la llegada del Tren Maya para ordenar los flujos turísticos, proteger la traza histórica y generar derrama económica local a través de un nodo intermodal especializado (ZAE-01).

## 2.2. OBJETIVOS POR SUBSISTEMA

Los siguientes objetivos desagregan y operacionalizan los objetivos estratégicos transversales en cada ámbito de actuación municipal.

[www.izamal.gob.mx](http://www.izamal.gob.mx) ●●●



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 2.2.1. Subsistema Institucional

#### Objetivo General 1

Fortalecer la capacidad institucional del municipio para planear, gestionar y administrar el territorio de manera eficiente, transparente y participativa, garantizando servicios públicos de calidad, una gobernanza moderna y la correcta implementación del desarrollo urbano sostenible.

#### Objetivos Específicos

OINS1.1. Mejorar la eficiencia operativa mediante la modernización de los procesos municipales de planeación, obra pública, mantenimiento urbano y gestión de servicios, reduciendo en un 50% los tiempos de respuesta y atención ciudadana a 10 años.

OINS1.2. Fortalecer las capacidades técnicas y administrativas del municipio mediante capacitación anual de personal, certificación de procesos y la integración de sistemas digitales de información territorial y urbana.

OINS1.3. incrementar la transparencia y participación ciudadana, estableciendo al menos dos mecanismos permanentes de consulta, seguimiento y rendición de cuentas en materia de desarrollo urbano.

OINS1.4. Optimizar la coordinación interinstitucional con dependencias estatales y federales para mejorar la provisión de servicios públicos, incrementando en 30% la inversión conjunta en infraestructura estratégica.

OINS1.5. Impulsar la planeación continua basada en evidencia, mediante actualizaciones periódicas de diagnósticos, catastros y sistemas de información geográfica del municipio.

OINS1.6. Instrumentar un sistema de gobierno electrónico territorialmente referenciado que permita la gestión, consulta y trámite digital de información catastral, licencias de uso del suelo y construcción, y participación en programas parciales, reduciendo tiempos y mejorando la transparencia.

#### Objetivo General 2

Promover una gobernanza territorial participativa, colaborativa y basada en evidencia, que integre a la ciudadanía, sectores productivos y autoridades comunitarias en la toma de decisiones urbanas.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### Objetivos Específicos

- OINS2.1. Establecer consejos ciudadanos de desarrollo urbano en la cabecera y comisarías, que sesionen al menos 4 veces por año.
- OINS2.2. Implementar plataformas digitales de participación ciudadana que permitan monitorear obras, reportar incidencias y opinar sobre proyectos urbanos.
- OINS2.3. Diseñar esquemas de presupuesto participativo dedicando al menos el 5% del presupuesto anual municipal a proyectos definidos con la ciudadanía.
- OINS2.4. Crear un observatorio urbano municipal con indicadores actualizados de suelo, servicios, movilidad y riesgos.

### Objetivo General 3

Elevar la capacidad de gestión financiera y de inversión del municipio para desarrollar infraestructura estratégica y mantener servicios de calidad.

### Objetivos Específicos

- OINS3.1. Diversificar las fuentes de financiamiento con al menos tres mecanismos alternativos (FISM, FAFEF, asociaciones público-privadas, cooperación internacional).
- OINS3.2. Incrementar la recaudación propia mediante modernización catastral y actualización de licencias y permisos.
- OINS3.3. Implementar un sistema de gestión y mantenimiento programado para infraestructura urbana, reduciendo fallas críticas.
- OINS3.4. Garantizar la elaboración anual de un Plan de Inversión Multianual con enfoque territorial y sostenible.

### Objetivo General 4

Fortalecer el marco jurídico y regulatorio del desarrollo urbano para garantizar un crecimiento ordenado, seguro y sostenible.

### Objetivos Específicos

- OINS4.1. Actualizar la normatividad urbana y ambiental existente, como el Reglamento de Construcciones, y elaborar nuevos Reglamentos, como el de Imagen Urbana, de Mercados, de Protección Civil, del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, entre otros,



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

integrando criterios de accesibilidad universal y resiliencia climática y alineados legalmente con los planteamientos del presente Programa.

OINS4.2. Elaborar una cartografía de usos permitidos y restricciones a nivel de manzana para evitar asentamientos en zonas de riesgo, así como su actualización normativa.

OINS4.3. Crear protocolos para la protección del centro histórico y patrimonio edificado, con sanciones claras para intervenciones indebidas.

### 2.2.2. Subsistema Resiliencia

#### Objetivo General 1

Incrementar la resiliencia urbana y comunitaria del municipio ante riesgos antrópicos, naturales, ambientales y tecnológicos, mediante infraestructura adecuada, ordenamiento del territorio y estrategias preventivas que protejan la vida y los bienes de las personas y el funcionamiento urbano.

#### Objetivos Específicos

ORES1.1. Reducir en al menos 60% las zonas de riesgo por inundaciones, mediante la construcción y rehabilitación de infraestructura pluvial prioritaria y la protección de áreas de infiltración natural.

ORES1.2. Proteger el acuífero kárstico mediante la instalación de sistemas de tratamiento de aguas residuales y el control de descargas, logrando que el 80% de las aguas generadas en la ciudad reciba tratamiento adecuado.

ORES1.3. Fortalecer la seguridad estructural de viviendas mediante programas de mejoramiento y asistencia técnica, beneficiando al menos al 30% de las viviendas vulnerables antes de 2035.

ORES1.4. Establecer un sistema municipal de alerta temprana para eventos climáticos extremos, incendios y riesgos tecnológicos, con difusión pública en tiempo real y cobertura completa en la cabecera y comisarías.

ORES1.5. Desarrollar protocolos de gestión de multitudes y emergencias en el centro histórico y sitios turísticos, implementando sistemas de señalización, rutas de evacuación y capacitación comunitaria.

#### Objetivo General 2

Controlar y mitigar los efectos del cambio climático mediante infraestructura verde, ordenamiento ambiental y educación ciudadana.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### Objetivos Específicos

Establecer un Plan Municipal de Acción Climática con metas de mitigación y adaptación al 2031 y 2050.

ORES2.1. Incrementar en 40% la cobertura vegetal urbana mediante arborización de espacios públicos que cuenten con las dimensiones suficientes, parques y senderos, y asimismo establecer el cuidado semanal de las áreas verdes.

ORES2.2. Implementar medidas de sombreado y confort térmico en espacios públicos y paraderos de transporte.

ORES2.3. Promover programas de capacitación comunitaria en prevención de riesgos ambientales en todas las comisarías.

### Objetivo General 3

Reducir la vulnerabilidad de la población frente a fenómenos hidrometeorológicos y riesgos tecnológicos mediante planificación preventiva.

### Objetivos Específicos

ORES3.1. Elaborar y actualizar anualmente el Atlas Municipal de Peligros y Riesgos, incorporando zonas susceptibles por inundación, calor extremo y actividad industrial.

ORES3.2. Reubicar progresivamente a las familias asentadas en zonas de riesgo no mitigable, garantizando soluciones de vivienda adecuadas.

ORES3.3. Implementar protocolos de seguridad en instalaciones de gas, talleres y granjas, con inspecciones cada seis meses.

ORES3.4. Instalar refugios climáticos públicos equipados en cabecera y comisarías para atención a olas de calor y emergencias.

### Objetivo General 4

Fortalecer la preparación y capacidad de respuesta ante emergencias mediante equipamiento, infraestructura y protocolos interinstitucionales.

### Objetivos Específicos

ORES4.1. Dotar a cada comisaría de unidad de respuesta básica (ambulancia, radio, equipo de primeros auxilios, mochilas aspersoras o extintores)).

ORES4.2. Establecer un centro municipal de monitoreo y emergencias (CME) equipado con comunicación 24/7.

[www.izamal.gob.mx](http://www.izamal.gob.mx) ●●●



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

ORES4.3. Capacitar en materia de protección civil y primeros auxilios, cuando menos a 500 habitantes por año incluidos niños.

ORES4.4. Crear rutas seguras y señalizadas para evacuación turística y comunitaria, especialmente en el centro histórico.

### 2.2.3. Subsistema Social

#### Objetivo General 1

Garantizar condiciones de habitabilidad, inclusión, cohesión social y acceso equitativo a servicios y oportunidades para toda la población del municipio, reduciendo las brechas entre la cabecera y las comisarías y fortaleciendo el bienestar colectivo.

#### Objetivos Específicos

OSOC1.1. Garantizar el acceso equitativo a servicios básicos (alumbrado, agua, drenaje, salud, educación) en todas las localidades, logrando una cobertura mínima del 95% en comisarías.

OSOC1.2 Incrementar la oferta de espacios públicos y recreativos en un 40% en zonas periféricas y comisarías, mejorando su mantenimiento, iluminación y accesibilidad universal.

OSOC1.3. Fortalecer la movilidad social y laboral mediante un transporte público eficiente y accesible que conecte cabecera y comisarías con frecuencias regulares y tarifas asequibles.

OSOC1.4 Reducir en 50% la percepción de inseguridad mediante la mejora del alumbrado, la presencia institucional, el diseño urbano seguro y el fortalecimiento comunitario.

OSOC1.5. Promover la identidad cultural y el tejido social, incentivando programas de cultura, deporte y recreación que alcancen a jóvenes, mujeres y adultos mayores en todas las localidades.

OSOC1.6 Mitigar los efectos de la presión inmobiliaria mediante instrumentos de gestión del suelo que protejan a familias de bajos ingresos y preserven la vivienda tradicional.

#### Objetivo General 2

Promover el bienestar, seguridad y desarrollo integral de todas las personas mediante la ampliación de los servicios sociales y la reducción de desigualdades.

#### Objetivos Específicos



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

OSOC2.1. Mejorar la cobertura de salud y atención primaria asegurando presencia médica permanente en todas las comisarías.

OSOC2.2. Ampliar la oferta de programas de atención socioemocional, especialmente para mujeres, niñas, niños y jóvenes.

OSOC2.3. Implementar una estrategia municipal de prevención de adicciones, alcanzando al menos 3,000 jóvenes al año.

OSOC2.4. Reducir condiciones de desigualdad mediante programas de becas, formación laboral y apoyo a mujeres emprendedoras.

### Objetivo General 3

Impulsar la inclusión social y la igualdad de acceso a los beneficios urbanos mediante intervenciones focalizadas en grupos vulnerables.

### Objetivos Específicos

OSOC3.1. Certificar al municipio como "Ciudad Accesible" garantizando infraestructura incluyente en calles, equipamientos y transporte público.

OSOC3.2. Implementar programas de vivienda progresiva y mejoramiento habitacional, atendiendo al menos 500 viviendas vulnerables a 2030.

OSOC3.3. Crear redes de apoyo comunitario para adultos mayores y personas con discapacidad en barrios y comisarías.

OSOC3.4. Aumentar en 50% la cobertura de actividades deportivas y culturales gratuitas para jóvenes.

OSOC3.5. Pláticas para padres y familia sobre inclusión de personas con discapacidad.

### Objetivo General 4

Fortalecer la identidad cultural, el patrimonio vivo y la cohesión comunitaria como base del desarrollo social.

### Objetivos Específicos

OSOC4.1. Establecer instrumentos de gestión y regulación del suelo que prevengan el desplazamiento de familias locales, mediante programas de vivienda asequible, control de transformaciones del uso habitacional en zonas tradicionales y protección del patrimonio cultural inmaterial asociado a los barrios históricos y comisaría.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

OSOC4.2. Promover la convivencia intercultural y la integración comunitaria mediante campañas informativas dirigidas a nuevos residentes, que expliquen el valor histórico, social y simbólico de las tradiciones locales, fomentando el respeto, la participación y la aceptación de las prácticas culturales de Izamal.

OSOC4.3. Regular el impacto del mercado inmobiliario en zonas tradicionales, mediante lineamientos que protejan la vivienda popular y limiten procesos de sustitución habitacional que afecten la composición social de los barrios históricos, garantizando que la llegada de nuevos habitantes no genere desplazamientos o pérdida de identidad comunitaria.

OSOC4.4. Incorporar criterios de valoración cultural en la normativa urbana para que cualquier proyecto de desarrollo, renovación o inversión privada sea evaluado bajo criterios de respeto al patrimonio material e inmaterial, eviten alteraciones negativas a la dinámica social y cultural tradicional.

OSOC4.5. Crear mecanismos de participación activa de la comunidad originaria en la toma de decisiones sobre intervenciones urbanas, turismo y uso del espacio público, asegurando que las prácticas culturales tengan continuidad y cuenten con espacios adecuados para su desarrollo.

OSOC4.6. Impulsar programas de transmisión cultural a jóvenes y población recién llegada, mediante talleres, recorridos interpretativos, ferias artesanales, formación artística y actividades comunitarias que fortalezcan el vínculo con las costumbres locales.

OSOC4.7. Incorporar al Reglamento de Imagen Urbana y Construcciones o la normativa aplicable los lineamientos y manuales de diseño arquitectónico, volumetría y cromática que obliguen y promuevan el uso de la arquitectura tradicional maya y neocolonial en el Centro Histórico, barrios tradicionales y como referencia en nuevas zonas de crecimiento, asegurando la conservación del paisaje cultural.

### 2.2.4. Subsistema de Movilidad

#### Objetivo General 1

Construir un sistema de movilidad seguro, accesible, multimodal e incluyente que priorice a peatones, ciclistas y transporte público, mejore la conectividad interna y externa del municipio y reduzca riesgos, tiempos de traslado y desigualdades territoriales.

#### Objetivos Específicos



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

OMOV1.1. Reconstruir y mejorar al menos el 70% de la infraestructura vial, incorporando criterios de diseño universal, seguridad vial y drenaje adecuado.

OMOV1.2. Desarrollar una red municipal de movilidad activa, con ciclovías, senderos peatonales y cruces seguros que conecten equipamientos, barrios y comisarías.

OMOV1.3. Establecer un sistema de transporte público eficiente, con rutas formales, unidades accesibles y horarios regulares, aumentando su cobertura en un 50% en zonas periféricas y comisarías.

OMOV1.4. Reducir en 50% la incidencia de accidentes de tránsito, mediante señalización, ingeniería vial, campañas de educación y control normativo.

OMOV1.5. Crear un nodo intermodal vinculado al Tren Maya, integrando transporte público, movilidad activa y estacionamientos ordenados.

OMOV1.6. Implementar sistemas inteligentes de movilidad para la gestión del tráfico, información en tiempo real y atención a incidentes.

### Objetivo General 2

Desarrollar un sistema de movilidad sostenible que reduzca e inhiba la dependencia del automóvil y mejore la seguridad vial.

### Objetivos Específicos

OMOV2.1. Reducir en 25% el uso del automóvil mediante infraestructura para ciclistas, peatones y transporte público.

OMOV2.2. Fortalecer la regulación y el control del uso de motocicletas, implementando operativos permanentes de verificación para asegurar que los conductores cuenten con licencia vigente -incluyendo la prohibición de conducción por menores de edad-, así como casco y documentación obligatoria; complementando estas acciones con campañas de educación vial dirigidas a jóvenes y familias.

OMOV2.3. Ordenar la circulación y el estacionamiento de motocicletas en la vía pública, mediante la delimitación y señalización de zonas exclusivas de estacionamiento, la reubicación de motocicletas a áreas seguras y reguladas, y la aplicación de sanciones por invasión de banquetas, cruces peatonales, áreas patrimoniales y otros no aptos, reduciendo así la congestión y el riesgo vial.

OMOV2.4. Crear un programa permanente de educación vial, alcanzando al 100% de escuelas y comercios del centro.

OMOV2.5. Modernizar el sistema de señalización vial y semaforización inteligente.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

**Objetivo General** **3**  
Mejorar la conectividad territorial entre la cabecera y comisarías para facilitar el acceso a servicios y oportunidades.

### Objetivos Específicos

- 1.1.1. OMOV3.1. Pavimentar y señalizar el 100% de los tramos críticos de conexión entre localidades.
- 1.1.2. OMOV3.2. Establecer rutas de transporte público con intervalos máximos de 20 minutos en horario laboral.
- 1.1.3. OMOV3.3. Crear centros de transferencia modal en comisarías estratégicas.
- 1.1.4. OMOV3.4. Desarrollar una red de ciclovías intercomunitarias conectadas con la cabecera.

### 2.4.4. Objetivo General 4

Ordenar y regular la movilidad turística para proteger el centro histórico y mejorar la experiencia urbana.

### Objetivos Específicos

- OMOV4.1. Crear zonas de peatonalización temporal o permanente en el centro histórico.
- OMOV4.2. Organizar espacios de carga y descarga para evitar congestión en la zona patrimonial.
- OMOV4.3. Habilitar estacionamientos periféricos que reduzcan en 50% el ingreso de vehículos al centro.
- OMOV4.4. Implementar rutas turísticas seguras en bicicleta y a pie.

## 2.2.5. Subsistema de Equipamiento

### Objetivo General 1

Garantizar una distribución territorial equilibrada, accesible y suficiente de equipamientos urbanos, culturales, administrativos, recreativos, educativos y de salud, que permitan mejorar el bienestar social y fortalecer la integración territorial del municipio.

### Objetivos Específicos

- OEQU1.1. Reducir la centralidad excesiva de la cabecera mediante la creación y/o rehabilitación de equipamientos clave en las comisarías, logrando que al menos el 70% de la población tenga un equipamiento básico a menos de 15 minutos. [www.izamal.gob.mx](http://www.izamal.gob.mx) ●●●



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

OEQU1.2. Recuperar, mantener y modernizar el 100% de los equipamientos existentes, asegurando accesibilidad universal y operación continua.

OEQU1.3. Crear al menos un espacio cultural y recreativo integral por comisaría, con áreas deportivas, culturales y de convivencia familiar.

OEQU1.4. Incorporar criterios de diseño universal en todo equipamiento nuevo, garantizando movilidad segura y accesible para personas con discapacidad y adultos mayores.

OEQU1.5. Impulsar la multifuncionalidad del espacio público, promoviendo equipamientos que integren servicios, cultura, comercio local y actividades comunitarias.

### Objetivo General 2

Desarrollar un sistema de equipamientos articulado y multifuncional que fortalezca la cohesión social y la prestación de servicios.

### Objetivos Específicos

OEQU2.1. Construir centros comunitarios integrales (salud, deporte, cultura) en comisarías mayores.

OEQU2.2. Garantizar que todos los equipamientos cuenten con accesibilidad universal certificada.

OEQU2.3. Rehabilitar el 80% de los parques mediante diseño incluyente e iluminación moderna.

OEQU2.4. Integrar equipamientos culturales al circuito turístico local.

Objetivo	General	3
Potenciar el uso social y cultural de los equipamientos mediante programas comunitarios y articulación territorial.		

### Objetivos Específicos

OEQU3.1. Implementar programas permanentes de uso cultural en bibliotecas, casas de cultura y centros deportivos.

OEQU3.2. Fomentar el uso de espacios públicos como mercados temporales, tianguis artesanales y ferias locales.

OEQU3.3. Crear al menos un ecoparque o parque lineal por zona urbana.

OEQU3.4. Dotar de equipamiento digital a escuelas y bibliotecas comunitarias.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 2.2.6. Subsistema de Infraestructura

#### Objetivo General 1

Consolidar una infraestructura urbana moderna, eficiente y resiliente que garantice el acceso universal a servicios básicos, mejore la funcionalidad del territorio y permita un crecimiento urbano sostenible, compacto y equilibrado.

#### Objetivos Específicos

OINF1.1. Modernizar la red de agua potable, reduciendo fugas en un 50% e incrementando la presión y continuidad del servicio en toda la ciudad.

OINF1.2. Construir o ampliar infraestructura de drenaje pluvial y sanitario, atendiendo el 100% de las zonas críticas y eliminando inundaciones recurrentes en cabecera y comisarías.

OINF1.3. Garantizar un alumbrado público eficiente y seguro, sustituyendo luminarias obsoletas y ampliando la cobertura al 98% del territorio urbano.

OINF1.4. Mejorar la conectividad entre cabecera y comisarías mediante vialidades seguras, accesibles y pavimentadas.

OINF1.5. Incorporar infraestructura digital y de telecomunicaciones para garantizar conectividad en todas las localidades, reduciendo brechas tecnológicas.

OINF1.6. Asegurar que toda inversión en infraestructura adopte criterios de sostenibilidad, eficiencia energética y protección ambiental.

OINF1.7. Garantizar la infraestructura física para la conectividad digital universal, normando la instalación de ductos y fibra óptica en toda obra pública de pavimentación o rehabilitación, y exigiendo la provisión de acceso gratuito a internet de alta velocidad en plazas públicas, bibliotecas, mercados y edificios municipales como parte de los proyectos de equipamiento.

#### Objetivo General 2

Garantizar la expansión ordenada y sostenible de la infraestructura urbana, evitando el crecimiento disperso y la presión sobre el suelo rural.

#### Objetivos Específicos

OINF2.1. Definir polígonos de contención urbana para evitar expansión no planificada.

OINF2.2. Establecer reservas territoriales para vivienda social, equipamiento y parques.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

OINF2.3. Modernizar el trazado de calles en nuevas urbanizaciones con drenaje, banquetas y servicios completos.

OINF2.4. Regular desarrollos inmobiliarios mediante dictámenes técnicos obligatorios.

### **Objetivo General 3**

Aumentar la eficiencia energética y la sostenibilidad de la infraestructura municipal.

### **Objetivos Específicos**

OINF3.1. Sustituir al menos el 80% del alumbrado público por tecnología LED.

OINF3.2. Implementar tecnologías de energía solar en edificios municipales y espacios públicos.

OINF3.4. Incorporar criterios de economía circular en obras públicas.

OINF3.5. Promover sistemas de captación y aprovechamiento del agua pluvial en viviendas y equipamientos.

## **2.2.7. Subsistema Ambiental**

### **Objetivo General 1**

Proteger, restaurar y gestionar de manera sostenible el medio ambiente, los recursos naturales y el paisaje urbano y rural del municipio, garantizando un entorno sano, equilibrado y resiliente para las futuras generaciones.

### **Objetivos Específicos**

OAMB1.1. Implementar un sistema municipal de regulación, inspección y control sanitario que elimine progresivamente la descarga directa de aguas residuales domiciliarias, de servicios e industriales a sumideros, obligando a las viviendas, comercios, servicios e industrias a instalar tecnologías de tratamiento primario o biodigestores certificados, y lograr la reconversión de al menos el 60% de los sistemas rudimentarios en un plazo de cinco años.

OAMB1.2. Desarrollar un programa integral de saneamiento y modernización de infraestructura doméstica que incluya apoyos económicos, asesoría técnica y jornadas de sustitución de sumideros por sistemas adecuados de tratamiento, priorizando zonas de

[www.izamal.gob.mx](http://www.izamal.gob.mx) ●●●



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

mayor vulnerabilidad ambiental y aquellas cercanas al Anillo de Cenotes, con el objetivo de reducir significativamente la contaminación del acuífero.

OAMB1.3. Evitar la contaminación del acuífero, controlando descargas y regulando actividades de riesgo (granjas, talleres, tiraderos).

OAMB1.4. Erradicar los basureros a cielo abierto en el municipio mediante la clausura técnica, restauración ambiental y vigilancia permanente de estos sitios, complementando estas acciones con la habilitación de un sistema municipal de manejo y transferencia de residuos que garantice la disposición final adecuada en instalaciones autorizadas.

OAMB1.5. Fortalecer la gestión integral de residuos, asegurando recolección eficiente, reducción de tiraderos clandestinos a cero y un incremento del 30% en la tasa de reciclaje.

OAMB1.6. Implementar un programa municipal de educación y cultura ambiental, logrando la participación anual de al menos el 40% de la población en actividades formativas incluidos niños.

OAMB1.7. Aumentar la superficie de infraestructura verde y arbolado urbano, con un crecimiento del 50% en parques, corredores verdes y áreas de conservación.

OAMB1.8. Mejorar el manejo de aguas pluviales, utilizando soluciones basadas en la naturaleza y sistemas de infiltración para reducir escorrentías e inundaciones.

### Objetivo General 2

Conservar y restaurar el patrimonio natural del municipio mediante el manejo sostenible del territorio y la protección de ecosistemas sensibles.

### Objetivos Específicos

OAMB2.1. Identificar e integrar al PMOTDU zonas de preservación ecológica y corredores biológicos.

OAMB2.2. Restaurar áreas degradadas mediante reforestación y control de erosión.

OAMB2.3. Regular actividades agrícolas, porcícolas e industriales que afecten suelos y cuerpos de agua.

OAMB2.4. Establecer un inventario municipal de biodiversidad actualizado.

### Objetivo General 3

Reducir la huella ambiental de la ciudad y promover hábitos sostenibles en la población.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### Objetivos Específicos

OAMB3.1. Implementar campañas permanentes para eliminar la quema de basura.

OAMB3.2. Consolidar una cultura municipal de separación, reducción y reciclaje de residuos, mediante campañas educativas continuas, establecimiento de centros de acopio en la cabecera y comisarías, y obligatoriedad de separación primaria en hogares, comercios y servicios municipales, con la meta de reducir en al menos 30% los residuos enviados a disposición final en un periodo de cinco años.

OAMB3.3. Crear centros comunitarios de compostaje y reciclaje.

OAMB3.4. Reducir en 30% la generación per cápita de residuos mediante educación y reciclaje.

OAMB3.5. Incentivar prácticas de consumo responsable en escuelas y comercios.

OAMB3.6. la instalación de una Estación de Monitoreo de la calidad del aire, que sirva para medir las partículas 1, 2.5, 4 o 10, de esta zona del Estado.

### 2.2.8. Subsistema de Desarrollo Económico, Territorial e Innovación

Dentro de la ZAE-05, se establece el **Criterio de Evaluación por Valor Económico Agregado (CVEA)**. Los desarrollos que integran oferta comercial, servicios de proximidad y espacio público de alta calidad serán considerados piezas de infraestructura económica estratégica. Se priorizará su autorización mediante procedimientos expeditos, en reconocimiento a su capacidad para estimular la plusvalía local y asegurar la autosuficiencia operativa de los nuevos desarrollos respecto al erario municipal.

#### Objetivo General 1

Impulsar un desarrollo económico territorial sostenible, diversificado e inclusivo que fortalezca las capacidades productivas locales, fomente la innovación, genere empleo digno y aproveche de manera responsable los activos culturales, naturales y logísticos del municipio.

#### Objetivos Específicos

OECOT1.1. Fortalecer la economía local y el empleo mediante el apoyo a micro, pequeñas y medianas empresas, el fomento de cadenas productivas sostenibles y la capacitación técnica en sectores estratégicos como el turismo, agroindustria, artesanía y servicios.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

OECOT1.2. Promover la innovación y el emprendimiento a través de la creación de un centro municipal de innovación y emprendimiento que ofrezca asesoría, incubación, vinculación tecnológica y acceso a financiamiento para proyectos locales.

OECOT1.3. Capitalizar la llegada del Tren Maya y la conectividad regional para dinamizar la economía local, mediante la creación de clústeres turísticos sostenibles, la comercialización de productos locales y la generación de empleos formales vinculados a la movilidad y los servicios intermodales.

OECOT1.4. Fomentar la economía social y solidaria, así como el comercio justo, mediante el apoyo a cooperativas, mercados locales, trueque comunitario y sistemas de certificación de productos originarios que valoricen la identidad cultural y ambiental de Izamal.

OECOT1.5. Desarrollar un modelo de gobernanza económica participativa que involucre a actores públicos, privados, académicos y comunitarios en la planeación, seguimiento y evaluación de las políticas de desarrollo económico local.

OECOT1.5. Promover la transición hacia una economía circular y baja en carbono, mediante incentivos para la reconversión productiva, el uso eficiente de recursos, la valorización de residuos y la implementación de energías renovables en los sectores productivos.

OECOT1.6. Diversificar y potenciar la oferta de turismo patrimonial sostenible, extendiendo la estancia media de los visitantes mediante la creación de experiencias integrales, equipamiento de hospedaje, recreación y servicios complementarios de calidad, que incrementen la derrama económica y generen empleos especializados en el sector.

### 2.3. Glosario de Acrónimos y Siglas Estratégicas

Para la interpretación técnica y legal de los términos, siglas y acrónimos utilizados en este documento (tales como CSC, ZAE, NHM, SUDS, entre otros), se deberá remitir exclusivamente al Glosario Unificado contenido en el presente Programa. Dichas definiciones son de aplicación obligatoria y vinculante para el presente instrumento, garantizando la unidad terminológica y la certeza jurídica en todo el territorio municipal.

#### Glosario Unificado de Acrónimos y Siglas Estratégicas

Sigla	Término Oficial	Definición / Aplicación en el Programa
-------	-----------------	--



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

<b>CAS</b>	<b>Coeficiente de Absorción del Suelo</b>	Porcentaje del predio que debe permanecer con suelo natural para permitir la infiltración de agua al acuífero.
<b>CMM</b>	<b>Centro de Movilidad Multimodal</b>	Espacio de transferencia entre el Tren Maya, transporte público, bicicletas y peatones.
<b>COS</b>	<b>Coeficiente de Ocupación del Suelo</b>	Porcentaje máximo de la superficie del lote que puede ser desplante de construcción.
<b>CSC</b>	<b>Centro de Servicios Consolidados</b>	Nodos regionales de equipamiento (salud, educación, abasto) localizados en Kimbilá y Sitalpech.
<b>CUS</b>	<b>Coeficiente de Utilización del Suelo</b>	Número de veces que el área total del lote puede construirse (determina la intensidad y altura).
<b>DOT</b>	<b>Desarrollo Orientado al Transporte</b>	Modelo de densificación urbana en el radio de la estación del Tren Maya para reducir el uso del automóvil.
<b>LAHOTYDU</b>	<b>Ley de Asentamientos Humanos... de Yucatán</b>	Ley estatal que rige la legalidad de todas las normas y compatibilidades del Programa.
<b>NHI</b>	<b>Núcleo Histórico de Comisarías</b>	Áreas con valor patrimonial y traza tradicional en las localidades del municipio fuera de la cabecera (como Kimbilá, Citilcum y Sitalpech entre otros).
<b>NHM</b>	<b>Núcleo Histórico Monumental</b>	Polígono de protección patrimonial de la cabecera de Izamal, sujeto a normas de imagen urbana e INAH.
<b>PMOTDU</b>	<b>Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano</b>	Nombre oficial del instrumento ( <b>el Programa</b> ). Documento rector del desarrollo de Izamal al 2050.
<b>RIVM</b>	<b>Red de Infraestructura Verde Municipal</b>	Superficie de suelo principalmente en suelo público, destinado principalmente a la función ambiental de infiltración.
<b>RDV</b>	<b>Reserva de Derecho de Vía</b>	Franja de suelo protegida para futuras ampliaciones de vialidades, infraestructura verde o ciclovías.
<b>Ruta IK</b>	<b>Red de Infraestructura Kimbilá-Izamal</b>	Eje de movilidad no motorizada y paisaje que conecta la estructura dual de servicios.
<b>SPIV</b>	<b>Superficie Permeable de Infiltración Vegetal</b>	Área de jardín o suelo natural obligatoria dentro de los predios privados para cumplir con el CAS.
<b>SUDS</b>	<b>Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible</b>	Infraestructura verde en la vía pública (jardines de lluvia, pozos) para gestionar el agua pluvial.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

<b>ZAE</b>	<b>Zona de Actuación Estratégica</b>	Polígonos receptores de crecimiento donde se permite mayor densidad para consolidar el modelo policéntrico.
------------	--------------------------------------	---

### 3. METAS POR HORIZONTE DE PLANEACIÓN

Esta hoja de ruta traduce los problemas complejos de Izamal en una secuencia lógica de acción pública. El **corto plazo (2031)** se enfoca en contener los problemas más urgentes y sentar las bases institucionales y de infraestructura mínima. El **mediano plazo (2040)** busca consolidar sistemas (agua, movilidad, equipamiento) y gestionar activamente la transformación inducida por el Tren Maya. El **largo plazo (2050)** tiene como visión un Izamal que ha logrado su equilibrio único: un **Pueblo Mágico resiliente, equitativo y auténtico**, donde el crecimiento económico derivado del tren haya sido canalizado para fortalecer, y no desplazar, su tejido social y patrimonial.

La consecución de las metas establecidas requiere un puente operativo entre la aspiración y la realidad. Este capítulo traduce cada meta en estrategias integrales y estas, a su vez, en líneas de acción concretas. Cada acción está codificada, asignada a un responsable y asociada a recursos específicos, construyendo una hoja de ruta ejecutable para cada horizonte de tiempo

#### 3.1. CORTO PLAZO (2031)

<b>Código</b>	<b>Subsistema</b>	<b>Problema Detectado</b>	<b>Meta Individualizada (Indicador)</b>	<b>Vinculación Estratégica</b>	<b>Objetivo Estratégico Relacionado</b>
<b>CP-AMB-01.1</b>	Ambiental	Manejo inadecuado de residuos.	Erradicar el 100% de los basureros a cielo abierto.	Gestión Integral de Residuos	<b>OE 3:</b> Preservación y Puesta en Valor del Territorio
<b>CP-AMB-01.2</b>	Ambiental	Quema de basura y vegetación.	Reducir en un 30% la incidencia de quema de residuos.	Resiliencia Urbana	<b>OE 3:</b> Preservación y Puesta en Valor del Territorio
<b>CP-EQU-01.1</b>	Equipamiento	Concentración de servicios y falta de	Crear Subcentro Urbano que	Espacios Públicos para	<b>OE 1:</b> Equidad Territorial y



**PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

		espacios públicos en periferia.	alimentan a la red de los CSC	la Cohesión Social.	Competitividad Habitacional
<b>CP-INF-01.1</b>	Infraestructura	Deterioro de la red vial.	Rehabilitar el 50% de la superficie de la red vial primaria municipal.	Movilidad Estructurante	<b>OE 4:</b> Integración Multimodal y Movilidad Eficiente
<b>CP-INF-01.2</b>	Infraestructura	Falta de accesibilidad peatonal.	Instalar banquetas y rampas bajo norma en el 30% de las calles.	Equidad Territorial	<b>OE 1:</b> Equidad Territorial y Competitividad Habitacional
<b>CP-INF-01.3</b>	Infraestructura	Intermitencia y fugas de agua.	Reducir el índice de fugas en un 20%.	Eficiencia Hidráulica	<b>OE 3:</b> Preservación y Puesta en Valor del Territorio
<b>CP-MOV-01.1</b>	Movilidad	Alta velocidad y siniestralidad.	Implementar 5 zonas de pacificación vial (Zona 30).	Seguridad Vial (Visión Cero)	<b>OE 4:</b> Integración Multimodal y Movilidad Eficiente
<b>CP-MOV-01.2</b>	Movilidad	Déficit de infraestructura ciclista.	Construir y señalar primeros 20 km de ciclovías "Ruta Ik" (red de infraestructura Kimbilá Izamal).	Movilidad No Motorizada	<b>OE 4:</b> Integración Multimodal y Movilidad Eficiente
<b>CP-MOV-01.3</b>	Movilidad	Desconexión física entre comisarías y cabecera.	Implementar programa piloto de transporte intercomisarías	Conectividad y Cohesión Territorial	<b>OE 1:</b> Equidad Territorial y Competitividad Habitacional



**PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

<b>CP-RES-01.1</b>	Resiliencia	Inundaciones en puntos críticos.	"Ejecutar obras de infraestructura pluvial mediante <b>SUDS</b> en 3 puntos críticos, vinculándolos a la red de <b>SPIV</b> de los predios colindantes	Soluciones Basadas en la Naturaleza	<b>OE 3:</b> Preservación y Puesta en Valor del Territorio
<b>CP-RES-01.2</b>	Resiliencia	Contaminación por aguas negras.	Instalar biodigestores en el 20% de viviendas vulnerables.	Saneamiento Sostenible	<b>OE 3:</b> Preservación y Puesta en Valor del Territorio
<b>CP-RES-01.3</b>	Resiliencia	Vulnerabilidad ante fenómenos naturales y antrópicos.	Sistema de alerta temprana en cabecera y comisarías.	Gestión Integral de Riesgos	<b>OE 3:</b> Preservación y Puesta en Valor del Territorio
<b>CP-ECO-01.1</b>	Económico	Baja diversificación de la producción local.	Establecimiento de canales de exportación directa.	Competitividad Sostenible	<b>OE 2:</b> Valor Patrimonial e Integración Regional
<b>CP-ECO-01.2</b>	Económico	Desfase entre oferta laboral y nuevas habilidades requeridas.	Programa de Capacitación Técnica en Sostenibilidad y Tecnología.	Desarrollo económico local	<b>OE 2:</b> Valor Patrimonial e Integración Regional
<b>CP-ECO-01.3</b>	Económico	Oferta residencial limitada para captar capital humano.	Consolidar desarrollos residenciales de gama media-alta sostenibles, exclusivamente	Diversificación del hábitat	<b>OE 1:</b> Equidad Territorial y Competitividad Habitacional



**PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

			en las Zonas de Actuación Estratégica.		
<b>CP-INS-01.1</b>	Institucional	Carencia de mecanismos digitales de rendición de cuentas.	Diseño y creación de la Plataforma “Izamal Abierto”.	Gobernanza Digital y Transparencia	<b>OE 1:</b> Equidad Territorial y Competitividad Habitacional
<b>CP-INS-01.2</b>	Institucional	Trámites municipales lentos y opacos.	Digitalización de 100% de trámites municipales.	Transparencia y Eficiencia Administrativa	<b>OE 1:</b> Equidad Territorial y Competitividad Habitacional
<b>CP-PAT-01.1</b>	Patrimonial	Deterioro de la Imagen Urbana y pérdida de rasgos identitarios en fachadas tradicionales	Implementar un Programa de Rescate de Fachadas en NHM y en el 50% de los NHI	Conservación del Paisaje Cultural y Arqueológico	<b>OE 2:</b> Valor Patrimonial e Integración Regional

**3.2. MEDIANO PLAZO (2040)**

Código	Subsistema	Problema Detectado	Meta Individualizada (Indicador)	Vinculación Estratégica	Objetivo Estratégico Relacionado
<b>MP-AMB-01.1</b>	Ambiental	Falta de tratamiento de aguas residuales.	Lograr que el 80% de las aguas residuales municipales reciban tratamiento.	Salud Pública y Acuífero	<b>OE 3:</b> Preservación y Puesta en Valor del Territorio
<b>MP-AMB-01.2</b>	Ambiental	Presión sobre zonas de recarga.	Lograr la declaratoria legal de <b>Zonas de Reserva Hidrológica</b> mediante decreto autónomo, garantizando su blindaje permanente independientemente de las	Protección Hidrológica y Seguridad Hídrica a largo plazo	<b>OE 3:</b> Preservación y Puesta en Valor del Territorio.



**PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

			actualizaciones del Programa.		
<b>MP-EQU-01.1</b>	Equipamiento	Desequilibrio en servicios.	Operar un Centro de Servicios Consolidados (CSC) principal funcional en Kimbilá	Estructura Policéntrica Dual	<b>OE 1:</b> Equidad Territorial y Competitividad Habitacional
<b>MP-EQU-01.2</b>	Equipamiento	Desequilibrio en servicios.	Operar el Centro de Servicios Consolidados (CSC) satélite funcional en Sitalpech	Equidad en Comisarías	<b>OE 1:</b> Equidad Territorial y Competitividad Habitacional
<b>MP-EQU-01.3</b>	Equipamiento	Disposición final inadecuada de residuos sólidos.	Operar un Sistema de Gestión de Residuos (Relleno Sanitario) y clausura del tiradero.	Gestión Integral de Residuos	<b>OE 3:</b> Preservación y Puesta en Valor del Territorio
<b>MP-EQU-01.4</b>	Equipamiento	Acceso limitado a servicios de salud preventiva.	Puesta en marcha de módulos de salud integral en 3 comisarías.	Cobertura de salud universal	<b>OE 1:</b> Equidad Territorial y Competitividad Habitacional
<b>MP-MOV-01.1</b>	Movilidad	Desconexión regional	Consolidar el 100% de la <b>Ruta IK</b> como eje estructurante de movilidad activa entre Izamal y Kimbilá.	Conectividad y Cohesión Territorial	<b>OE 4:</b> Integración Multimodal y Movilidad Eficiente
<b>MP-MOV-01.2</b>	Movilidad	Desconexión regional (Tren Maya).	Operación plena del Centro de Movilidad Multimodal (CMM) sincronizado con la Estación del Tren Maya	Integración Logística	<b>OE 4:</b> Integración Multimodal y Movilidad Eficiente
<b>MP-PAT-01.1</b>	Patrimonio	Deterioro del paisaje urbano histórico.	Restauración de 100 inmuebles catalogados por el INAH, ubicados en el	Conservación del Patrimonio Edificado	<b>OE 2:</b> Valor Patrimonial e Integración Regional



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

			NHM y en los NHI de las comisarías.		
<b>MP-ECO-01.1</b>	Económico	Dependencia de un sector y falta de espacio artesanal.	Construcción y Operación de Centro Artesanal.	Fortalecimiento de la actividad artesanal	<b>OE 2:</b> Valor Patrimonial e Integración Regional
<b>MP-ECO-01.2</b>	Económico	Brecha entre educación formal y necesidades del mercado laboral emergente	Operar un Instituto Técnico Municipal especializado en competencias verdes y digitales	Capital Humano para la Nueva Economía	<b>OE 2:</b> Valor Patrimonial e Integración Regional
<b>MP-SOC-01.1</b>	Social	Inseguridad Jurídica en la Tenencia de la Tierra.	Implementación de programa de regulación de predios priorizando las Zonas de Actuación Estratégica y el Núcleo Histórico Monumental.	Justicia Social y Certeza Patrimonial	<b>OE 1:</b> Equidad Territorial y Competitividad Habitacional
<b>MP-RES-01.1</b>	Resiliencia	Desconexión entre el drenaje pluvial público y la infiltración en predios privados.	Consolidar la Red de Resiliencia Hídrica mediante la interconexión del 40% de los SUDS viales con las áreas de RIVM.	Soluciones Basadas en la Naturaleza a escala urbana	<b>OE 3:</b> Preservación y Puesta en Valor del Territorio



**PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

**3.3. LARGO PLAZO (2050)**

Código	Subsistema	Problema Detectado	Meta Individualizada (Indicador)	Vinculación Estratégica	Objetivo Estratégico Relacionado
LP-AMB-01.1	Ambiental	Agotamiento de recursos.	Consolidar sistema de economía circular con 85% de aprovechamiento.	Gestión Circular	<b>OE 3:</b> Preservación y Puesta en Valor del Territorio
LP-AMB-01.2	Ambiental	Pérdida de biodiversidad urbana.	Aumentar al 50% la cobertura de áreas verdes mediante la consolidación de la Infraestructura Verde (SUDS/RIVM) y corredores biológicos.	Resiliencia Ecosistémica Integrada	<b>OE 3:</b> Preservación y Puesta en Valor del Territorio
LP-SOC-01.1	Social	Riesgo de pérdida de identidad.	Revitalizar el 100% de los NHM y los NHI sin desplazamiento de la población local.	Patrimonio Activo y Arraigo Territorial	<b>OE 2:</b> Valor Patrimonial e Integración Regional
LP-SOC-01.2	Social	Déficit de espacio público.	Alcanzar 15 m <sup>2</sup> de espacio público de calidad por habitante.	Bienestar Colectivo	<b>OE 1:</b> Equidad Territorial y Competitividad Habitacional
LP-MOV-01.1	Movilidad	Aislamiento de comisarías.	Lograr el 100% de conectividad multimodal integrando el CMM, la ruta Ik y el transporte intercomisarías.	Sistema de Movilidad Articulado	<b>OE 4:</b> Integración Multimodal y Movilidad Eficiente
LP-RES-01.1	Resiliencia	Vulnerabilidad ante eventos climáticos.	Cero daños por eventos meteorológicos a la vivienda, basado	Vivienda Resiliente y Segura	<b>OE 3:</b> Preservación y Puesta en Valor del Territorio



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

			en la gestión integral de riesgos y el cumplimiento de CAS/SPIV en zonas de alta vulnerabilidad.		
<b>LP-TER-01.1</b>	Territorial	Expansión descontrolada y baja densidad.	Asegurar que el 100% de desarrollos cumplen con densidad sostenible y diseño bioclimático.	Desarrollo Urbano Compacto	<b>OE 3:</b> Preservación y Puesta en Valor del Territorio
<b>LP-EQU-01.1</b>	Equipamiento	Limitación del desarrollo de capital humano.	Consolidación de la oferta de Educación Superior vinculada al CSC de Kimbilá para el desarrollo de capital humano.	Educación Superior y Capital Humano	<b>OE 1:</b> Equidad Territorial y Competitividad Habitacional

### 4. ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN POR HORIZONTE DE PLANEACIÓN

#### 4.1. CORTO PLAZO 2031: Cimientos y Acción Inmediata

El horizonte de corto plazo se enfoca en contener problemas urgentes y sentar las bases institucionales y de infraestructura mínima. Las estrategias aquí son tácticas, directas y orientadas a resultados rápidos que generen confianza ciudadana.

#### **Meta CP-AMB-01.1 (Erradicar el 100% de los basureros a cielo abierto)**

*Criterio:* Intervención directa y sistemática para eliminar focos de contaminación ambiental y sanitaria, priorizando la recuperación de espacios y la eliminación de riesgos.

*Estrategias:*



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **CP-AMB-01.1-E1: Sistema de Gestión de Residuos con cierre físico y vigilancia de basureros.** Intervención directa para erradicar focos de contaminación mediante operativos de limpieza, cercado y vigilancia.
- **CP-AMB-01.1-E2: Programa de Reversión Productiva para Recolección y Reciclaje.** Formalización de pepenadores y creación de microempresas comunitarias de reciclaje, atacando el problema desde la raíz económica y generando economía circular local.

### *Líneas de Acción:*

- **Para CP-AMB-01.1-E1:**
  - **CP-AMB-01.1-E1-LA1: Diagnóstico y mapeo geo-referenciado.** Levantamiento de información de campo para ubicar y caracterizar todos los basureros irregulares.
  - **CP-AMB-01.1-E1-LA2: Operativos de limpieza y cerramiento.** Ejecución de jornadas de limpieza, instalación de cercado perimetral y señalización de prohibición en cada sitio.
  - **CP-AMB-01.1-E1-LA3: Sistema de vigilancia comunitaria.** Establecimiento de una red de reportes vecinales y rondas de supervisión municipal para evitar su reapertura.
- **Para CP-AMB-01.1-E2:**
  - **CP-AMB-01.1-E2-LA1: Censo de recolectores informales.** Identificación y diagnóstico socioeconómico de los trabajadores de la pepena para su integración formal.
  - **CP-AMB-01.1-E2-LA2: Programa de formalización y capacitación.** Capacitación en seguridad, manejo de residuos y gestión básica, y apoyo para su incorporación legal.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **CP-AMB-01.1-E2-LA3: Creación de microempresas de acopio.** Establecimiento de dos centros de acopio operados por cooperativas de ex-pepenadores.

### **Meta CP-AMB-01.2 (Reducir en un 30% la incidencia de quema de residuos mediante centros de acopio)**

*Criterio:* Combinar disuasión normativa con la oferta de alternativas viables para el manejo de residuos vegetales y domésticos, especialmente en zonas rurales.

#### *Estrategias:*

- **CP-AMB-01.2-E1: Campaña de Sensibilización y Control de Quemadas.** Combina educación comunitaria con vigilancia y sanciones para disuadir la quema de basura y vegetación, atacando el problema desde el cambio de hábitos.
- **CP-AMB-01.2-E2: Fortalecimiento de la Recolección y Centros de Acopio en Zonas Rurales.** Ampliación de rutas de recolección y establecimiento de centros de acopio temporales, proporcionando una alternativa viable a la quema.

#### *Líneas de Acción:*

- **Para CP-AMB-01.2-E1:**
  - **CP-AMB-01.2-E1-LA1: Campaña multimedia de concientización.** Difusión en radio, perifoneo y redes sobre impactos a la salud y multas.
  - **CP-AMB-01.2-E1-LA2: Sistema de reporte y respuesta.** Implementación de un canal (teléfono/app) para reportar quemadas, con despliegue rápido de inspectores.
  - **CP-AMB-01.2-E1-LA3: Programa de vigilancia comunitaria.** Establecimiento de comités vecinales con incentivos para zonas libres de quema.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **Para CP-AMB-01.2-E2:**

- **CP-AMB-01.2-E2-LA1: Ampliación de cobertura de recolección.** Extensión del servicio a 3 comisarías que carecen de él.
- **CP-AMB-01.2-E2-LA2: Centros de acopio temporales agrícolas.** Instalación de 5 sitios de acopio durante temporadas de poda y cosecha.
- **CP-AMB-01.2-E2-LA3: Programa “Residuos por Abono”.** Canje de material vegetal por composta producida municipalmente.

### **Meta CP-EQU-01.1 (Crear Subcentro Urbano que alimenten la red de los CSC)**

*Criterio:*

Establecer nodos de servicios de proximidad y espacios públicos de calidad que reduzcan la dependencia de la cabecera, fortalezcan la cohesión social y estructuren las comisarías y periferias.

*Estrategias:*

- **CP-EQU-01.1-E1: Creación de Subcentro Urbano Multifuncionales.** Diseño participativo y construcción de infraestructura de proximidad que integre servicios básicos de salud, cultura, deporte y gestión comunitaria en zonas de rezago de equipamiento.
- **CP-EQU-01.1-E2: Programa de Supervisión, Calidad y Activación de Cesiones Obligatorias.** Asegurar que los espacios públicos cedidos por desarrollos habitacionales cumplan con estándares de calidad, estén correctamente integrados a la ciudad y se activen como equipamiento social efectivo.
- **CP-EQU-01.1-E2: Generación de Espacios Público por Privados.** Establece la obligación legal para nuevos desarrollos de ceder y construir áreas de espacio público, asegurando el equipamiento de la ciudad a largo plazo.

*Líneas de Acción:*

- **Para CP-EQU-01.1-E1:**



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **CP-EQU-01.1-E1-LA1: Construcción de Subcentro Urbano Multifuncionales.** Talleres con vecinos para seleccionar 5 ubicaciones prioritarias para plazas de barrio.
- **CP-EQU-01.1-E1-LA2: Diseño y construcción participativa.** Elaboración de proyectos y construcción de 3 plazas piloto con mobiliario, sombra e iluminación LED.
- **CP-EQU-01.1-E1-LA3: Constitución de comités de cuidado.** Establecimiento de comités vecinales para el mantenimiento y animación de las plazas.
- **Para CP-EQU-01.1-E2:**
  - **CP-EQU-01.1-E2-LA1: Creación de estándares de calidad urbana para cesiones.** Inclusión de la obligatoriedad de cesión y construcción estandarizada para las obras y espacios cesionados al municipio.
  - **CP-EQU-01.1-E2-LA2: Catálogo de diseños para desarrolladores.** Elaboración de un portafolio de opciones de plazas prediseñadas para facilitar el cumplimiento.
  - **CP-EQU-01.1-E2-LA3: Sistema de supervisión y recepción.** Protocolo municipal para verificar que las plazas donadas se construyan conforme a lo aprobado.
  - **CP-EQU-01.1-E2-LA4:** Programa “Parque Vivo” para activación de cesiones. Asignación de un pequeño fondo y apoyo técnico para que las asociaciones de vecinos organicen eventos comunitarios en estos espacios, asegurando su uso y apropiación.

### **CP-EQU-01.1-E3: Creación de Subcentro Urbano Multifuncionales.**

*Criterio:* Descentralizar la oferta de servicios públicos y fortalecer la cohesión social mediante infraestructura de proximidad en zonas de rezado de equipamiento.

*Líneas de Acción:*

.mx 



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **CP-EQU-01.1-E3-LA1:** Identificación de 3 sitios estratégicos para Subcentro Urbano que integren servicios básicos de salud, cultura y deporte, priorizando zonas de mayor densidad poblacional.
- **CP-EQU-01.1-E3-LA2:** Desarrollo de procesos de diseño participativo con la comunidad y ejecución de construcción mediante sistemas modulares de bajo costo y alto impacto.
- **CP-EQU-01.1-E3-LA3:** Establecimiento de modelos de gestión comunitaria y programas permanentes de activación social para asegurar el uso y mantenimiento de los espacios.

### Meta CP-INF-01.1 (Rehabilitar el 50% de la superficie de la red vial primaria municipal)

*Criterio:* Priorizar la intervención en la infraestructura vial de mayor importancia para la conectividad y la economía local, combinando rehabilitación estructural con mantenimiento preventivo.

#### *Estrategias:*

- **CP-INF-01.1-E1: Programa de Rehabilitación Vial Prioritaria.** Intervención técnica en los tramos de la red vial primaria con mayor deterioro y flujo vehicular, restaurando la infraestructura crítica para la movilidad.
- **CP-INF-01.1-E2: Sistema de Gestión de Bacheo y Mantenimiento Vial Permanente.** Establecimiento de cuadrillas especializadas y un protocolo de reporte ciudadano para atención rápida de daños, evitando el deterioro acelerado.

#### *Líneas de Acción:*

- **Para CP-INF-01.1-E1:**
  - **CP-INF-01.1-E1-LA1: Diagnóstico técnico con georadar.** Evaluación del estado estructural de la carpeta asfáltica en 20 km de vías primarias.
  - **CP-INF-01.1-E1-LA2: Repavimentación profunda.** Ejecución de obras en los 10 km de vías con mayor deterioro estructural.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **CP-INF-01.1-E1-LA3: Rehabilitación complementaria.** Reposición de drenaje pluvial y señalización horizontal/vertical en los tramos intervenidos.
- **Para CP-INF-01.1-E2:**
  - **CP-INF-01.1-E2-LA1: Creación de la Unidad Rápida de Bacheo.** Conformación de dos cuadrillas con maquinaria especializada para respuesta expedita.
  - **CP-INF-01.1-E2-LA2: App “Reporta tu Bache”.** Desarrollo e implementación de una aplicación para reporte ciudadano con geolocalización.
  - **CP-INF-01.1-E2-LA3: Programa de mantenimiento preventivo anual.** Sellado de grietas y aplicación de tratamientos superficiales antes de la temporada de lluvias.

### **Meta CP-INF-01.2 (Instalar banquetas y rampas bajo norma en el 30% de las calles del centro y comisarías)**

*Criterio:* Garantizar el derecho a la movilidad de todas las personas, priorizando la accesibilidad universal en los espacios de mayor concentración de servicios y tránsito peatonal.

#### *Estrategias:*

- **CP-INF-01.2-E1: Plan de Accesibilidad Peatonal Universal.** Ejecución de obras para instalar o rehabilitar banquetas y rampas peatonales bajo norma en corredores priorizados, garantizando el derecho a la movilidad.
- **CP-INF-01.2-E2: Programa de Adopción y Mantenimiento de Banquetas por Comercios.** Incentivos fiscales para que comercios se responsabilicen del mantenimiento de la banqueta frente a su local, distribuyendo la responsabilidad del espacio público.

#### *Líneas de Acción:*

- **Para CP-INF-01.2-E1:**



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **CP-INF-01.2-E1-LA1: Diagnóstico de accesibilidad.** Evaluación de 15 calles del centro histórico y principales de 3 comisarías.
- **CP-INF-01.2-E1-LA2: Construcción de banquetas y rampas.** Ejecución de obras en 8 calles priorizadas, cumpliendo con la norma ADA.
- **CP-INF-01.2-E1-LA3: Instalación de ayudas técnicas.** Colocación de pasamanos y texturizado podotáctil en cruces peatonales estratégicos.
- **Para CP-INF-01.2-E2:**
  - **CP-INF-01.2-E2-LA1: Diseño de estímulos fiscales.** Creación de un programa de descuento en el predial (hasta 15%) para comercios que rehabiliten su banqueta.
  - **CP-INF-01.2-E2-LA2: Manual técnico simplificado.** Elaboración de una guía para la construcción de banquetas accesibles dirigida a comerciantes.
  - **CP-INF-01.2-E2-LA3: Reconocimiento “Comercio Accesible”.** Campaña de entrega de un distintivo a los locales participantes.

### Meta CP-INF-01.3 (Reducir el índice de agua no contabilizada (fugas) en un 20%)

*Criterio:* Mejorar la eficiencia del sistema hidráulico mediante la modernización de la medición y la reparación de fugas, tanto en la red primaria como en los domicilios, para asegurar la sostenibilidad del recurso.

*Estrategias:*

- **CP-INF-01.3-E1: Programa de Sectorización y Reducción de Pérdidas de Agua.** Implementación de macro y micro-medición, y reparación de fugas en la red primaria, mejorando la eficiencia técnica del sistema.
- **CP-INF-01.3-E2: Campaña de Detección y Reparación de Fugas Domiciliarias.** Brigadas técnicas municipales que ofrecen diagnóstico gratuito y microcréditos para reparaciones dentro del predio, atacando las pérdidas en la red secundaria.

*Líneas de Acción:*

.mx 



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **Para CP-INF-01.3-E1:**
  - **CP-INF-01.3-E1-LA1: Sectorización de la red.** División del sistema en 4 zonas macro-medibles para identificar pérdidas por sector.
  - **CP-INF-01.3-E1-LA2: Modernización de medición.** Instalación de 50 micrómetros estratégicos y sustitución de 500 medidores antiguos por digitales.
  - **CP-INF-01.3-E1-LA3: Microcrédito para reparaciones mayores relacionadas con la pérdida de agua. Brigada especializada de detección.** Dotación y operación de equipo (geófonos, correladores) para localizar y reparar fugas en la red primaria.
  - **CP-INF-01.3-E1-LA4: Viviendas sin pérdidas de agua:** Desarrollos habitacionales sin fugas.
- **Para CP-INF-01.3-E2:**
  - **CP-INF-01.3-E2-LA1: Programa “Caza Fugas en tu Casa”.** Brigadas que ofrecen diagnóstico gratuito de fugas internas a 500 viviendas.
  - **CP-INF-01.3-E2-LA2: Convenio con ferreterías.** Acuerdo para ofrecer un “Kit de Reparación de Fugas” con materiales de calidad y descuento.
- **CP-INF-01.3-E2-LA3: Microcrédito para reparaciones.** Línea de crédito municipal a tasa 0% para reparaciones mayores dentro de la vivienda.

### **Meta CP-INF-01.4 [Infraestructura] (Instalación de puntos de WIFI gratuito en plazas principales de 5 comisarías)**

*Criterio:* Reducir la brecha digital mediante el despliegue de infraestructura de conectividad básica en espacios públicos clave de las comunidades rurales, como un servicio público habilitante.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### *Estrategias:*

- **CP-INF-01.4-E1: Estrategia de Inclusión Digital Rural.** Despliegue de infraestructura de conectividad (enlaces y puntos de acceso) en plazas cívicas, con sistemas autónomos de energía.
- **CP-INF-01.4-E2: Programa de Alfabetización Digital para Adultos Mayores.** Talleres comunitarios en los puntos WiFi para enseñar habilidades digitales básicas y asegurar el uso efectivo del servicio.

### *Líneas de Acción:*

- **Para CP-INF-01.4-E1:**
  - **CP-INF-01.4-E1-LA1: Estudio de factibilidad técnica.** Análisis para la instalación de enlaces de internet satelital o de radiofrecuencia a 5 comisarías.
  - **CP-INF-01.4-E1-LA2: Instalación de puntos de acceso WiFi.** Implementación de puntos con alcance de 100m en las plazas de Kimbilá, Sitalpech, Citilcum, Xanabá y Yokdzonot.
  - **CP-INF-01.4-E1-LA3: Equipamiento con energía solar.** Instalación de paneles solares y baterías para garantizar la autonomía energética de cada punto.
- **Para CP-INF-01.4-E2:**
  - **CP-INF-01.4-E2-LA1: Diseño del curso “Mi Primer Celular”.** Currícula para enseñar a adultos mayores el uso básico de smartphome, mensajería y búsquedas.
  - **CP-INF-01.4-E2-LA2: Impartición de talleres presenciales.** Realización de 20 talleres, uno por semana en cada comisaría equipada.
  - **CP-INF-01.4-E2-LA3: Creación de manual de usuario.** Elaboración de una guía ilustrada y en lengua maya para consulta posterior.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### **Meta CP-MOV-01.1 (Implementar 5 zonas de pacificación vial (Zona 30) y peatonalización temporal)**

*Criterio:* Recuperar el espacio público para las personas y reducir la siniestralidad vial mediante la pacificación del tráfico en zonas sensibles, combinando infraestructura física con educación.

*Estrategias:*

- **CP-MOV-01.1-E1: Plan de Pacificación y Seguridad Vial.** Implementación de medidas de calmado de tráfico (lomos, estrechamientos) y señalización en zonas de alta siniestralidad o afluencia peatonal.
- **CP-MOV-01.1-E2: Programa de Educación Vial en Escuelas y para Conductores.** Cursos obligatorios para renovación de licencias y talleres lúdicos en escuelas, creando una cultura de respeto y precaución.

*Líneas de Acción:*

- **Para CP-MOV-01.1-E1:**
  - **CP-MOV-01.1-E1-LA1: Identificación de 5 “Zonas 30”.** Selección de áreas escolares o de alta concentración peatonal para establecer límite de 30 km/h.
  - **CP-MOV-01.1-E1-LA2: Instalación de infraestructura de pacificación de tránsito.** Colocación de 10 lomos de velocidad, 5 estrechamientos visuales y señalización vertical específica.
  - **CP-MOV-01.1-E1-LA3: Peatonalización temporal dominical.** Cierre al tráfico de 2 calles del centro histórico los domingos para recreación peatonal.
- **Para CP-MOV-01.1-E2:**
  - **CP-MOV-01.1-E2-LA1: Talleres “Pequeño Guardián”.** Impartición de talleres de educación vial en 10 escuelas primarias del municipio.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **CP-MOV-01.1-E2-LA2: Curso “Manejo en Zonas Pacíficas”.** Curso obligatorio de sensibilización para la renovación de licencias de conducir.
- **CP-MOV-01.1-E2-LA3: Campaña #IzamalTranquilo.** Difusión en redes sociales con testimonios y datos sobre reducción de accidentes.

### **Meta CP-MOV-01.2 (Construir y señalar los primeros 20 km de la red de ciclovías “Ruta Ik”)**

*Criterio:* Promover la movilidad activa y sostenible mediante la creación de una red segura y atractiva para ciclistas, conectando orígenes y destinos clave, y fomentando su uso.

*Estrategias:*

- **CP-MOV-01.2-E1: Implementación de la Red Básica de Movilidad Activa.** Construcción, señalización y balizamiento de una red de ciclovías segregadas y conectadas, priorizando los primeros 20 km.
- **CP-MOV-01.2-E2: Programa de Promoción del Uso de la Bicicleta “Muévete en Bici”.** Eventos, sistemas de préstamo y campañas para incentivar el uso masivo de la bicicleta como medio de transporte cotidiano.

*Líneas de Acción:*

- **Para CP-MOV-01.2-E1:**
  - **CP-MOV-01.2-E1-LA1: Diseño de la red de 20 km.** Trazado que conecte el centro con 3 comisarías, parques industriales y el futuro nodo del Tren Maya.
  - **CP-MOV-01.2-E1-LA2: Construcción de ciclovías segregadas.** Ejecución de los primeros 10 km con concreto estampado color amarillo y separadores físicos.
  - **CP-MOV-01.2-E1-LA3: Instalación de bici-estacionamientos.** Colocación de 50 estructuras seguras en destinos clave (mercado, palacio, escuelas).
- **Para CP-MOV-01.2-E2:**



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **CP-MOV-01.2-E2-LA1: Ciclovía Recreativa dominical.** Cierre temporal de un tramo de 5 km al tráfico motorizado para su uso recreativo.
- **CP-MOV-01.2-E2-LA2: Sistema de préstamo “BiciKin”.** Implementación de un sistema con 3 estaciones y 30 bicicletas de uso gratuito.
- **CP-MOV-01.2-E2-LA3: Organización de Paseos Nocturnos Familiares.** Eventos mensuales con bicicletas iluminadas para promover el uso seguro nocturno.

### **Meta CP-MOV-01.3 (Implementar programa piloto de transporte intercomisarías)**

*Criterio:* Reducir el aislamiento de las comisarías y fortalecer la cohesión territorial mediante un servicio de transporte público regular, accesible y basado en la demanda real.

*Estrategias:*

- **CP-MOV-01.3-E1: Programa Piloto de Transporte Rural Integrado.** Puesta en operación de rutas con horarios fijos y unidades accesibles, estableciendo por primera vez una conectividad formal entre comisarías y cabecera.
- **CP-MOV-01.3-E2: Estudio de Demanda y Optimización de Rutas con Tecnología.** Uso de datos móviles anónimos y encuestas para diseñar rutas eficientes y ajustar frecuencias, asegurando la sostenibilidad del servicio.

*Líneas de Acción:*

- **Para CP-MOV-01.3-E1:**
  - **CP-MOV-01.3-E1-LA1: Concurso público para operadores.** Llamado a operadores locales para la concesión o asociación en la operación del servicio.
  - **CP-MOV-01.3-E1-LA2: Diseño de 2 rutas piloto.** Definición de rutas (ejemplo: Izamal-Kimbilá-Sitilpech e Izamal-Citilcum) con paradas definidas y horarios fijos.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **CP-MOV-01.3-E1-LA3: Adquisición/adaptación de unidades.** Obtención de 5 unidades accesibles (rampa o piso bajo) con identidad visual unificada “Conecta Izamal”.
- **Para CP-MOV-01.3-E2:**
  - **CP-MOV-01.3-E2-LA1: Análisis de datos de telefonía móvil.** Colaboración con empresas para análisis anónimo de patrones de desplazamiento.
  - **CP-MOV-01.3-E2-LA2: Encuestas origen-destino.** Aplicación de encuestas en puntos estratégicos de las comisarías para complementar los datos digitales.
  - **CP-MOV-01.3-E2-LA3: Modelo de simulación y ajuste.** Desarrollo de un modelo para optimizar frecuencias y rutas, con revisiones semestrales.

### **Meta CP-MOV-01.4 (Convertir 10 km de vialidades secundarias en “Calles Completas”)**

*Criterio:* Diseñar calles que integren de manera segura a peatones, ciclistas, transporte público y vehículos, priorizando la convivencia y accesibilidad. Universal y la seguridad vial.

*Estrategias:*

- **CP-MOV-01.4-E1: Rediseño vial con enfoque de “Calles Completas”** en corredores secundarios estratégicos.
- **CP-MOV-01.4-E2: Implementación de infraestructura inclusiva y verde** en los perfiles de calle.
- *Líneas de Acción:*
- **CP-MOV-01.4-E1-LA1:** Elaboración de un diagnóstico técnico de vialidades secundarias con alta demanda peatonal y ciclista para priorizar tramos de intervención.
- **CP-MOV-01.4-E1-LA2:** Ejecución de obras de ingeniería civil para el estrechamiento de carriles, construcción de cruces seguros, rampas y áreas de descanso peatonal.
- **CP-MOV-01.4-E2-LA3:** Diseño e instalación de franjas de vegetación urbana y sistemas de drenaje sostenible que complementen la accesibilidad de la calle.
- **CP-MOV-01.4-E2-LA4:** Implementación de la campaña de sensibilización y educación vial “Calle para Todos” para promover la sana convivencia entre usuarios.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### **Meta CP-RES-01.1 (Ejecutar obras de infraestructura pluvial (SUDS) en los 3 puntos críticos de inundación)**

*Criterio:* Implementar soluciones de infraestructura verde y natural que mitiguen inundaciones, mejoren la infiltración y aumenten la resiliencia urbana, en lugar de obras grises tradicionales.

*Estrategias:*

- **CP-RES-01.1-E1: Proyectos de Infraestructura Verde para Drenaje Pluvial.** Diseño y construcción de Soluciones Basadas en la Naturaleza (SUDS) en puntos críticos, aprovechando procesos naturales para la gestión del agua.
- **CP-RES-01.1-E2: Programa de Limpieza y Desazolve de Cauces y Drenajes Naturales.** Mantenimiento preventivo y comunitario de la red de drenaje natural existente para garantizar su capacidad de conducción.

*Líneas de Acción:*

- **Para CP-RES-01.1-E1:**
  - **CP-RES-01.1-E1-LA1: Diseño hidrológico e ingenieril.** Proyecto ejecutivo de SUDS para los 3 puntos críticos (parque de retención, caminos verdes y de infiltración, pavimento permeable).
  - **CP-RES-01.1-E1-LA2: Construcción de obras SUDS.** Ejecución del parque “Akalché (Hondonada verde)”, diseñado como un espacio público inundable para la gestión de excedentes pluviales, complementando los corredores biológicos.
  - **CP-RES-01.1-E1-LA3: Reforestación con especies nativas.** Plantación de especies de raíz profunda en las áreas intervenidas para mejorar la infiltración.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **Para CP-RES-01.1-E2:**
  - **CP-RES-01.1-E2-LA1: Programa “Mi Arroyo Limpio”.** Organización de 2 jornadas anuales de limpieza comunitaria de 5 km de cauces.
  - **CP-RES-01.1-E2-LA2: Adquisición de desazolveadora.** Compra de maquinaria especializada para el mantenimiento mecánico de drenajes y canales.
  - **CP-RES-01.1-E2-LA3: Campaña de concientización.** Difusión de la campaña “No tires basura, evita inundaciones” con énfasis en las coladeras.

### **Meta CP-RES-01.2 (Instalar sistemas de tratamiento individual (biodigestores) en el 20% de viviendas vulnerables)**

*Criterio:* Proveer soluciones de saneamiento sostenible y descentralizado a viviendas sin acceso a la red de drenaje, mejorando la salud pública y evitando la contaminación de suelos y acuíferos.

*Estrategias:*

- **CP-RES-01.2-E1: Programa de Saneamiento Descentralizado en Zonas Vulnerables.** Identificación e instalación de sistemas de tratamiento individual en viviendas rurales o periurbanas sin cobertura de red.
- **CP-RES-01.2-E2: Subsidio y Asistencia Técnica para la Instalación de Biodigestores.** Apoyo económico y capacitación práctica para que las familias puedan adquirir, instalar y mantener sus sistemas.

*Líneas de Acción:*

- **Para CP-RES-01.2-E1:**
  - **CP-RES-01.2-E1-LA1: Identificación de viviendas vulnerables.** Caracterización de 200 viviendas en zonas rurales sin acceso a drenaje.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **CP-RES-01.2-E1-LA2: Diseño de biodigestor adaptado.** Desarrollo de un modelo prefabricado o de ferrocemento adecuado al suelo y clima local.
- **CP-RES-01.2-E1-LA3: Instalación piloto de 40 sistemas.** Ejecución del 20% de la meta total con monitoreo de la eficiencia del tratamiento.
- **Para CP-RES-01.2-E2:**
  - **CP-RES-01.2-E2-LA1: Fondo rotatorio municipal.** Creación de un fondo que cubra el 50% del costo del biodigestor para familias beneficiarias.
  - **CP-RES-01.2-E2-LA2: Manual de autoconstrucción asistida.** Elaboración de una guía con planos y videos paso a paso para la instalación.
  - **CP-RES-01.2-E2-LA3: Talleres prácticos de instalación y mantenimiento.** Capacitación a beneficiarios y a técnicos locales para garantizar la operación continua.

### **Meta CP-RES-01.3 (Sistema de alerta temprana en cabecera y comisarías)**

*Criterio:* Fortalecer la capacidad de respuesta ante fenómenos hidrometeorológicos mediante un sistema tecnológico de monitoreo y alerta, combinado con la preparación comunitaria.

#### *Estrategias:*

- **CP-RES-01.3-E1: Sistema de Alerta Temprana Comunitario.** Instalación de estaciones meteorológicas y un sistema de diseminación de alertas (sirenas, SMS) para notificar con antelación sobre lluvias intensas u otros eventos.
- **CP-RES-01.3-E2: Planes de Emergencia y Simulacros Escolares y Comunitarios.** Elaboración participativa de protocolos y realización de ejercicios prácticos para preparar a la población y a las instituciones.

#### *Líneas de Acción:*

- **Para CP-RES-01.3-E1:**



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **CP-RES-01.3-E1-LA1: Instalación de estaciones meteorológicas.** Colocación de 3 estaciones automáticas en cabecera, Kimbilá y Citilcum.
- **CP-RES-01.3-E1-LA2: Sistema de alerta por sirena y SMS.** Implementación de un sistema con umbrales predefinidos de lluvia que active sirenas y envíe mensajes masivos.
- **CP-RES-01.3-E1-LA3: Capacitación de voluntarios comunitarios.** Formación de 30 “Voluntarios de Alerta Temprana” para operar el sistema y activar protocolos locales.
- **Para CP-RES-01.3-E2:**
  - **CP-RES-01.3-E2-LA1: Elaboración de Planes de Emergencia.** Desarrollo participativo de planes familiares y comunitarios en 5 colonias y 2 comisarías.
  - **CP-RES-01.3-E2-LA2: Realización de simulacros municipales.** Organización de 2 simulacros anuales (uno por temporada de lluvias, otro por sequía/incendios).
  - **CP-RES-01.3-E2-LA3: Equipamiento básico de refugios.** Adecuación y dotación de kits de emergencia en 5 refugios temporales en escuelas o edificios públicos.

### **Meta CP-ECO-01.1 (Establecimiento de canales de exportación directa para 3 cadenas productivas locales)**

*Criterio:* Diversificar la economía local y aumentar los ingresos de los productores conectándolos directamente con mercados externos de mayor valor, evitando intermediarios.

*Estrategias:*

- **CP-ECO-01.1-E1: Programa de Vinculación Comercial y Fortalecimiento de Cadenas Locales.** Gestión activa de contactos comerciales, participación en ferias internacionales y desarrollo de plataformas de venta en línea para productores.

[www.izamal.gob.mx](http://www.izamal.gob.mx) ●●●



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **CP-ECO-01.1-E2: Creación de la Marca Colectiva y Denominación de Origen “Izamal”.** Desarrollo y registro de una marca que agregue valor, proteja la autenticidad y diferencie los productos locales en el mercado.

### *Líneas de Acción:*

- **Para CP-ECO-01.1-E1:**
  - **CP-ECO-01.1-E1-LA1: Diagnóstico de capacidades productivas.** Evaluación de las cadenas de miel, cítricos y textiles para cumplir estándares de exportación.
  - **CP-ECO-01.1-E1-LA2: Gestión de agendas comerciales B2B.** Organización de encuentros con compradores de EE.UU. y Canadá para cada cadena.
  - **CP-ECO-01.1-E1-LA3: Plataforma de e-commerce bilingüe.** Desarrollo de un sitio web para venta directa al consumidor final extranjero.
- **Para CP-ECO-01.1-E2:**
  - **CP-ECO-01.1-E2-LA1: Estudio y registro de la Marca Colectiva.** Gestión ante el IMPI para el registro de la marca “Hecho en Izamal”.
  - **CP-ECO-01.1-E2-LA2: Definición de reglamento y estándares.** Establecimiento participativo de las reglas de uso y los criterios de calidad para portar la marca.
  - **CP-ECO-01.1-E2-LA3: Campaña de lanzamiento y posicionamiento.** Promoción de la marca en ferias nacionales y a través de redes sociales.

### **Meta CP-ECO-01.2 (Programa de Capacitación Técnica Vinculado a la Sostenibilidad y Tecnología)**

*Criterio:* Alinear las habilidades de la fuerza laboral local con las demandas de los sectores emergentes y sostenibles, creando oportunidades de empleo de calidad y reteniendo talento.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### *Estrategias:*

- **CP-ECO-01.2-E1: Academia de Habilidades para la Sostenibilidad y la Tecnología.** Diseño e impartición de cursos técnicos certificados en áreas de alta demanda como energías renovables, agro-tecnología y turismo sostenible.
- **CP-ECO-01.2-E2: Bolsa de Trabajo Especializada y Vinculación con Empresas.** Creación de una plataforma y organización de eventos para conectar directamente a los egresados con empleadores locales y regionales.

### *Líneas de Acción:*

- **Para CP-ECO-01.2-E1:**
  - **CP-ECO-01.2-E1-LA1: Diseño curricular de 5 cursos técnicos.** Desarrollo de programas en: instalación de paneles solares, ecoturismo, agricultura de precisión, marketing digital y construcción con bambú.
  - **CP-ECO-01.2-E1-LA2: Impartición de cursos a 300 personas.** Ejecución de la formación en modalidad mixta (presencial/virtual) para capacitar al 15% de la PEA objetivo.
  - **CP-ECO-01.2-E1-LA3: Entrega de constancias y kit de herramientas.** Certificación oficial y dotación de un kit básico de herramientas a los graduados.
- **Para CP-ECO-01.2-E2:**
  - **CP-ECO-01.2-E2-LA1: Desarrollo de la Bolsa de Trabajo Virtual “Talento Izamal”.** Plataforma en línea donde empresas publican vacantes y egresados suben sus CV.
  - **CP-ECO-01.2-E2-LA2: Organización de Ferias del Empleo Verde.** Realización de 2 eventos anuales donde empresas entrevistan a egresados de la academia.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **CP-ECO-01.2-E2-LA3: Programa de pasantías pagadas.** Colocación de los 50 mejores egresados de cada generación en empresas locales para experiencia práctica.

**Meta: CP-ECO-01.3: Desarrollo del hábitat residencial de alto valor con criterios de sostenibilidad integral.**

*Criterio:* Posicionar a Izamal como un nodo residencial de alta competitividad regional, captando la demanda de vivienda que la Zona Metropolitana de Mérida no puede absorber y diversificando la economía mediante infraestructura de servicios y deporte de nicho.

*Estrategias:*

- **CP-ECO-01.3-E1: Desarrollo de un modelo de hábitat residencial de alto valor con criterios de sostenibilidad integral:** Fomento de proyectos habitacionales no sociales que atraigan a profesionales, emprendedores e inversionistas, aprovechando la conectividad de la estación del Tren Maya.
- **CP-ECO-01.3-E2: Consolidación de infraestructura recreativa y comercial especializada con enfoque de economía circular y resiliencia.** Integración de equipamiento recreativo y áreas comerciales de servicios avanzados como motores de derrama económica y fortalecimiento de la base fiscal.

*Líneas de Acción:*

**Para CP-ECO-01.3-E1:**

- **CP-ECO-01.3-E1-LA1:** Identificación de polígonos estratégicos en la zona de influencia del Tren Maya para desarrollos de baja densidad y alta calidad urbana con estudios de carga ambiental y análisis de impacto social.
- **CP-ECO-01.3-E1-LA2:** Establecer incentivos para proyectos habitacionales que incorporen ecotecnologías y garanticen la integración con el paisaje cultural de Izamal y vinculados al cumplimiento de sostenibilidad, accesibilidad universal e integración paisajística.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **CP-ECO-01.3-E1-LA3:** Vinculación de la oferta residencial con alianzas público-privadas en programas de atracción de empresas y capital humano especializado a la región, con cláusulas de responsabilidad social territorial.
- **CP-ECO-01.03-E1-LA4:** Implementación de mecanismos de compensación urbana obligatoria (20% vivienda accesible, cesión de suelo para equipamiento público).

### Para CP-ECO-01.3-E2:

- **CP-ECO-01.3-E2-LA1:** Creación de un Fondo de Compensación Territorial administrado participativamente, donde el 5% de la plusvalía generada por estos desarrollos se invierta en: mejoras de infraestructura en zonas tradicionales, programas de vivienda social y protección patrimonial.
- **CP-ECO-01.3-E2-LA2:** Desarrollo de corredores comerciales de servicios Premium que complementen la oferta residencial y capturen el gasto del turismo de larga estancia.
- **CP-ECO-01.3-E2-LA3:** Implementación de convenios de compensación urbana donde los desarrollos aporten recursos para la mejora de servicios públicos en las zonas tradicionales de Izamal.

### Meta CP-INS-01.1 (Diseño y creación de la Plataforma “Izamal Abierto”)

*Criterio:* Centralizar y hacer accesible la información pública sobre gestión municipal para fortalecer la rendición de cuentas, la transparencia y la confianza ciudadana, combinando herramientas digitales con interacción presencial

*Estrategias:*

- **CP-INS-01.1-E1: Plataforma de Transparencia y Rendición de Cuentas “Izamal Abierto”.** Desarrollo de un portal web y aplicación móvil integral para publicar información presupuestal, de contrataciones, obra pública y avance de metas.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **CP-INS-01.1-E2: Audiencias Públicas de Rendición de Cuentas Presenciales y Transmitidas.** Establecimiento de un ciclo periódico de sesiones públicas donde autoridades rinden cuentas y responden preguntas de la ciudadanía de forma directa.

### *Líneas de Acción:*

- **Para CP-INS-01.1-E1:**
  - **CP-INS-01.1-E1-LA1: Desarrollo técnico de la plataforma.** Construcción del portal web y app con módulos de obra pública, contrataciones, presupuesto y avance de metas.
  - **CP-INS-01.1-E1-LA2: Capacitación y carga de datos históricos.** Formación a enlaces municipales y digitalización de archivos clave (ej. contratos de los últimos 5 años).
  - **CP-INS-01.1-E1-LA3: Campaña de socialización y participación.** Lanzamiento público con talleres comunitarios y un sistema integrado para preguntas ciudadanas.
- **Para CP-INS-01.1-E2:**
  - **CP-INS-01.1-E2-LA1: Diseño del modelo de audiencias públicas.** Definición de periodicidad (trimestral), formato (presencial/transmitido) y mecanismo de preguntas.
  - **CP-INS-01.1-E2-LA2: Logística y comunicación de las audiencias.** Organización de espacios, transmisión y difusión amplia de las convocatorias.
  - **CP-INS-01.1-E2-LA3: Realización y seguimiento de acuerdos.** Conducción de las audiencias y publicación sistemática de minutas y compromisos derivados.

**Meta CP-INS-01.2 [Institucional] (Digitalización de 100% de trámites municipales)**

[www.izamal.gob.mx](http://www.izamal.gob.mx) ●●●



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

*Criterio:* Modernizar y hacer más eficiente la administración pública, eliminando barreras de tiempo y espacio para los ciudadanos, y aumentando la transparencia mediante la digitalización.

*Estrategias:*

- **CP-INS-01.2-E1: Transformación Digital de la Administración Municipal.** Digitalización, integración y puesta en línea del 100% de los trámites municipales básicos en una plataforma única.
- **CP-INS-01.2-E2: Simplificación y Unificación de Trámites Municipales.** Revisión y fusión de procedimientos administrativos para reducir pasos, requisitos y tiempos de atención.

*Líneas de Acción:*

- **Para CP-INS-01.2-E1:**
  - **CP-INS-01.2-E1-LA1: Desarrollo de la plataforma “Trámites Izamal”.** Creación de un portal web y app con módulos para los 20 trámites más solicitados.
  - **CP-INS-01.2-E1-LA2: Capacitación masiva a personal.** Formación intensiva a todo el personal de ventanillas y áreas administrativas en el uso del nuevo sistema.
  - **CP-INS-01.2-E1-LA3: Campaña “De la fila al clic”.** Promoción agresiva para migrar a la ciudadanía del formato presencial al digital.
- **Para CP-INS-01.2-E2:**
  - **CP-INS-01.2-E2-LA1: Auditoría y mapeo de procesos.** Revisión exhaustiva de todos los flujos de trámites para identificar redundancias.
  - **CP-INS-01.2-E2-LA2: Rediseño y fusión de trámites.** Eliminación de requisitos innecesarios y fusión de trámites similares.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **CP-INS-01.2-E2-LA3: Implementación de ventanilla única virtual.** Sistema integrado para trámites de apertura de negocios que concentre todas las dependencias.

### 4.2. MEDIANO PLAZO 2031: CONSOLIDACIÓN Y TRANSFORMACIÓN

Este horizonte busca consolidar sistemas completos (agua, movilidad, equipamiento) y gestionar activamente la transformación inducida por el Tren Maya, escalando los proyectos piloto exitosos hacia modelos integrados y de mayor escala.

**Meta MP-AMB-01.1 (Lograr que el 80% de las aguas residuales municipales reciban tratamiento primario/secundario)**

*Criterio:* Implementar infraestructura centralizada y modular para el tratamiento de aguas residuales, protegiendo la salud pública y el acuífero, mientras se avanza hacia el cierre del ciclo hídrico mediante el reúso.

*Estrategias:*

- **MP-AMB-01.1-E1: Sistema Municipal de Tratamiento de Aguas Residuales con infraestructura centralizada y modular.** Construcción de una planta principal y módulos satélites para tratar la mayor parte del caudal municipal, sentando las bases técnicas para el saneamiento sostenible.
- **MP-AMB-01.1-E2: Programa de Reúso de Aguas Tratadas para riego agrícola y urbano.** Aprovechamiento del efluente tratado para usos no potables, reduciendo la presión sobre el acuífero y promoviendo una gestión circular del agua.

*Líneas de Acción:*

- **Para MP-AMB-01.1-E1:**
  - **MP-AMB-01.1-E1-LA1: Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) "Izamal".** Ejecución del proyecto para una capacidad de 25 L/s utilizando tecnología de lodos activados.
  - **MP-AMB-01.1-E1-LA2: Instalación de plantas modulares compactas en comisarías.** Puesta en operación de 4 plantas (tipo SBR) en Kimbilá, Sitalpech, Citilcum y Xanabá.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **MP-AMB-01.1-E1-LA3: Rehabilitación y ampliación de la red de colectores.** Mejora de 15 km de infraestructura de conducción para conectar descargues a las PTAR.
- **Para MP-AMB-01.1-E2:**
  - **MP-AMB-01.1-E2-LA1: Red de distribución para riego urbano.** Diseño y construcción de una red independiente para regar parques, camellones y los equipamientos especializados con agua tratada.
  - **MP-AMB-01.1-E2-LA2: Convenios para riego agrícola.** Establecimiento de acuerdos con 5 ejidos para el riego de cultivos forrajeros, con monitoreo de calidad microbiológica.
  - **MP-AMB-01.1-E2-LA3: Campaña de sensibilización "Agua que no has de beber, riega tu jardín".** Difusión sobre los usos seguros y beneficios ambientales del agua reciclada.

### **Meta MP-AMB-01.2 (Lograr la declaratoria legal y blindaje del 100% de las zonas de recarga crítica)**

*Criterio:* Asegurar la conservación a largo plazo de las zonas esenciales para la recarga del acuífero mediante instrumentos legales de protección y esquemas de incentivos económicos para los propietarios.

*Estrategias:*

- **MP-AMB-01.2-E1: Estrategia de Protección y Blindaje Legal de Zonas de Recarga.** Gestión para la emisión de decretos de área natural protegida y la actualización de instrumentos de planeación urbana, estableciendo restricciones de uso de suelo.
- **MP-AMB-01.2-E2: Pago por Servicios Ambientales a Propietarios de Terrenos en Zonas de Recarga.** Implementación de un esquema de compensación económica a los dueños de la tierra por mantener la cobertura vegetal y los servicios ecosistémicos que proveen.

*Líneas de Acción:*

- **Para MP-AMB-01.2-E1:**



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **MP-AMB-01.2-E1-LA1: Delimitación técnica y georreferenciación.** Levantamiento preciso de las 3 zonas de recarga crítica del acuífero de Izamal.
- **MP-AMB-01.2-E1-LA2: Gestión del decreto de Área Natural Protegida Estatal.** Presentación de la propuesta técnica y jurídica ante el Congreso del Estado para su emisión.
- **MP-AMB-01.2-E1-LA3: Actualización del Plan de Desarrollo Urbano.** Incorporación de las zonificaciones de protección y usos de suelo restrictivos en el instrumento rector.
- **Para MP-AMB-01.2-E2:**
  - **MP-AMB-01.2-E2-LA1: Diseño del esquema de Pago por Servicios Ambientales (PSA).** Estructuración de un programa con fondos municipales, estatales e internacionales.
  - **MP-AMB-01.2-E2-LA2: Firma de convenios con propietarios.** Establecimiento de acuerdos con los 50 principales dueños de terrenos, comprometiéndose a la conservación.
  - **MP-AMB-01.2-E2-LA3: Monitoreo satelital y verificación para pago.** Implementación de un sistema de vigilancia para el desembolso condicionado de los incentivos.

### **Meta MP-AMB-01.3 (Establecer 3 corredores biológicos que conecten zonas de recarga y áreas naturales protegidas)**

*Criterio:* Recuperar y conectar ecosistemas fragmentados para promover la biodiversidad, mejorar la infiltración de agua y crear espacios de recreación natural.

*Estrategias:*

- **MP-AMB-01.3-E1: Diseño y delimitación participativa de corredores biológicos.**
- **MP-AMB-01.3-E2: Restauración ecológica y reforestación con especies nativas.**

Líneas de Acción:

- **Para MP-AMB-01.3-E1**
  - **MP-AMB-01.3-E1-LA1:** Realizar el levantamiento cartográfico y la identificación de predios clave que conecten las zonas de recarga con las áreas naturales, priorizando terrenos de propiedad municipal o social (ejidal).



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- MP-AMB-01.3-E1-LA2: Organizar mesas de concertación y talleres participativos con propietarios locales, ejidatarios y expertos para validar el trazado de los corredores y establecer acuerdos de servidumbre ecológica.
- MP-AMB-01.3-E1-LA3: Publicar y señalar la delimitación oficial de los corredores en los instrumentos de planeación urbana, estableciendo restricciones de uso de suelo que prohíban la fragmentación del ecosistema.
- Para **MP-AMB-01.3-E2:**
  - **MP-AMB-01.3-E2-LA1:** Implementar un programa de producción y siembra de especies nativas (como el Balché, Chacá o Pich) que tengan alta capacidad de infiltración de agua y resistencia al clima local.
  - **MP-AMB-01.3-E2-LA2:** Rehabilitar suelos degradados dentro de los corredores mediante técnicas de regeneración natural asistida y la eliminación de especies invasoras que afecten la biodiversidad.
  - **MP-AMB-01.3-E2-LA3:** Crear "nodos de recreación natural" o senderos interpretativos de bajo impacto dentro de los corredores para involucrar a la ciudadanía en la vigilancia y mantenimiento de la reforestación.

### **Meta MP-EQU-01.1 (Operar un Centro de Servicios Integrados (CSI) funcional en la comisaría de Kimbilá)**

*Criterio:* Promover un modelo de ciudad policéntrica al descentralizar y agrupar servicios municipales en un equipamiento de calidad en una comisaría estratégica, mejorando el acceso y reduciendo desplazamientos.

*Estrategias:*

- **MP-EQU-01.1-E1: Política de Desconcentración de Servicios a través de Centros Integrados.** Construcción y operación de un CSI que concentre servicios de salud, trámites y desarrollo social, reubicando personal y funciones desde la cabecera.
- **MP-EQU-01.1-E2: Programa de Transporte Gratuito o Subsidiado a los Centros de Servicios Integrados.** Creación de una ruta de transporte accesible que conecte las comunidades aledañas al CSI, eliminando la barrera de la distancia.

*Líneas de Acción:*

- Para **MP-EQU-01.1-E1:**



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **MP-EQU-01.1-E1-LA1: Construcción del edificio del CSC Kimbilá.** Edificación con módulos para atención médica, trámites, biblioteca digital y espacios de capacitación.
- **MP-EQU-01.1-E1-LA2: Reubicación y dotación de personal.** Traslado de dependencias de Salud, Desarrollo Social y Atención Ciudadana para operar de forma permanente en el CSC.
- **MP-EQU-01.1-E1-LA3: Sistema de turnos y citas en línea.** Implementación de una plataforma digital para agendar servicios y reducir tiempos de espera.
- **Para MP-EQU-01.1-E2:**
  - **MP-EQU-01.1-E2-LA1: Diseño de ruta circular de transporte.** Trazado de una ruta que conecte las comunidades cercanas a Kimbilá con el CSC.
  - **MP-EQU-01.1-E2-LA2: Establecimiento de tarifa subsidiada o gratuita.** Implementación de un esquema donde la tarifa se reduzca un 50% o sea cero al presentar comprobante de cita en el CSC.
  - **MP-EQU-01.1-E2-LA3: Campaña informativa comunitaria.** Difusión en las comunidades sobre los servicios del CSC y el apoyo de transporte disponible.

### Meta MP-EQU-01.2 (Operar un Centro de Servicios Consolidados (CSC) funcional en la comisaría de Sitalpech)

*Criterio:* Garantizar equidad en el acceso a servicios básicos en todas las comisarías, adaptando soluciones de menor escala, pero efectivas, y fortaleciendo las capacidades de gestión local.

*Estrategias:*

- **MP-EQU-01.2-E1: Estrategia de Equidad Territorial en Servicios Básicos.** Adaptación de un espacio existente para ofrecer servicios esenciales de salud, trámites y asesoría de manera periódica en una comisaría de menor tamaño.
- **MP-EQU-01.2-E2: Fortalecimiento de la Autonomía de Gestión de las Comisarías.** Transferencia de recursos y capacidades al comisariado y a jóvenes locales para la operación y supervisión ciudadana del CSC.

*Líneas de Acción:*

- **Para MP-EQU-01.2-E1:**



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **MP-EQU-01.2-E1-LA1: Adaptación de local para el CSC Sitilpech.** Acondicionamiento de un espacio con áreas para consulta médica, pago de servicios y asesoría jurídica.
- **MP-EQU-01.2-E1-LA2: Dotación de equipo básico y conectividad.** Provisión de equipo médico (báscula, baumanómetro) y de cómputo con acceso a telemedicina.
- **MP-EQU-01.2-E1-LA3: Programación de visitas semanales de especialistas.** Agenda fija para la visita de médicos, enfermeras y funcionarios de trámites desde la cabecera.
- **Para MP-EQU-01.2-E2:**
  - **MP-EQU-01.2-E2-LA1: Transferencia de presupuesto participativo.** Asignación de un fondo anual al comisariado de Sitilpech para mantenimiento y operación menor del CSC.
  - **MP-EQU-01.2-E2-LA2: Capacitación de "Gestores Comunitarios".** Formación de dos jóvenes locales para operar el CSC y dar seguimiento a trámites.
  - **MP-EQU-01.2-E2-LA3: Creación de comité de vigilancia ciudadana.** Establecimiento de un grupo local para supervisar la calidad de los servicios del CSC.

### **Meta MP-EQU-01.3 (Poner en operación un Relleno Sanitario controlado y clausurar el tiradero actual)**

*Criterio:* Transitar de la disposición inadecuada (tiradero) a un sistema técnico de confinamiento final de residuos, sentando las bases para su futura valorización energética.

*Estrategias:*

- **MP-EQU-01.3-E1: Sistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos con relleno sanitario técnico.** Construcción de una celda de confinamiento con ingeniería ambiental (geomembrana, captación de lixiviados) y clausura técnica del viejo tiradero.
- **MP-EQU-01.3-E2: Planta de Valorización Energética de Residuos (Biogás) para generación eléctrica.** Aprovechamiento del biogás generado en el relleno para producir energía, avanzando en la economía circular y mitigando emisiones.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### Líneas de Acción:

- **Para MP-EQU-01.3-E1:**
  - **MP-EQU-01.3-E1-LA1: Proyecto ejecutivo y estudios de impacto ambiental.** Elaboración de la documentación técnica para un relleno sanitario en un terreno de 10 ha fuera de zonas de recarga.
  - **MP-EQU-01.3-E1-LA2: Construcción de la primera celda de confinamiento.** Ejecución de obras de la celda (5 ha) con geomembrana HDPE, sistema de lixiviados y chimeneas para biogás.
  - **MP-EQU-01.3-E1-LA3: Clausura técnica del tiradero a cielo abierto.** Cobertura con tierra, siembra de pasto y monitoreo ambiental del sitio clausurado.
- **Para MP-EQU-01.3-E2:**
  - **MP-EQU-01.3-E2-LA1: Instalación de sistema de captación y quema de biogás.** Implementación de un sistema para captar y quemar controladamente el gas metano.
  - **MP-EQU-01.3-E2-LA2: Estudio de factibilidad para generación eléctrica.** Análisis técnico-económico para instalar un generador a biogás de 100 kW.
  - **MP-EQU-01.3-E2-LA3: Gestión de financiamiento mediante bonos de carbono.** Búsqueda de recursos a través de Mecanismos de Desarrollo Limpio (MDL) o asociaciones público-privadas.

### Meta MP-EQU-01.4 (Equipar y poner en marcha módulos de salud integral en las comisarías)

*Criterio:* Ampliar la cobertura de servicios de salud preventiva y de primer contacto en las comisarías, utilizando la telemedicina para superar la limitación de especialistas.

#### *Estrategias:*

- **MP-EQU-01.4-E1: Red de Atención Primaria en Salud en Comisarías.** Construcción, equipamiento y dotación de personal médico para módulos de salud en tres comisarías, ofreciendo consulta general y medicina preventiva.
- **MP-EQU-01.4-E2: Telemedicina y Consultas a Distancia para Especialidades.** Conexión de los módulos de salud con el hospital general y especialistas remotos



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

mediante tecnología, para brindar consultas especializadas sin necesidad de traslado.

### *Líneas de Acción:*

- **Para MP-EQU-01.4-E1:**
  - **MP-EQU-01.4-E1-LA1: Construcción y equipamiento de módulos.** Edificación y dotación de consultorio, sala de curaciones y farmacia básica en Citalcum, Xanabá y Yokdzonot.
  - **MP-EQU-01.4-E1-LA2: Contratación de médico y enfermera de planta.** Asignación de un profesional de la salud de base para cada módulo.
  - **MP-EQU-01.4-E1-LA3: Programa de medicina preventiva comunitaria.** Implementación de jornadas de vacunación, control del niño sano y detección de enfermedades crónicas.
- **Para MP-EQU-01.4-E2:**
  - **MP-EQU-01.4-E2-LA1: Dotación de equipo de telemedicina.** Provisión a cada módulo de computador, cámara web y dispositivos médicos remotos (estetoscopio digital, dermatoscopio).
  - **MP-EQU-01.4-E2-LA2: Convenio para consultas especializadas a distancia.** Acuerdo con el Hospital General de Izamal y especialistas de Mérida para consultas semanales de dermatología, pediatría y cardiología.
  - **MP-EQU-01.4-E2-LA3: Capacitación del personal en telemedicina.** Formación del personal de los módulos en el uso de la plataforma y en la toma de signos vitales para consulta remota.

### **Meta MP-MOV-01.1 (Consolidar el 100% de la Ruta IK como eje estructurante de movilidad activa entre Izamal y Kimbilá)**

*Criterio:* Transformar la infraestructura inicial de ciclovías en un sistema maduro, seguro y atractivo que funcione como la columna vertebral de la movilidad no motorizada municipal, conectando de manera eficiente el centro urbano con el principal polo de desarrollo de las comisarías.

### *Estrategias:*



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **MP-MOV-01.1-E1: Consolidación de la Infraestructura de la Ruta IK.** Ejecución de las obras pendientes y mejoras sustanciales a los tramos existentes para garantizar una conexión física continua, segura y de alta calidad entre Izamal y el CSC de Kimbilá, incluyendo elementos de seguridad, confort y mantenimiento permanente.
- **MP-MOV-01.1-E2: Programa Integral de Gestión, Activación y Seguridad de la Ruta IK.** Implementación de un modelo operativo y de promoción que garantice el uso masivo, seguro y sostenible de la ruta como medio de transporte cotidiano y recreativo, involucrando a la comunidad y al sector privado.

Líneas de Acción:

- **Para MP-MOV-01.1-E1**
  - **MP-MOV-01.1-E1-LA1:** Construcción de los tramos faltantes y mejoras de los existentes. Ejecución de los últimos 10 km de ciclovía segregada con concreto de alta resistencia y reparación profunda de los primeros 10 km construidos en corto plazo.
  - **MP-MOV-01.1-E1-LA2: Instalación de infraestructura de seguridad y confort.** Colocación de 200 luminarias LED solares, 50 refugios peatonales-ciclistas con sombra, y señalización vertical/horizontal específica cada 500 m.
  - **MP-MOV-01.1-E1-LA3: Implementación del Sistema de Mantenimiento Periódico y Emergente.** Creación de una cuadrilla municipal especializada y dotación de maquinaria para limpieza diaria, reparación de baches y repintado de señalización.
- **Para MP-MOV-01.1-E2:**
  - **MP-MOV-01.1-E2-LA1: Sistema de Bicicletas Públicas y Almacenamiento Seguro "Bici-Ruta IK".** Implementación de un sistema con 5 estaciones inteligentes (Izamal centro, CSC Kimbilá, y 3 puntos intermedios) y 100 bicicletas para préstamo por suscripción anual gratuita o de bajo costo.
  - **MP-MOV-01.1-E2-LA2: Programa de Eventos y Activación Permanente "La Ruta Vive".** Establecimiento de un calendario fijo que incluye el "Domingo Familiar" (cierre recreativo mensual), "Reto IK" (evento deportivo anual) y "Ruta Nocturna Segura" (recorridos guiados con iluminación especial).



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **MP-MOV-01.1-E2-LA3: Sistema de Seguridad y Asistencia "Ciclo-guardianes"**. Capacitación, certificación y equipamiento de 30 voluntarios comunitarios para brindar asistencia mecánica básica, primeros auxilios y reporte de incidentes a lo largo de la ruta.

### **Meta MP-MOV-01.2 (Operación plena del CMM sincronizado con la Estación del Tren Maya)**

*Criterio:* Integrar a Izamal a la red logística regional generada por el Tren Maya, aprovechando la oportunidad para crear un hub de conexión multimodal que dinamice la economía local.

#### *Estrategias:*

- **MP-MOV-01.2-E1: Integración Logística al Corredor Intermodal del Tren Maya.** Construcción y puesta en operación de un nodo de transporte que sincronice los modos local (autobús, taxi, bicicleta) con el tren, mejorando la experiencia del viajero.
- **MP-MOV-01.2-E2: Desarrollo de Zonas de Actividad Logística y Comercial (ZALC) alrededor del Nodo.** Planificación y atracción de inversión para desarrollar un polo económico adyacente al nodo intermodal, generando empleo y servicios.

#### *Líneas de Acción:*

- **Para MP-MOV-01.2-E1:**
  - **MP-MOV-01.2-E1-LA1: Construcción del Nodo Intermodal "Izamal".** Edificación con andenes para autobuses, taxis, renta de bicicletas, estacionamiento y centro de información turística.
  - **MP-MOV-01.2-E1-LA2: Sistema de horarios integrados con el Tren Maya.** Diseño y coordinación de los horarios del transporte local "Conecta Izamal" con las llegadas y salidas del tren.
  - **MP-MOV-01.2-E1-LA3: Señalización bilingüe y sistema de información al pasajero.** Implementación de señalética en español-inglés y pantallas con información en tiempo real.
- **Para MP-MOV-01.2-E2:**



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **MP-MOV-01.2-E2-LA1: Plan maestro para la Zona de Actividad Logística y Comercial (ZALC).** Elaboración del plan de desarrollo para 20 ha adyacentes al nodo intermodal.
- **MP-MOV-01.2-E2-LA2: Gestión de inversión privada.** Promoción y atracción de capital para construir hotel económico, restaurantes, centros logísticos y de artesanías.
- **MP-MOV-01.2-E2-LA3: Programa de capacitación para empleos locales.** Formación de habitantes de comisarías cercanas en logística, hospitalidad y servicios vinculados al nodo.

### Meta MP-PAT-01.1 (Restauración de 100 inmuebles catalogados por el INAH)

*Criterio:* Recuperar el paisaje urbano histórico y el patrimonio edificado mediante intervenciones técnicas supervisadas, combinando la inversión pública directa con incentivos para la participación privada.

#### *Estrategias:*

- **MP-PAT-01.1-E1: Programa Integral de Conservación del Patrimonio Edificado.** Ejecución de un programa masivo de restauración arquitectónica supervisada por el INAH, priorizando inmuebles en riesgo y capacitando mano de obra local.
- **MP-PAT-01.1-E2: Fondos Concursables para la Restauración de Fachadas y Espacios Interiores.** Creación de un programa de estímulos económicos para que los propietarios de inmuebles catalogados participen en la conservación de sus propiedades.

#### *Líneas de Acción:*

- **Para MP-PAT-01.1-E1:**
  - **MP-PAT-01.1-E1-LA1: Plan de Manejo y Conservación.** Elaboración de un documento rector para la intervención de los 100 inmuebles, priorizando los de mayor riesgo.
  - **MP-PAT-01.1-E1-LA2: Proyectos de restauración arquitectónica.** Ejecución de obras en 25 inmuebles por año, durante 4 años, bajo supervisión del INAH.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **MP-PAT-01.1-E1-LA3: Capacitación en técnicas tradicionales de restauración.** Formación de 50 albañiles y yeseros locales en el uso de cal, cantería y otros métodos tradicionales.
- **Para MP-PAT-01.1-E2:**
  - **MP-PAT-01.1-E2-LA1: Diseño del programa de fondos concursables.** Estructuración de un esquema que cubra hasta el 70% del costo de restauración de fachadas para propietarios.
  - **MP-PAT-01.1-E2-LA2: Establecimiento de comité técnico evaluador.** Creación de un comité (INAH, municipio, colegio de arquitectos) para evaluar y aprobar proyectos.
  - **MP-PAT-01.1-E2-LA3: Difusión de casos de éxito y reconocimiento público.** Promoción de los resultados y entrega de reconocimientos a los propietarios participantes.

### Meta MP-ECO-01.1 (Construcción y Operación de Centro Artesanal)

*Criterio:* Dotar al sector artesanal de infraestructura digna y especializada para la producción, exhibición y comercialización, agregando valor mediante la innovación en diseño y la profesionalización.

*Estrategias:*

- **MP-ECO-01.1-E1: Desarrollo de Infraestructura Digna para la Comercialización Artesanal.** Construcción y puesta en marcha de un centro físico que funcione como taller, showroom y punto de venta, administrado por los propios artesanos.
- **MP-ECO-01.1-E2: Programa de Innovación y Diseño para la Artesanía Tradicional.** Vinculación de artesanos con diseñadores para modernizar productos, desarrollar nuevas líneas y mejorar su competitividad en el mercado.

*Líneas de Acción:*

- **Para MP-ECO-01.1-E1:**
  - **MP-ECO-01.1-E1-LA1: Construcción del centro "Izamal Creativo".** Edificación con 20 locales-taller, galería de exhibición, patio de ventas, cafetería y bodegas.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **MP-ECO-01.1-E1-LA2: Instalación de equipos especializados.** Dotación de tornos de alfarería, telares de pedal y herramientas para talla en madera, por rama artesanal.
- **MP-ECO-01.1-E1-LA3: Creación de una cooperativa de comercialización.** Establecimiento de una entidad legal administrada por artesanos para gestionar el centro y los pedidos mayoristas.
- **Para MP-ECO-01.1-E2:**
  - **MP-ECO-01.1-E2-LA1: Convocatoria de residencias para diseñadores.** Llamado anual para que 5 diseñadores industriales colaboren con artesanos en nuevos desarrollos.
  - **MP-ECO-01.1-E2-LA2: Desarrollo de la colección "Izamal Contemporáneo".** Creación de una línea de productos que fusione técnicas tradicionales con diseño moderno para nuevos mercados.
  - **MP-ECO-01.1-E2-LA3: Talleres de profesionalización para artesanos.** Capacitación en fijación de precios, empaque sustentable y narrativa de marca para sus productos.

### Meta MP-ECO-01.2 (Programa de Capacitación Técnica Vinculado a la Sostenibilidad y Tecnología)

*Criterio:* Crear un puente permanente entre la oferta educativa técnica y las necesidades de los sectores económicos emergentes y sostenibles del municipio, asegurando que la fuerza laboral local tenga las habilidades para acceder a empleos de calidad en la nueva economía.

*Estrategias:*

- **MP-ECO-01.2-E1: Instituto Técnico Municipal de Competencias Verdes y Digitales.** Establecimiento de una institución educativa municipal de nivel técnico que ofrezca certificaciones avaladas por la SEP y el sector productivo en áreas de sostenibilidad y tecnología.
- **MP-ECO-01.2-E2: Sistema de Vinculación Dual Empresa-Instituto.** Implementación de un modelo donde los estudiantes alternen formación en aulas con prácticas remuneradas en empresas locales, asegurando que su capacitación sea totalmente pertinente al mercado laboral.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### Líneas de Acción:

- **Para MP-ECO-01.2-E1:**
  - **MP-ECO-01.2-E1-LA1: Diseño curricular y obtención del Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios (RVOE).** Desarrollo de 5 programas técnicos (ejemplo: Técnico en Energías Renovables, Técnico en Agrotecnología, Técnico en Turismo Sostenible) y gestión ante la SEP.
  - **MP-ECO-01.2-E1-LA2: Construcción y equipamiento del Instituto.** Edificación de un plantel con aulas-taller, laboratorios de computación, energías renovables y agropecuarios.
  - **MP-ECO-01.2-E1-LA3: Contratación y capacitación del cuerpo docente.** Reclutamiento de instructores con experiencia práctica en los sectores objetivo y su pedagogía.
- **Para MP-ECO-01.2-E2:**
  - **MP-ECO-01.2-E2-LA1: Firma de convenios de corresponsabilidad con empresas.** Acuerdos con 20 empresas locales (hoteles, granjas tecnificadas, empresas de instalación solar) para recibir estudiantes en modalidad dual.
  - **MP-ECO-01.2-E2-LA2: Diseño del modelo pedagógico dual.** Estructura donde los estudiantes pasen 3 días en la empresa y 2 en el instituto, con un tutor empresarial y uno académico.
  - **MP-ECO-01.2-E2-LA3: Sistema de becas-salario.** Establecimiento de un fondo para que las empresas contribuyan con una beca-salario a los estudiantes en práctica, haciéndolo atractivo para familias de bajos recursos.

### Meta MP-SOC-01.1 (Implementación de programa de regulación de predios)

*Criterio:* Brindar certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra a un número significativo de familias, fortaleciendo el tejido social, la paz comunitaria y sentando las bases para el acceso a créditos y mejoras de vivienda.

*Estrategias:*



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **MP-SOC-01.1-E1: Programa Masivo de Regularización de la Tenencia de la Tierra.** Ejecución de un operativo técnico y legal integral (brigadas topográficas y jurídicas) para regularizar 500 predios, iniciando por los de mayor conflictividad o antigüedad.
- **MP-SOC-01.1-E2: Creación del Registro Público de la Propiedad Municipal Digital.** Modernización y digitalización del catastro municipal, creando una plataforma interoperable que garantice transparencia y actualización permanente de la información.

### *Líneas de Acción:*

- **Para MP-SOC-01.1-E1:**
  - **MP-SOC-01.1-E1-LA1: Campaña de difusión masiva en comisarías.** Información sobre beneficios, costos subsidiados y proceso de regularización.
  - **MP-SOC-01.1-E1-LA2: Brigadas técnicas para levantamiento de información.** Despliegue de topógrafos y abogados para levantar actas de posesión, medir predios y elaborar la documentación técnica.
  - **MP-SOC-01.1-E1-LA3: Gestión para expedición de títulos de propiedad.** Tramitación ante el Registro Público de la Propiedad del Estado para la emisión de 500 títulos a costo subsidiado.
- **Para MP-SOC-01.1-E2:**
  - **MP-SOC-01.1-E2-LA1: Digitalización del archivo catastral municipal.** Escaneo y sistematización de toda la documentación histórica en una plataforma web geo-referenciada.
  - **MP-SOC-01.1-E2-LA2: Capacitación del personal de catastro.** Formación en el uso del nuevo sistema digital y en protocolos de actualización continua.
  - **MP-SOC-01.1-E2-LA3: Interoperabilidad con sistemas estatales y federales.** Conexión de la plataforma municipal con los sistemas de catastro estatal y federal para mantener la información sincronizada.

**Meta MP-RES-01.1 (Consolidar la Red de Resiliencia Hídrica mediante la interconexión del 40% de los SUDS viales con las áreas de RIVM)**



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

*Criterio:* Evolucionar de intervenciones puntuales de drenaje sostenible a un sistema urbano integrado y multifuncional que gestione el agua pluvial como recurso, conectando las soluciones en espacio público (vialidades) con las intervenciones en propiedad privada, maximizando la infiltración, reduciendo inundaciones y recargando el acuífero.

*Estrategias:*

- **MP-RES-01.1-E1: Construcción de la Red Troncal de Infiltración y Conducción Sostenible.** Diseño e implementación de infraestructura verde a escala de corredor que interconecte los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) de las principales vialidades intervenidas con las Áreas de Infiltración Estratégica (parques, camellones, derechos de vía) y los Sistemas de Prevención de Inundaciones en Vivienda (SPIV) de los predios colindantes.
- **MP-RES-01.1-E2: Programa de Incentivos y Corresponsabilidad para la Gestión Hídrica Distrital.** Creación de un marco de estímulos económicos, técnicos y normativos que promueva la adopción masiva de RIVM
- por parte de propietarios y desarrolladores, y su conexión física o funcional a la red pública, distribuyendo la responsabilidad de la resiliencia.

*Líneas de Acción:*

- **Para MP-RES-01.1-E1:**
  - **MP-RES-01.1-E1-LA1: Diseño y proyecto ejecutivo de la "Red de Infiltración Izamal".** Plan maestro de ingeniería que defina 3 corredores troncales de infiltración, identificando puntos de conexión entre SUDS viales, 5 parques de retención y 200 predios prioritarios con potencial de RIVM.
  - **MP-RES-01.1-E1-LA2: Construcción de obras de interconexión a escala urbana.** Ejecución de 8 km de zanjas de infiltración (biorretenciones), 3 humedales de retención extensivos, y la adaptación de 2 parques existentes como áreas de infiltración multifuncional ("parques de agua").
  - **MP-RES-01.1-E1-LA3: Sistema de Monitoreo Hidrológico y de Desempeño.** Instalación de una red de 15 estaciones de monitoreo (pluviómetros, piezómetros, sensores de humedad) con telemetría para evaluar en tiempo real la eficiencia del sistema y tomar decisiones operativas.
- **Para MP-RES-01.1-E2:**




## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **MP-RES-01.1-E2-LA1:** Paquete de Incentivos Fiscales "Mi Casa Infiltra". Establecimiento de un descuento del 20% en el impuesto predial para viviendas que instalen y mantengan un SPIV certificado y se conecten a la red municipal, con un beneficio adicional del 5% si el sistema incluye captación de agua de lluvia.
- **MP-RES-01.1-E2-LA2: Brigada Municipal de Asistencia Técnica para SPIV.** Creación de una unidad especializada que ofrezca diagnósticos gratuitos, diseños adaptados y supervisión de construcción a propietarios interesados en implementar sistemas.
- **MP-RES-01.1-E2-LA3: Certificación y Reconocimiento Público "Distrito Resiliente".** Desarrollo de un programa que certifique a manzanas o colonias donde más del 60% de los predios cuenten con SPIV interconectados, otorgando un distintivo y prioridad en programas de mejora de espacio público

### 4.3. LARGO PLAZO 2050: INTEGRACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AVANZADA

El horizonte de largo plazo representa la consolidación de Izamal como una ciudad inteligente y regenerativa, donde la tecnología y la tradición convergen para garantizar la autonomía del municipio.

#### Meta LP-INS-01.1: Gobernanza Colaborativa Total

- **Criterio:** Evolucionar hacia un modelo de gestión pública basado en la participación ciudadana permanente y vinculante apoyada en herramientas digitales.
- **Estrategias:**
  - **LP-INS-01.1-E1:** Sistema de Democracia Directa Digital. Implementación de una plataforma ciudadana para la votación de proyectos y presupuestos en tiempo real.
  - **LP-INS-01.1-E2:** Consejos de Co-Gestión Barrio-Municipio. Descentralización de la toma de decisiones hacia comités locales con [.mx](#) 



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **Líneas de Acción:**

- **Para LP-INS-01.1-E1:** Desarrollo de una infraestructura "Blockchain" para garantizar la transparencia y seguridad de las consultas ciudadanas.
- **Para LP-INS-01.1-E2:** Creación de los estatutos de autonomía administrativa para las comisarías y barrios de la cabecera.

### Meta LP-INS-01.2: Administración 100% Digital y Predictiva

- **Criterio:** Lograr la eficiencia absoluta en la gestión urbana mediante el uso de Inteligencia Artificial para la planeación y la eliminación total del papel.

- **Estrategias:**

- **LP-INS-01.2-E1:** Ecosistema Predictivo de Gestión Urbana. Uso de IA para anticipar fallas en servicios públicos y necesidades de infraestructura.
- **LP-INS-01.2-E2:** Digitalización y Automatización Universal de Trámites. Interoperabilidad total entre todas las dependencias municipales.

- **Líneas de Acción:**

- **Para LP-INS-01.2-E1:** Implementación del "Gemelo Digital" de Izamal para simulaciones de impacto urbano y ambiental.
- **Para LP-INS-01.2-E2:** Lanzamiento del asistente virtual autónomo para la resolución instantánea de trámites ciudadanos.

### Meta LP-RES-01.1: Ciudad Adaptativa e Infraestructura Inteligente

- **Criterio:** Asegurar que el entorno construido tenga la capacidad de autorregularse ante fenómenos climáticos y fallas estructurales.

- **Estrategias:**



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **LP-RES-01.1-E1:** Red de Infraestructura Autoreparadora. Aplicación de materiales inteligentes en obras públicas que detectan y sellan daños de forma autónoma.
- **LP-RES-01.1-E2:** Sistema de Autonomía en Emergencias. Capacidad de respuesta local al 100% sin dependencia de suministros externos durante crisis.
- **Líneas de Acción:**
  - **Para LP-RES-01.1-E1:** Programa de sustitución de pavimentos y estructuras por materiales con memoria de forma y bioconcreto.
  - **Para LP-RES-01.1-E2:** Construcción de centros de resiliencia comunitarios con bancos de energía y agua independientes.

### Meta LP-MOV-01.1: Ciudad de 15 Minutos y Cero Emisiones

- **Criterio:** Garantizar que el 90% de la población acceda a todos los servicios básicos mediante movilidad no motorizada o transporte municipal eléctrico.
- **Estrategias:**
  - **LP-MOV-01.1-E1:** Sistema Multimodal Integrado y Peatonalización Total. Cierre del centro histórico a vehículos privados y conexión perfecta de transporte público.
  - **LP-MOV-01.1-E2:** Municipio Carbono Neutral. Transición total de la flota municipal y privada hacia energías limpias (eléctrica/hidrógeno).
- **Líneas de Acción:**
  - **Para LP-MOV-01.1-E1:** Creación de una red de ciclovías sombreadas y corredores peatonales que conecten el 100% de los barrios.
  - **Para LP-MOV-01.1-E2:** Instalación masiva de estaciones de carga ultrarrápida alimentadas por energía solar en puntos estratégicos.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### Meta LP-INF-01.1: Autosuficiencia Hídrica y Energía 100% Renovable

- **Criterio:** Eliminar el impacto negativo sobre el acuífero y lograr la independencia energética mediante sistemas regenerativos.
- **Estrategias:**
  - **LP-INF-01.1-E1:** Ciclo de Agua Cerrado. Implementación de tecnologías de tratamiento que permitan el reúso del 100% del agua residual.
  - **LP-INF-01.1-E2:** Red Eléctrica Inteligente Municipal (Smart Grid). Generación distribuida en techos y espacios públicos para cubrir la demanda total del municipio.
- **Líneas de Acción:**
  - **Para LP-INF-01.1-E1:** Construcción de una planta de recuperación hídrica avanzada que devuelva agua de calidad potable al subsuelo.
  - **Para LP-INF-01.1-E2:** Programa de soberanía energética mediante cooperativas solares ciudadanas financiadas por el municipio.

### Meta LP-ECO-01.1: Economía Regenerativa y Empleo de Calidad Universal

- **Criterio:** Consolidar un modelo económico que mejore el capital natural y social de Izamal, eliminando el desempleo estructural.
- **Estrategias:**
  - **LP-ECO-01.1-E1:** Consolidación de Clústeres de Innovación Endógena. Desarrollo de industrias locales de alta tecnología basadas en saberes tradicionales y recursos sostenibles.
  - **LP-ECO-01.1-E2:** Sistema de Economía Circular Total. Integración de la gestión de residuos como insumo principal para la producción local.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **Líneas de Acción:**

- **Para LP-ECO-01.1-E1:** Lanzamiento de la marca "Izamal Global" para la exportación de soluciones sostenibles desarrolladas localmente.
- **Para LP-ECO-01.1-E2:** Operación del Parque de Recuperación Ambiental para la transformación del 100% de residuos en materiales industriales.

La consecución de la visión para Izamal requiere traducir las metas en un plan de acción operativo y tangible. Para ello, cada meta es abordada mediante **estrategias integrales**, las cuales se desglosan a su vez en **líneas de acción concretas** con responsables, tiempos y recursos definidos. Este capítulo establece esa ruta de implementación, garantizando coherencia y trazabilidad en todos los horizontes de planeación.

### 5. MODELO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

El Modelo de Planeación Territorial de Izamal establece el marco estratégico para guiar el desarrollo urbano, rural y regional del municipio con visión al 2050. Se fundamenta en un enfoque policéntrico y jerárquico que busca equilibrar la conservación del patrimonio histórico y natural con la equidad en el acceso a servicios y la integración multimodal. Este modelo promueve una estructura urbana ordenada, impulsa la conectividad sustentable, aprovechando oportunidades como el Tren Maya y orienta el crecimiento hacia zonas designadas, garantizando un desarrollo resiliente e incluyente.

Para materializar esta visión, la estrategia aborda específicamente la dispersión geográfica de la población y el reto de lograr una cobertura universal de servicios básicos. Frente a la disyuntiva de centralizar en un punto óptimo o priorizar la zona más alejada, se adopta una solución intermedia: una estructura dual de servicios, esta configuración se propone en congruencia con el Eje Rector 1 para que la competitividad habitacional llegue a las zonas tradicionalmente segregadas, consiste en un Centro de Servicios Consolidados principal en Kimbilá y satélite en Sitalpech.

Esta configuración permite optimizar los recursos atendiendo al mayor número de usuarios desde un nodo logístico central (Kimbilá), sin dejar de garantizar el acceso a servicios fundamentales para la población más distante, cumpliendo así con un criterio de equidad territorial.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 5.1. FUNDAMENTOS ESTRATÉGICOS

**Ejes Rectores para la Acción Territorial** El presente Modelo de Planeación se instrumenta a través de cuatro Ejes Rectores definidos en la Visión Integral Izamal 2050, los cuales actúan como filtros de diseño para cada zona de actuación:

- **Eje 1. Equidad Territorial y Competitividad Habitacional:** Orienta la estructura dual de servicios (Kimbilá-Sitilpech) para garantizar que la vivienda y el equipamiento no se concentren únicamente en la cabecera.
- **Eje 2. Valor Patrimonial e Integración Regional:** Fundamenta la protección de la identidad histórica de Izamal y su relación simbiótica con las comisarías bajo un esquema de respeto al paisaje cultural.
- **Eje 3. Preservación y Puesta en Valor del Territorio:** Dirige los criterios de resiliencia e infraestructura verde, asegurando que el crecimiento urbano no comprometa el patrimonio natural ni el acuífero.
- **Eje 4. Integración Multimodal y Movilidad Eficiente:** Sustenta la jerarquización vial, la integración con el Tren Maya y la creación de redes de movilidad no motorizada (Ciclovías y Zonas 30).

#### Zonas de Actuación Estratégica (ZAE)

Para materializar el **Eje Rector 1 (Equidad Territorial y Competitividad Habitacional)**, el modelo identifica polígonos específicos denominados Zonas de Actuación Estratégica. Estas zonas son áreas receptoras de crecimiento donde el municipio intervendrá de manera prioritaria para asegurar suelo servido y vivienda. Se especificarán en la zonificación primaria. Como norma general, las ZAE deberán implementar un diseño de 'Manzana Abierta' para garantizar la continuidad de la red verde y la conectividad multimodal hacia los Subcentros Urbanos. **Esta disposición será aplicable a todas las ZAE, a excepción de la ZAE-05, la cual contará con lineamientos de diseño diferenciados**



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 5.2. MODELO PARA LA ORGANIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL DESARROLLO URBANO

El modelo territorial para Izamal se basa en un enfoque policéntrico y jerárquico que equilibra la conservación del patrimonio histórico, la equidad en el acceso a servicios y la integración multimodal, todo orientado hacia una ciudad resiliente e incluyente de cara al 2050. Este ordenamiento territorial se rige bajo el **Eje Rector 2: Valor Patrimonial e Integración Regional**, asegurando que la expansión urbana y las nuevas centralidades en Kimbilá y Sitalpech respeten la traza histórica y el paisaje cultural que caracteriza al municipio, evitando la pérdida de identidad frente a la presión del desarrollo regional. Se estructura en los siguientes principios rectores:

- **Jerarquía y equilibrio territorial:** Se adopta un modelo que combina eficiencia operativa con equidad, mediante un sistema de centralidad de tres niveles: un Centro Urbano Principal en la cabecera, núcleos históricos en las comisarías y Subcentro Urbano distribuidos. Los **Subcentro Urbano** son la escala local que alimenta a los Centros de Servicios Consolidados, se articularán mediante la **Red Secundaria**, específicamente a través de **Calles de Barrio con Prioridad Peatonal**. En su perímetro inmediato, se implementarán **Zonas de Tránsito Calmado (Zona 30)** para fomentar el comercio local y la seguridad del peatón.
- **Gestión diferenciada del patrimonio:** Se protege y activa el patrimonio cultural y arqueológico mediante zonas específicas de conservación estricta y áreas de amortiguamiento.
- **Conectividad interna y externa:** Se integra la movilidad mediante una red vial jerarquizada y un sistema de transporte público municipal, aprovechando la llegada del Tren Maya como nodo intermodal regional. Se establece la **Red Primaria** como la columna vertebral del municipio, integrando la **Carretera Federal 180** como enlace logístico regional (vía Cuauhtémoc) y proyectando el **Libramiento Sur** para proteger el Núcleo Histórico Monumental (NHM) del transporte de carga.
- **Crecimiento ordenado y sostenible:** Se orienta la expansión urbana hacia zonas designadas para expansión residencial con previsiones de equipamiento, y se promueve la densificación en corredores estructurantes y áreas de desarrollo estratégico.
- **Inclusión y proximidad:** Se garantiza el acceso a servicios básicos mediante una red de centros de servicios distribuidos que reducen los desplazamientos largos. Este modelo se concreta en un esquema de equidad territorial que combina un centro de servicios principal.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

en Kimbilá con un punto de servicios satélite en Sitalpech, asegurando que la población más distante tenga acceso efectivo a servicios esenciales.

- **Integración de asentamientos conurbados:** Se reconoce la conurbación funcional entre Kimbilá y Cítilcum, separados físicamente por la vía férrea del Tren Maya, pero vinculados como un subsistema urbano binuclear. Se promoverá su integración mediante conectividad transversal segura y una gestión coordinada de servicios, sin perder sus identidades históricas y culturales distintivas.

Este modelo se materializa a través de la estructura urbana y la zonificación, que traducen los principios en reglas claras para el territorio.

### 5.3. DELIMITACIÓN DEL MODELO REGIONAL

#### 5.3.1. Relaciones Regionales

Izamal se posiciona como un nodo turístico y cultural dentro de la región, con vinculaciones estratégicas:

- **Conexión con la red nacional de turismo cultural:** A través de la estación del Tren Maya, Izamal se integra a un corredor turístico de escala nacional, atrayendo visitantes y generando derrama económica. Funciona como puerta de entrada regional, ofreciendo equipamiento de transporte intermodal, información turística y comercio orientado al visitante y de apoyo a la producción y economía de la región.
- **Vinculación con municipios vecinos:** Las vías primarias de acceso (carretera a Mérida y carretera a Tizimín) facilitan la conectividad con los municipios de la región, permitiendo flujos de población, bienes y servicios.
- **Cooperación intermunicipal:** Se identifican oportunidades para la gestión conjunta de residuos sólidos, la protección de corredores ecológicos regionales y la promoción turística integrada, especialmente con municipios que comparten la condición de Pueblo Mágico o que albergan sitios arqueológicos complementarios.
- **Prevención de conflictos:** Se establecen áreas de protección para evitar que el desarrollo urbano o turístico impacte negativamente en sitios arqueológicos o naturales que puedan ser de interés regional.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 5.3.2. Límites de los Asentamientos Humanos

Se define con precisión el límite entre el área urbana consolidada y el territorio rural o de conservación, con el objetivo de contener la expansión dispersa y proteger los recursos naturales:

- Límite urbano consolidado: Incluye la cabecera municipal y los tejidos consolidados de las comisarías. Su crecimiento se orienta hacia zonas designadas para expansión residencial, sujetas a estrictas normas de cesión de suelo para equipamiento y conectividad.
- Franja de transición y contención: Las áreas no urbanizables y la zona periurbana actúan como barreras naturales y regulatorias que definen el fin de lo urbano y el inicio del suelo de conservación o productivo.
- Criterios ambientales y patrimoniales: El límite se traza respetando una distancia mínima de protección a cenotes, cuevas, zonas arqueológicas y áreas de recarga hídrica, garantizando su integridad.

### 5.3.3. Asentamientos Humanos y Centros de Población

Se reconoce una estructura de asentamientos humanos basada en una cabecera municipal histórica y un sistema de comisarías:

- Cabecera Municipal (Izamal): Centro urbano principal que concentra funciones administrativas, turísticas y comerciales especializadas. Su crecimiento se gestiona mediante una estructura interna jerárquica.
- Comisarías (Kimbilá, Sitalpech, Citilcum, Xanabá): Se consideran asentamientos humanos consolidados con personalidad propia. Cada una contiene su núcleo histórico y capacidad para albergar servicios básicos y desarrollo controlado.
- Nuevos centros de población: No se prevé la creación de nuevos asentamientos dispersos. El crecimiento poblacional se absorberá en las zonas de expansión de la cabecera y las comisarías, siempre bajo el principio de expansión ordenada y equipada.
- Subsistema Binuclear Kimbilá-Citilcum: Dada la continuidad funcional y la proximidad entre Kimbilá y Citilcum, estos se consideran un subsistema urbano integrado, aunque separados físicamente por la vía férrea del Tren Maya. La integración funcional se apoyará en el **Eje Logístico Kimbilá-Citilcum**, diseñado para la salida de producción artesanal. Para mitigar la barrera del Tren Maya y su derecho de vía cercado, se priorizará el uso de **Pasos de Fauna** y cruces a desnivel existentes para garantizar la continuidad vial y seguridad ciudadana. Se promoverá su integración mediante:



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- Conectividad transversal segura (pasos peatonales, ciclistas y vehiculares) que supere la barrera física de la vía.
- Planificación coordinada de servicios y equipamiento, considerando el área de influencia ampliada del Centro de Servicios Principal de Kimbilá.
- Preservación de la identidad histórica de Citilcum a través de su Núcleo Histórico y la gestión diferenciada de su tejido urbano.

### 5.4. SISTEMA URBANO RURAL

El modelo fomenta una relación simbiótica y sustentable entre el ámbito urbano y el rural del municipio, alineado con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano. La jerarquía de centros de población y su vocación de servicios se representa en el Plano de Zonificación Primaria, en el cual se representa la visión del sistema urbano-rural propuesto.

#### 5.4.1. Centros de Población con Servicios Básicos

Se identifican los centros que requieren fortalecer su acceso a servicios esenciales:

**Sitilpech:** Por su lejanía oriental, aunque el tiempo de recorrido no es mayor a 30 minutos, se prioriza como ubicación de un centro de servicios satélite en el marco de la estrategia de equidad territorial, dotándolo de servicios de salud básica y seguridad para mitigar la vulnerabilidad asociada a la distancia.

**Comisarías en general (Citilcum, Xanabá):** Se les dota de Subcentro Urbano que provean servicios de proximidad, reduciendo la necesidad de desplazamientos a la cabecera. En el caso de Citilcum, su integración funcional con Kimbilá permitirá un acceso complementario a los servicios de mayor alcance ubicados en este último.

#### 5.4.2. Centros de Población Proveedores de Servicios Urbanos

Se identifican los nodos que prestan servicios a su población y a áreas cercanas:

**Kimbilá:** Designado como centro de servicios principal, concentra servicios municipales de mayor alcance beneficiando a su población y a la de comisarías cercanas.

**Cabecera Municipal (Izamal):** Provee servicios urbanos especializados a todo el municipio.

[www.izamal.gob.mx](http://www.izamal.gob.mx) ●●●



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 5.4.3. Centro Proveedor de Servicios Regionales

Se señalan los lugares que ofrecen servicios especializados a nivel regional:

**Estación del Tren Maya:** Se consolida como el principal nodo de servicios regionales especializados en turismo. Funciona como puerta de entrada regional, ofreciendo equipamiento de transporte intermodal, información turística y comercio orientado al visitante.

**Kimbilá:** Además de su función municipal, evoluciona como un polo de servicios de apoyo a la producción regional, potenciando la comercialización de productos locales a escala supramunicipal.

## 5.5. SISTEMA DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD

### 5.5.1. Jerarquía Vial y Enlaces Regionales

**Red Federal:** Se integra la **Carretera Federal 180** como vía de enlace logístico regional. Su función es canalizar flujos masivos de bienes hacia los nodos del Tren Maya, permitiendo la salida de producción local el acceso turístico.

#### **VP1: Carretera Federal 180 (VP1)**

**Red Estatal:** Cumple la función de distribuir y conectar la producción local con la red federal y los centros estratégicos

**VP2: (Conexión Kimbilá-Hoctún-Carretera Federal 180):** Vía que vincula las localidades del norte con el corredor federal, facilitando la movilidad de personas y productos hacia los nodos logísticos del Tren Maya.

**VP3: (Conexión Izamal-Sudzal-Xanabá-Kantunil):** Eje oriente-poniente que permite la salida de producción local hacia la Carretera Federal 180, articulando los poblados del sur del municipio con la red ferroviaria.

**VP4: (Conexión Citilcum-Tekantó, Citilcum-Izamal e Izamal-Sitilpech):** Conector regional que fortalece la movilidad entre comunidades al nororiente del área de estudio, mejorando la accesibilidad a servicios y equipamientos.

**VP5: (Izamal-Tekal de Venegas):** Vía de enlace directo desde el Núcleo Histórico Monumental hacia el oriente del municipio, descentralizando flujos locales y fortaleciendo la conectividad intermunicipal.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### Vías Primarias Propuestas:

**VP6: (Libramiento Sur de Izamal):** Vía proyectada para desviar el transporte de carga pesada del Núcleo Histórico Monumental. Su ubicación al sur permite evitar la saturación generada por las barreras físicas al norte, derivadas del trazo ferroviario, protegiendo así el patrimonio edificado y mejorando la fluidez del tránsito regional.

**VP7: (Eje Kimbilá-Citilcum-Izamal-Sitilpech), Ruta Ik:** es la arteria prioritaria para el transporte público inter-comisaría y la movilidad no motorizada. Red Federal: vía **Cauhtémoc**.

El trazo de la estructura vial y las vías primarias propuestas está representado en el Plano Zonificación Primaria, que define la reservas de suelo para su futura consolidación.

### 5.5.2. Reservas de Derecho de Vía (RDV) Y Gradualidad

Para garantizar el crecimiento ordenado de la red, se establecen las siguientes reservas obligatorias:

- **Vías Primarias:** RDV de **24.00 m a 30.00 m**, permitiendo una transición gradual de 2 a 4 carriles vehiculares conforme la demanda lo requiera.
- **Ejes de Conurbación:** RDV de **18.00 m a 22.00 m**, asegurando espacio para paradas de transporte público y ciclovías.

La definición de estos anchos de vía y su progresividad garantiza la viabilidad técnica del **Eje Rector 4**, permitiendo que el espacio público sea adaptable a diferentes modos de transporte eficiente a lo largo del tiempo. El espacio reservado para la futura ampliación de carriles en las RDV se mantendrá inicialmente como **zona de absorción vegetal y movilidad activa** (fajas de amortiguamiento). Esta reserva no pavimentada garantiza la viabilidad del **Eje Rector 3** (recarga del acuífero) y permite que el espacio público sea adaptable a largo plazo conforme al **Eje Rector 4**.

### 5.5.3. Resiliencia Hídrica e Infraestructura Verde

Las vialidades funcionan como infraestructura para la gestión del agua pluvial, estas medidas cumplen con el Eje Rector 3 transformando la gestión del agua en un activo de puesta en valor del territorio:



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **Integración de SUDS:** Todas las vías primarias y accesos a Zonas de Actuación Estratégica (ZAE) integrarán jardines de lluvia o biosurcos en sus bordes para fomentar la infiltración y evitar inundaciones.
- **Fajas de Amortiguamiento:** El espacio excedente en los RDV no pavimentado, se mantendrá con cobertura vegetal para mitigar el calor y recargar el acuífero.

### 5.5.4. Mitigación de Barreras y Seguridad

El diseño bajo criterios de Zona 30 y el aprovechamiento de pasos de fauna materializa el Eje Rector 4 de movilidad eficiente y segura

- **Continuidad Ferroviaria y Acceso a Servicios:** En el subsistema Kimbilá-Citilcum, la conectividad transversal se garantizará mediante el aprovechamiento de **Pasos de Fauna** y cruces a desnivel, mitigando el efecto barrera de la malla de protección del Tren Maya. Las vías que conectan con los **Subcentro Urbano** y Centros de Servicio Consolidados (como Sitilpech) se diseñarán bajo criterios de **Zona 30** y accesibilidad universal para proteger al peatón, fomentar el comercio local y garantizar seguridad ciudadana.
- El diseño de los pavimentos y mobiliario urbano en los accesos a los CSC y Subcentro Urbano privilegiará el uso de materiales pétreos locales y paletas vegetales nativas, reforzando la identidad visual del Pueblo Mágico y cumpliendo con el Eje Rector 2.

### 5.5.5. Consideraciones para la Implementación

- El presente Modelo de Planeación no es un esquema estático, sino un instrumento dinámico de gestión territorial. Su éxito radica en la articulación de los cuatro Ejes Rectores con la normativa local. Por lo tanto, toda acción de urbanización, obra pública o inversión privada dentro del municipio de Izamal deberá demostrar su contribución directa a la **Equidad Territorial**, la **Preservación del Patrimonio**, la **Resiliencia Hídrica** y la **Movilidad Eficiente** aquí planteadas. Con esta estructura, Izamal se proyecta al 2050 como un referente de desarrollo ordenado, donde el crecimiento económico y la justicia social coexisten en armonía con su invaluable legado cultural.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 6. COMPONENTES ESTRUCTURALES DE LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA

La zonificación primaria establece las tres grandes categorías de uso del suelo en el territorio de Izamal: **Área Urbanizada, Área Urbanizable y Área No Urbanizable**. Esta clasificación macro determina la vocación general del territorio, mientras que la zonificación secundaria desarrolla reglas específicas al interior de cada categoría, conforme a la visión estratégica 2050.

Para este proceso se identifican y establecen los límites geográficos de las áreas que requieren una gestión diferenciada debido a sus características socioeconómicas, ambientales o funcionales. Esta delimitación facilita una planificación y gestión más efectiva y específica de cada territorio.

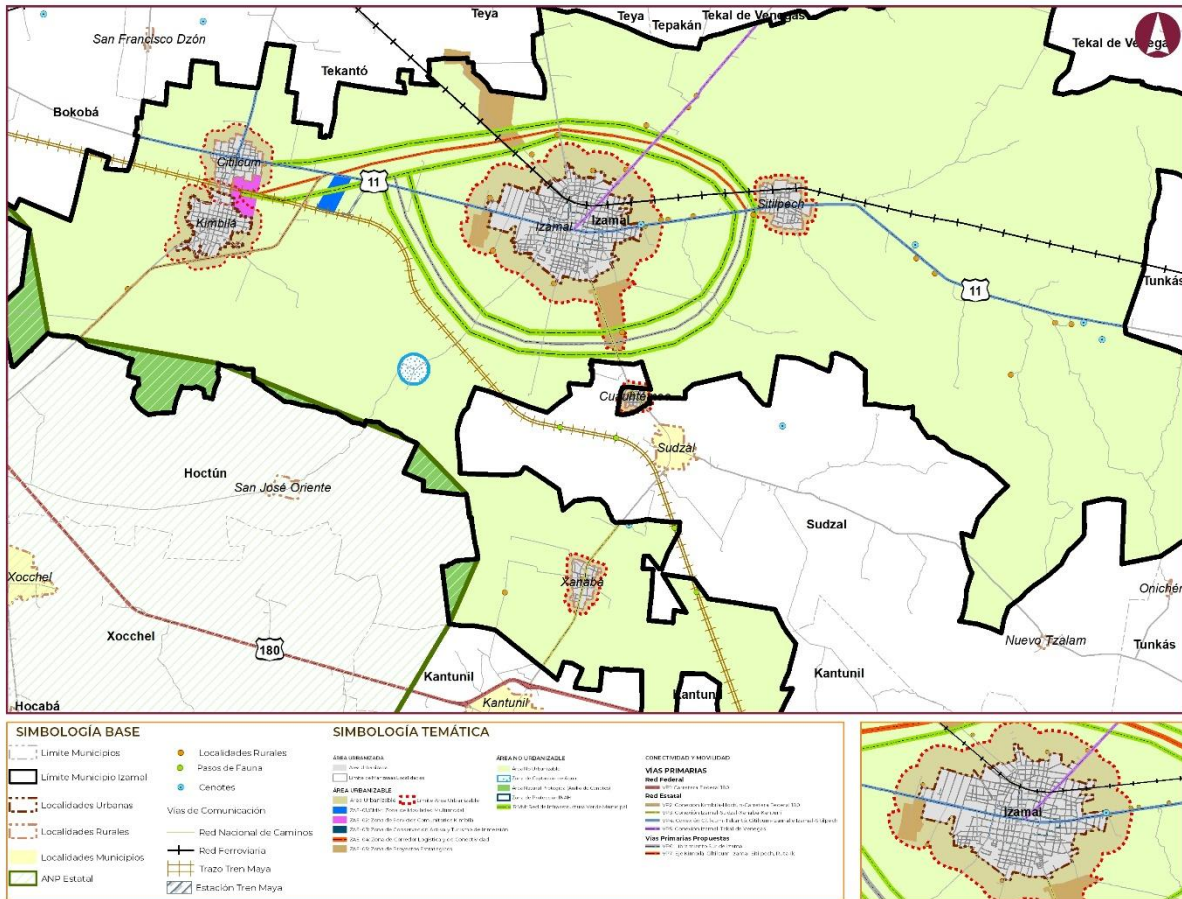
La delimitación de las áreas Urbanizada, Urbanizable y No Urbanizable no es solo una clasificación física, sino la herramienta jurídica para dar cumplimiento a los Ejes Rectores de la Visión 2050. Cada polígono aquí definido busca garantizar la **Equidad Territorial (Eje 1)**, proteger el **Valor Patrimonial (Eje 2)**, asegurar la **Preservación del Territorio (Eje 3)** y permitir una **Movilidad Eficiente (Eje 4)**.

La delimitación precisa de las áreas Urbanizada, Urbanizable y No Urbanizable, se representan gráficamente en el Plano de Zonificación Primaria, éste plano constituye el anexo gráfico oficial y vinculante del presente Programa para la clasificación general del territorio municipal.

Plano Zonificación Primaria



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO



Plano Zonificación Primaria. Clasificación general del territorio municipal en áreas Urbanizada, Urbanizable y No urbanizable.

### 6.1. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

En este apartado se realiza la delimitación general del territorio derivada de la ocupación actual del suelo y del análisis de aptitud, para definir:

- **Territorio ocupado por asentamientos humanos (Área Urbanizada):**



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Corresponde a las zonas consolidadas de la cabecera municipal y las comisarías, donde se permite la construcción bajo reglas de zonificación secundaria específicas.

- **Territorio susceptible para el crecimiento de los asentamientos humanos (Área Urbanizable):**

Comprende las áreas con potencial de desarrollo urbano futuro, sujetas a planificación normada y dotación progresiva de equipamiento.

Se orientará de manera prioritaria hacia las **Zonas de Actuación Estratégica (ZAE)** definidas en el Modelo de Planeación

- **Territorio proveedor de servicios ecosistémicos para la conservación ecológica y con actividades productivas rurales agrarias (Área No Urbanizable):**

Incluye las áreas destinadas a la protección ambiental, arqueológica y productiva, donde no se permite la urbanización.

La clasificación de Área No Urbanizable es de carácter restrictivo y responde al **Eje Rector 3**. Su función primordial es el mantenimiento de los servicios ecosistémicos y la protección de las zonas de alta permeabilidad del acuífero. En estas zonas, se prohíbe cualquier cambio de uso de suelo que implique la impermeabilización masiva o la fragmentación del paisaje natural y arqueológico.

Esta clasificación permite establecer las áreas sujetas a zonificación primaria, sobre las cuales se desarrollará la zonificación secundaria.

### 6.2. ESTRATEGIA GENERAL

Dada la condición de Izamal como Ciudad Histórica Monumental, Pueblo Mágico y centro ceremonial de origen prehispánico, la estrategia general se centra en un desarrollo equilibrado que integre:

- Conservación patrimonial y paisajística del centro histórico y los núcleos identitarios.
- Equidad territorial mediante una red de servicios distribuida.
- Integración multimodal aprovechando la infraestructura de conectividad regional.
- Desarrollo turístico sostenible que evite la saturación del patrimonio.

[www.izamal.gob.mx](http://www.izamal.gob.mx) 



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Esta visión holística articula políticas urbanas, ambientales, económicas y sociales en un marco de gobernanza participativa y resiliencia.

### 6.3. ESTRATEGIA TEMÁTICA

Estas estrategias responden a necesidades particulares identificadas en el diagnóstico integral:

- **Estrategia de Patrimonio y Paisaje:** Conservación activa del patrimonio histórico y natural, con amortiguamiento de impactos y promoción de usos compatibles.
- **Estrategia de Movilidad Sostenible:** Prioridad peatonal en el centro histórico, transporte público integrado y restricción vehicular en temporada alta.
- **Estrategia de Servicios y Equidad Territorial:** Consolidación de una red de servicios que garantice cobertura universal y reduzca desplazamientos largos.
- **Estrategia de Economía Local y Turismo Inteligente:** Activación de clústeres económicos basados en identidad cultural y turismo de inmersión.
- **Estrategia de Ambiente y Resiliencia:** Protección de recursos hídricos y naturales, manejo sostenible de residuos y diseño bioclimático.

### 6.4. ESTRATEGIAS DE CONTEXTO.

Dado que Izamal es un **Pueblo Mágico con alta vocación turística y patrimonial**, las estrategias de contexto se adaptan así:

**Estrategia de Conectividad Regional desde el Tren Maya:** Capitalizar la estación del Tren Maya como nodo intermodal para distribuir flujos turísticos de manera ordenada.

**Estrategia de Vinculación Económica basada en Identidad Patrimonial:** Fortalecer los encadenamientos productivos locales a través de proyectos detonadores.

**Estrategia de Gestión Ambiental y Paisajística para el Turismo Sostenible:** Implementar medidas de control de emisiones, movilidad activa y gestión de residuos con enfoque turístico.

**Estrategia de Gobernanza Participativa y Gestión Comunitaria:** Involucrar a la población local en la toma de decisiones sobre desarrollo urbano y turístico.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 6.5. COMPONENTES DE LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA

Los polígonos que conforman el Área Urbanizada, Área Urbanizable y Área No Urbanizable se encuentran delimitados con precisión en el Plano Zonificación Primaria, el cual forma parte integral de la estrategia de ordenamiento territorial.

#### 6.5.1. AREA URBANIZADA

El Área Urbanizada se define como el territorio ocupado por asentamientos humanos que cuentan con redes de infraestructura urbana, equipamiento y servicios urbanos, de conformidad con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán. Esta área concentra las funciones urbanas principales del municipio y constituye el espacio prioritario para la consolidación, densificación, mejoramiento y regeneración del tejido urbano existente, la consolidación de estas zonas busca cumplir con el **Eje Rector 1**, promoviendo la redensificación y el uso mixto de suelo para que el equipamiento esté a distancias caminables.

El municipio de Izamal cuenta con una superficie total aproximada de 45,886.55 hectáreas, de las cuales se encuentran urbanizadas las siguientes localidades:

- Izamal (cabecera municipal): 877.99 hectáreas
- Kimbilá: 255.29 hectáreas
- Citilcum: 144.89 hectáreas
- Sitilpech: 117.71 hectáreas
- Xanabá: 65.24 hectáreas
- Cuauhtémoc: 31.64 hectáreas

En conjunto, estas áreas representan un total de 1,492.76 hectáreas urbanizadas, equivalentes aproximadamente al 3 % de la superficie total del municipio. Esta proporción evidencia un amplio potencial territorial para orientar el crecimiento futuro de manera planificada, pero también la necesidad de dirigir el crecimiento urbano de manera controlada y estratégica, priorizando la consolidación del suelo ya urbanizado, evitando procesos de expansión dispersa y consumo innecesario de suelo.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Para la delimitación del Área Urbanizada del municipio de Izamal se consideraron los criterios mínimos establecidos en la legislación aplicable y en los instrumentos de planeación vigentes, entre los que destacan:

- La superficie ocupada por asentamientos humanos y el espacio edificado existente.
- La superficie que cuenta con cobertura efectiva de infraestructura urbana, equipamiento y servicios urbanos.
- La superficie integrada a la red vial existente, con vialidades consolidadas en términos de pavimentación, accesibilidad universal e integración de los distintos modos de transporte.
- La superficie que dispone de servicios básicos como agua potable, energía eléctrica y transporte público de pasajeros.
- Los vacíos urbanos, áreas verdes urbanas y otros espacios de conservación localizados dentro del tejido urbano.
- La localización preferente de reservas territoriales dentro de las áreas urbanizadas, con el objetivo de facilitar la dotación estratégica de equipamiento urbano, infraestructura, espacio público y áreas verdes, promoviendo procesos de consolidación, densificación, mejoramiento y regeneración urbana.
- La consolidación de las áreas urbanizadas existentes, garantizando un crecimiento ordenado y controlado.
- Identificación de zonas susceptibles de densificación, considerando suelo vacante, suelo subutilizado y suelo susceptible de redesarrollo.

El Área Urbanizada de Izamal comprende diversas zonas funcionales y de valor estratégico, entre las que se incluyen:

- Zona de Patrimonio Arqueológico
- Zona de Monumentos Históricos
- Zona de Patrimonio Cultural
- Zona Habitacional
- Zona Comercial
- Zona Industrial (de carácter disperso)



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- Zona de Uso Mixto

### 6.5.1.1. Zona de Patrimonio Arqueológico

Se caracteriza por la presencia de múltiples complejos de pirámides, basamentos y vestigios mayas distribuidos tanto en el centro urbano como en su entorno inmediato. Destaca el sitio de Kinich Kak Moo, considerado la pirámide más grande en superficie de la península de Yucatán, así como otros conjuntos relevantes como Habuk y Challún Ha. Estos elementos conforman un sistema patrimonial de alto valor histórico y simbólico, donde convergen el legado prehispánico y la arquitectura colonial, consolidando a Izamal como un centro ceremonial y cultural de importancia regional.

De acuerdo con el inventario actualizado del Catálogo Nacional de Zonas Arqueológicas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH, 2023), se reconocen cinco sitios arqueológicos principales dentro del territorio municipal. El sitio de Kinich Kak Moo, ubicado en el centro urbano, ocupa una superficie aproximada de 3.6 ha. Por su parte, los sitios arqueológicos Itzamná y Hun Pic Tok se integran al tejido urbano mediante vestigios de templos y plazas, ocupando una superficie conjunta de una hectárea.

En la comisaría de Citilcum, el sitio arqueológico abarca aproximadamente 5 hectáreas, con estructuras mayas correspondientes al periodo Clásico (300–900 d.C.). En la comisaría de Kimbilá se localizan vestigios menores de plataformas residenciales

### 6.5.1.2. Zona de Monumentos Históricos

Conforme al Catálogo Nacional de Monumentos Históricos, incluye 15 inmuebles coloniales localizados principalmente en la cabecera municipal. Entre ellos destaca el Convento de San Antonio de Padua, una de las edificaciones religiosas más importantes de Mesoamérica, fundada en 1549 sobre la pirámide maya Pop-hol-Chac, con un atrio de 7,806 m<sup>2</sup>. Asimismo, se reconocen 14 ex haciendas henequeneras que forman parte del patrimonio edificado del municipio.

El Centro Histórico de Izamal, caracterizado por sus calles empedradas y su imagen urbana homogénea, fue declarado Zona de Monumentos Históricos mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación en 1993. Esta zona, delimitada por las calles 23, 35, 22 y 40, abarca una superficie aproximada de 118ha.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 6.5.1.3. **Zona de Patrimonio Cultural**

Identificada entre las calles 12, 46, 19 y 39, ocupa una superficie de 195 hectáreas y concentra expresiones culturales, sociales y simbólicas que refuerzan la identidad local y el atractivo turístico del municipio.

Dentro del territorio municipal se localiza el Área Natural Protegida denominada "Reserva Estatal Geohidrológica Anillo de Cenotes", la cual abarca varios municipios del estado de Yucatán. En el municipio de Izamal, esta área ocupa una superficie aproximada de 1,028 ha, constituyendo un elemento clave para la protección del sistema hidrológico y la biodiversidad regional.

Si bien no existe una Zona Industrial formalmente delimitada, los usos de tipo industrial y de transformación se localizan de manera dispersa, principalmente a lo largo de las vialidades Carretera Izamal-Sitilpech, Carretera Izamal-Kantunil, calle 31, calle 42, calle 46. abarcando una superficie aproximada de 9 hectáreas.

La Zona Comercial se concentra predominantemente en el Centro Histórico de la cabecera municipal y en las plazas públicas de las comisarías, ocupando una superficie estimada de 119 ha.

La Zona Habitacional se distribuye tanto en la cabecera como en las comisarías del municipio, abarcando una superficie aproximada de 1,345 ha., y constituye el principal soporte del crecimiento demográfico y social de Izamal.

Zonas consolidadas donde se permite la construcción bajo reglas específicas que se desarrollarán en la zonificación secundaria:

### 6.5.1.4. **Centro Histórico y Monumental:**

Área de protección patrimonial estricta, correspondiente a la zona de monumentos históricos.

### 6.5.1.5. **Tejido Urbano Consolidado:**

Zonas residenciales y de servicios ya establecidas, con posibilidad de renovación y densificación controlada.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 6.5.1.6. **Subcentro Urbano:**

Nodos de proximidad distribuidos en el tejido consolidado de la cabecera y comisarías, destinados a concentrar servicios básicos y equipamiento de escala vecinal para reducir la necesidad de desplazamientos largos.

### 6.5.1.7. **Corredores de Conectividad Principal:**

Vías estructurantes con potencial para usos mixtos y mayor densidad.

## 6.5.2. **ÁREA URBANIZABLE**

El Área Urbanizable se define como el territorio destinado a absorber el crecimiento urbano futuro del centro de población de Izamal, de manera contigua, ordenada y funcional respecto a las áreas actualmente urbanizadas. Su delimitación responde a una visión estratégica de largo plazo que busca garantizar un desarrollo urbano sostenible, controlado y congruente con las capacidades territoriales, ambientales, sociales, económicas y administrativas del municipio, en apego a la legislación federal, estatal y municipal vigente en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, medio ambiente y régimen de propiedad de la tierra.

En el contexto de Izamal, municipio con alto valor patrimonial, ambiental y cultural, la definición del Área Urbanizable constituye un instrumento clave para evitar la expansión urbana desordenada, la dispersión de asentamientos humanos y la ocupación de suelos no aptos, particularmente aquellos que presentan restricciones ambientales, hidrológicas o agrarias. En este sentido, el Área Urbanizable se concibe no únicamente como una reserva física de suelo, sino como un componente estratégico del modelo territorial municipal que articula crecimiento urbano, protección ambiental y viabilidad económica y social.

### **Criterios de delimitación del Área Urbanizable**

La delimitación del Área Urbanizable se sustenta en un conjunto de criterios mínimos de carácter técnico, normativo y estratégico, los cuales permiten asegurar que el crecimiento urbano se produzca en suelos con aptitud territorial y bajo condiciones de factibilidad integral. Estos criterios se describen a continuación y deberán ser observados de manera obligatoria en la instrumentación del presente Programa:

- a) **Aptitud territorial para el aprovechamiento urbano.** El suelo propuesto como urbanizable deberá presentar condiciones físicas y naturales adecuadas para el desarrollo urbano,



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

considerando variables como topografía, estabilidad del terreno, características geológicas, permeabilidad del suelo y ausencia de riesgos naturales o inducidos.

b) **Contigüidad con las áreas urbanizadas existentes.** El crecimiento urbano deberá orientarse prioritariamente hacia superficies colindantes a los límites actuales del área urbanizada, fortaleciendo la continuidad espacial y funcional del tejido urbano y evitando la fragmentación territorial.

c) **Control de la expansión y dispersión urbana.** La delimitación del Área Urbanizable deberá contribuir a la contención del crecimiento urbano, previniendo la formación de asentamientos aislados, discontinuos o carentes de infraestructura y servicios básicos.

d) **Factibilidad administrativa, operativa y financiera.** La incorporación de nuevas superficies urbanizables estará condicionada a la capacidad real de las autoridades competentes para proveer infraestructura, equipamiento y servicios públicos, bajo criterios de sostenibilidad, eficiencia y proximidad a las redes existentes.

e) **Integración a la red vial existente.** Los predios incluidos deberán contar con factibilidad de articulación a la red vial primaria y secundaria, garantizando la accesibilidad, conectividad y movilidad urbana, así como su vinculación con vialidades consolidadas.

f) **Certeza jurídica de la propiedad.** Solo podrán considerarse como Área Urbanizable aquellos predios que cuenten con claridad en su régimen de propiedad y que permitan su incorporación legal al desarrollo urbano conforme a la normatividad aplicable.

g) **Suelo urbano programado.** Se reconocerán como parte del Área Urbanizable aquellos terrenos que cuenten con autorizaciones vigentes para uso urbano, urbanización y edificación, siempre que dichas autorizaciones se hayan otorgado en estricto apego a la legislación vigente.

h) **Congruencia sociodemográfica.** La superficie urbanizable deberá guardar correspondencia con las variables de crecimiento poblacional, procesos migratorios, densidad urbana y demanda de vivienda. El Programa incorporará proyecciones y estimaciones de requerimientos de suelo urbano y vivienda, asegurando su congruencia con las estimaciones establecidas en el Anexo Normativo, o bien, justificando técnicamente la incorporación de superficies adicionales.

Las autoridades municipales definirán los mecanismos de evaluación de dicha congruencia y no autorizarán desarrollos que superen de manera exponencial la demanda real de vivienda y suelo urbano.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- i) **Integración a la estructura urbana.** Los nuevos desarrollos habitacionales, de equipamiento, comerciales y de servicios deberán integrarse de forma armónica a la estructura urbana existente, la prioridad de urbanización se dará en las áreas circundantes a los **Centros de Servicios Consolidados (CSC)** de Kimbilá y Sitalpech, para evitar la dispersión.
- j) **Aprovechamiento de zonas con aptitud urbana.** El crecimiento urbano deberá conducirse hacia áreas que ofrezcan mejores condiciones territoriales y menor impacto ambiental.
- k) **Protección ambiental.** Las áreas urbanizables deberán garantizar la protección, conservación, preservación y, en su caso, restauración de los ecosistemas y recursos naturales.
- l) **Límites de contención urbana.** El Área Urbanizable establecerá límites claros al crecimiento urbano, evitando su expansión indiscriminada.
- m) **Prioridad a la ocupación intraurbana.** Se fomentará la utilización de vacíos urbanos y predios contiguos a la mancha urbana antes de incorporar nuevas superficies.
- n) **Cumplimiento de concesiones.** Las obras de urbanización deberán sujetarse al cumplimiento de los títulos de concesión correspondientes en materia de agua potable, saneamiento y energía eléctrica.
- o) **Prevención del crecimiento disperso.** Se evitará la urbanización en zonas periurbanas sin continuidad funcional.
- p) **Reservas territoriales.** Las reservas ubicadas en áreas urbanizables deberán contar con proximidad a áreas urbanizadas, red vial primaria o corredores de transporte público, permitiendo la futura dotación de servicios básicos.
- q) **Respeto a los plazos de desarrollo urbano.** La incorporación de suelo urbanizable se realizará conforme a las etapas y horizontes de crecimiento definidos en el Programa.

### Enfoque territorial basado en Unidades de Gestión Territorial (UGT)

La propuesta del Área Urbanizable de Izamal se fundamenta en la utilización de las Unidades de Gestión Territorial (UGT) definidas en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Yucatán. Las UGT se entienden como áreas homogéneas del territorio que comparten características físicas, naturales, sociales y económicas, y que han sido delimitadas mediante metodologías de evaluación multicriterio, multiobjetivo y análisis clúster.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Estas unidades permiten establecer orientaciones estratégicas y normativas de aprovechamiento territorial, identificando la aptitud estratégica del suelo para la localización de asentamientos humanos y actividades productivas, considerando tanto las restricciones como las ventajas competitivas del territorio.

### **Contención del crecimiento urbano y delimitación del Área Urbanizable**

Las Unidades de Gestión Territorial de Aprovechamiento Prioritario establecen un distanciamiento máximo para la contención de las actividades urbanas y productivas respecto a los centros de población estratégicos, conforme al Sistema Urbano Estatal (SUE). Dicho criterio permite priorizar la ocupación de los territorios más próximos o contiguos a las áreas urbanizadas existentes, evitando la expansión hacia zonas más alejadas y con mayores costos sociales, ambientales y económicos.

Para el municipio de Izamal, se propone como parámetro de contención un perímetro de 600 metros alrededor del área urbanizada actual, el cual se define como el Área Urbanizable del presente Programa. La superficie total resultante será de 2,072.52 hectáreas, mismas que se detallarán en los instrumentos cartográficos correspondientes. En las comisarías, el perímetro de contención será de 150m de conformidad con los parámetros establecidos en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Yucatán.

### **Estrategia de desarrollo para el Área Urbanizable**

La estrategia para el Área Urbanizable de Izamal se orienta a consolidar un modelo de crecimiento compacto, incluyente y sostenible, bajo los siguientes lineamientos:

- Priorizar un modelo de uso de suelo mixto que favorezca la oferta de vivienda, equipamiento, comercio y servicios, promoviendo la diversidad funcional y la reducción de desplazamientos urbanos.
- Garantizar la disponibilidad de suelo urbano y vivienda para todos los estratos sociales, con especial atención a la población de bajo y medio nivel socioeconómico.
- Asegurar el estricto cumplimiento de las disposiciones agrarias, ambientales y urbanas para el cambio de uso de suelo.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- En territorios con política prioritaria de conservación, las acciones urbanísticas deberán armonizar los objetivos de preservación ambiental con las necesidades de desarrollo urbano.
- Garantizar la dotación oportuna y previa de infraestructura, equipamiento, servicios urbanos y fuentes de empleo, conforme a las coberturas y áreas de influencia establecidas en la normatividad aplicable.

La instrumentación del Área Urbanizable deberá traducirse en proyectos urbanos viables, graduales y acordes con la capacidad institucional del municipio, constituyéndose como una propuesta realista y posible para orientar el crecimiento urbano de Izamal en un marco de legalidad, sostenibilidad y equidad territorial.

Corresponde a sectores con potencial de desarrollo urbano futuro, sujetos a planificación normativa específica:

- **Comisarías:** Núcleos poblacionales con capacidad para albergar servicios básicos y desarrollo controlado.
- **Zona de Transición Periurbana:** Áreas de borde entre lo urbano y lo rural, con políticas de contención del crecimiento disperso.

### Zonificación de Actuación Estratégica (ZAE)

Se definen Zonas de Actuación Estratégica (ZAE) que trascienden la zonificación convencional al vincular usos de suelo específicos con proyectos detonadores y objetivos de desarrollo territorial; esta zonificación convierte una ruta de transporte en un eje estructurante de desarrollo. Incentiva la consolidación urbana ordenada a lo largo del corredor, maximiza la inversión en transporte y crea un paisaje urbano integrado y sostenible. La presente zonificación establece las categorías normativas necesarias para materializar la Estructura Urbana y la Estrategia Económica municipal, integrando la conservación patrimonial, la equidad en servicios y el aprovechamiento sostenible del Tren Maya.

- **Zona de Movilidad Multimodal y Servicios Especializados (ZAE-01):** Polígono definido alrededor de la estación del Tren Maya, al oriente de la cabecera, con conexión directa a las VAT (Vías de Acceso y Distribución Turística). Materializa el CET-1. Ordena la primera impresión del visitante, captura la derrama económica en un punto controlado y protege al NHM del tráfico masivo. Es la interfaz física entre el flujo turístico externo y la red municipal.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

interna. Equipamiento de Transporte: Terminal de la Ruta IK, estacionamiento de disuasión, infraestructura de recarga eléctrica.

- **Zona de Servicios Comunitarios y Valor Agregado (ZAE-02):** Núcleo definido en Kimbilá, colindante pero diferenciado de su NHI, con excelente accesibilidad vial. Concreta el principio de equidad territorial y es la plataforma física del CET-2. Concentra la inversión pública en servicios para descongestionar la cabecera y provee la infraestructura que permite escalar y comercializar la producción local, transformando el CSC en un motor económico.
- **Zona de Conservación Patrimonial Activa y Turismo de Inmersión (ZAE-03):** Corresponde a los polígonos de los Núcleos Históricos Identitarios (NHI) y un área de amortiguamiento/transición en su periferia inmediata, especialmente en Sitalpech. Protege el capital cultural identitario (NHI) mientras permite su activación económica sostenible (CET-3). Evita la museificación y el abandono al permitir usos económicos compatibles. El CSC Satélite garantiza que el desarrollo turístico vaya acompañado de mejoras en servicios básicos para la población, en especial los cenotes.
- **Zona Corredor Logístico y de Conectividad Interna (ZAE-04):** Franja de influencia del derecho de vía de la Ruta Circular "RUTA IK". Esta zona regula de manera preferente el frente de manzana para incentivar el uso mixto, la intensidad comercial y la consolidación urbana ordenada, funcionando como el eje integrador de todos los componentes del sistema de centralidad; es el esqueleto que une todas las ZAE anteriores.
- **Zonas de Proyectos Estratégicos (ZAE-05):** el conjunto de polígonos específicos y puntuales donde se materializarán los equipamientos, infraestructuras y espacios detonantes del desarrollo territorial. Estas zonas constituyen la cartera de proyectos estratégicos que, en simbiosis con la conservación patrimonial activa (ZAE-03), generarán los polos de desarrollo, encuentro y servicios.

**Nota de Gestión:** Las Zonas de Actuación Estratégica (ZAE) operan como polígonos de gestión superpuestos sobre las categorías de zonificación primaria. En el caso de la **ZAE-03 (Conservación Patrimonial Activa)**, su delimitación sobre áreas clasificadas como "Área Urbanizada" no altera su naturaleza de suelo consolidado, sino que establece un régimen especial de incentivos y normatividad secundaria para la reactivación económica y conservación patrimonial.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Para efectos de la aplicación de este programa, las áreas delimitadas como Zonas de Actuación Estratégica ZAE-05 se consideran polígonos de gestión especial. En dichas áreas, los usos de suelo, densidades e intensidades de construcción contenidos en el presente documento tendrán prevalencia jerárquica sobre los parámetros de la zonificación primaria y secundaria base. Se faculta a la autoridad municipal para aprobar proyectos de desarrollo mixto en estos polígonos, siempre que contribuyan a la densificación inteligente y la meta hídrica municipal.

Dado su papel como motor de consolidación del centro de población, se priorizará la evaluación de proyectos que promuevan la diversificación económica local, la creación de clústeres de servicios y la inversión en equipamiento público y privado de impacto regional, reconociendo a estos desarrollos como Actuaciones de Interés Público Prioritario.

### 6.5.3. ÁREA NO URBANIZABLE

La delimitación del Área No Urbanizable del Municipio de Izamal constituye uno de los componentes estratégicos más relevantes del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PMOTDU), en virtud de que define los espacios del territorio que, por sus características ambientales, hidrológicas, patrimoniales, productivas o de riesgo, resultan incompatibles con el aprovechamiento urbano. Su adecuada identificación y regulación es indispensable para garantizar la sostenibilidad territorial, la protección del patrimonio natural y cultural, la seguridad de la población y la viabilidad a largo plazo del desarrollo municipal.

La delimitación del Área No Urbanizable responde directamente al **Eje Rector 3: Preservación y Puesta en Valor del Territorio**, blindando las zonas de recarga hídrica y valor arqueológico contra presiones inmobiliarias que comprometan la resiliencia del municipio. Desde una perspectiva estratégica y normativa, el Área No Urbanizable se concibe no únicamente como un conjunto de superficies sujetas a restricción, sino como un sistema territorial de alto valor ambiental, productivo y cultural que cumple funciones esenciales para el equilibrio ecológico regional, la recarga del acuífero, la preservación del patrimonio histórico y arqueológico, y el sostenimiento de las actividades primarias que forman parte de la base económica y social del municipio. En este sentido, su regulación estricta es condición necesaria para orientar un modelo de desarrollo urbano ordenado, compacto y resiliente, evitando la expansión descontrolada de los asentamientos humanos hacia suelos no aptos.

El Municipio de Izamal se localiza en un territorio particularmente sensible desde el punto de vista ambiental e hidrológico, al formar parte de la Reserva Estatal Geohidrológica Anillo de Cenotes, una



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

de las zonas de mayor importancia para la recarga de los acuíferos en el estado de Yucatán. Las características geológicas de la región, marcadas por la alta permeabilidad del subsuelo kárstico y la escasa profundidad de los suelos, incrementan de manera significativa la vulnerabilidad del manto freático frente a procesos de contaminación derivados de actividades urbanas, industriales y agropecuarias mal reguladas. En consecuencia, la ocupación urbana de estos territorios representa un riesgo ambiental y sanitario de alcance regional, lo que justifica plenamente su clasificación como no urbanizables.

Asimismo, el territorio municipal alberga un patrimonio arqueológico, histórico y cultural de valor excepcional, reconocido a nivel nacional e internacional, que constituye uno de los principales activos de identificación y económicos de Izamal. La presencia de zonas arqueológicas prehispánicas, monumentos históricos coloniales, ex haciendas henequeneras y paisajes culturales asociados a prácticas productivas tradicionales, impone la obligación de establecer criterios estrictos de protección territorial, evitando la introducción de usos urbanos que comprometan su integridad física, simbólica y paisajística.

De conformidad con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Yucatán (PEDUY), se consideran como Áreas No Urbanizables aquellas superficies del territorio municipal que no presentan aptitud territorial para el aprovechamiento urbano, o bien, que se encuentran sujetas a políticas de conservación, preservación, restauración o control, incompatibles con la urbanización.

En términos generales, el Área No Urbanizable del municipio de Izamal está integrada por las siguientes categorías territoriales:

### 1. **Áreas Naturales Protegidas y superficies sujetas a políticas de conservación prioritaria.**

Destaca de manera particular la porción del territorio municipal que forma parte de la Reserva Estatal Geohidrológica Anillo de Cenotes, decretada con el objetivo de salvaguardar los ecosistemas asociados al sistema kárstico, garantizar la recarga y calidad del acuífero, y proteger la biodiversidad regional. En estas áreas, el aprovechamiento urbano se encuentra expresamente restringido, y cualquier uso del suelo deberá sujetarse a lo dispuesto en los decretos correspondientes, los programas de manejo vigentes o, en su caso, a los instrumentos normativos que regulen su conservación.

### 2. **Zonas de importancia hidrológica y de recarga del acuífero.**

Independientemente de que se encuentren o no dentro de los límites formales de un Área Natural Protegida, estas superficies cumplen una función ambiental crítica al permitir la



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

infiltración de las aguas pluviales hacia el subsuelo, contribuyendo al equilibrio del sistema hidrológico regional. La alteración de estas zonas mediante la impermeabilización del suelo, la introducción de infraestructura urbana o la descarga de contaminantes representa un riesgo directo para la calidad y disponibilidad del agua subterránea. Se prohíbe expresamente la localización de desarrollos habitacionales, industriales, turísticos de alta densidad o cualquier otra actividad que implique una alta concentración de población o generación significativa de aguas residuales sin tratamiento adecuado.

### 3. Zonas que concentran patrimonio arqueológico, histórico y cultural.

Estas áreas incluyen tanto los polígonos formalmente delimitados por las autoridades competentes, como aquellas superficies que, aun sin delimitación precisa, presentan vestigios, estructuras, paisajes culturales o valores simbólicos que ameritan protección preventiva. En estas zonas sólo se permitirán usos compatibles con la conservación, investigación, puesta en valor, turismo cultural de bajo impacto y actividades educativas, siempre que cuenten con las autorizaciones correspondientes y se apeguen a los criterios técnicos y normativos establecidos por las instancias competentes. Queda prohibida la regularización de asentamientos humanos irregulares y la introducción de usos urbanos que comprometan la integridad del patrimonio.

### 4. Suelos de alto valor productivo para actividades primarias.

Particularmente aquellas superficies destinadas a la agricultura y la ganadería que constituyen un soporte relevante para la economía local y regional. La transformación indiscriminada de estos suelos en áreas urbanas reduce la capacidad productiva del territorio, genera conflictos por el uso del suelo, incrementa los costos de provisión de infraestructura y contribuye a la dispersión urbana. La incorporación de estos suelos al desarrollo urbano sólo podrá considerarse, en su caso, mediante procesos de planeación futuros debidamente justificados y en congruencia con los instrumentos de ordenamiento territorial de mayor jerarquía.

### 5. Zonas identificadas como de riesgo no mitigable.

Conforme a los atlas de riesgo y a los instrumentos de protección civil aplicables. Estas áreas pueden estar asociadas a inundaciones, colapsos del subsuelo, afectaciones geológicas u otros fenómenos naturales o inducidos que representan un peligro para la vida,

[www.izamal.gob.mx](http://www.izamal.gob.mx) 



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

la salud y el patrimonio de la población. La ocupación urbana de estos territorios no sólo es técnicamente inviable, sino jurídicamente improcedente.

### Regulación normativa

Se prohíbe expresamente la regularización de asentamientos humanos, fraccionamientos, subdivisiones o cualquier acción urbanística en el Área No Urbanizable. Las autoridades municipales deberán observar de manera estricta esta clasificación en los procedimientos de autorización de uso de suelo, licencias de construcción y demás actos administrativos relacionados con el desarrollo urbano. Cualquier autorización otorgada en contravención a esta disposición será nula de pleno derecho y generará las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan.

Asimismo, el Programa establece que, independientemente de la existencia de otros instrumentos de planeación urbana, el Ayuntamiento deberá garantizar la congruencia entre las decisiones de ordenamiento territorial y la clasificación del suelo establecida en la Zonificación Primaria. En particular, se deberá asegurar que las acciones de expansión urbana se orienten exclusivamente hacia las áreas urbanizables definidas, evitando la presión sobre las áreas no urbanizables.

### Estrategia territorial

La estrategia territorial asociada al Área No Urbanizable se orienta a consolidar un modelo de desarrollo que reconozca los límites ambientales del territorio, proteja los recursos naturales y culturales, y promueva un uso racional y responsable del suelo. Para ello, se plantean como líneas estratégicas prioritarias la conservación y restauración de los ecosistemas, la protección del acuífero, el fortalecimiento de las actividades productivas compatibles, la prevención de riesgos y la coordinación interinstitucional para la vigilancia y aplicación de la normatividad.

Finalmente, el Área No Urbanizable del Municipio de Izamal constituye un componente estructural del modelo territorial propuesto en este Programa. Su adecuada delimitación y regulación no sólo permite proteger los activos ambientales, hídricos y patrimoniales del municipio, sino que también contribuye a orientar el crecimiento urbano hacia un modelo más compacto, eficiente y sostenible. La observancia estricta de esta zonificación es condición indispensable para garantizar un desarrollo urbano realista, posible y congruente con la vocación territorial de Izamal y con su papel estratégico como centro proveedor de servicios regionales en el estado de Yucatán.

Zonas donde se restringe de manera permanente la urbanización para garantizar la protección de recursos naturales, servicios ecosistémicos, valores culturales y la seguridad hídrica del municipio:



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **Áreas de Preservación Arqueológica y Ambiental:** Espacios que albergan vestigios culturales o elementos naturales de alto valor biológico. Se permiten exclusivamente actividades de investigación científica, conservación y ecoturismo de bajo impacto, debidamente regulados.
- **Zonas de Protección Hidrológica y Recarga del Acuífero:** Zonas críticas para el ciclo hidrológico municipal debido a su alta permeabilidad y presencia de formaciones kársticas (cenotes y sumideros).
  - **Función:** Actúan como áreas de infiltración preferente para el abastecimiento de los acuíferos locales.
  - **Restricción:** Se prohíben actividades contaminantes, la impermeabilización masiva del suelo y cualquier alteración física que obstruya la recarga natural. Toda infraestructura vial colindante deberá diseñarse como SUDS utilizando biosurcos para garantizar que el agua retorne al subsuelo con calidad óptima.

### MOVILIDAD COMO ELEMENTO ESTRUCTURANTE DE LA ZONIFICACIÓN

La delimitación de las áreas Urbanizadas, Urbanizables y No Urbanizables en Izamal está condicionada por la estructura vial primaria, la cual dicta la capacidad de servicio y la conectividad del suelo:

- **Corredores de Integración Primaria (Área Urbanizable):** Las zonas adyacentes a los nuevos ejes de conurbación (Izamal-Citilcum-Kimbilá) y al Circuito de Conexión de la Estación del Tren Maya se clasifican prioritariamente como Área Urbanizable, supeditando su desarrollo a la consolidación de la infraestructura vial y la cesión de los Derechos de Vía (RDV) correspondientes. Esto permite que la infraestructura ferroviaria potencie el **Eje Rector 4**, transformando los límites físicos en nodos de conectividad multimodal que integren a las comisarías con la dinámica regional sin generar dispersión urbana.
- **Barreras Logísticas y Límites de Crecimiento:** El trazo del Tren Maya y la infraestructura de la Carretera Federal 180 actúan como límites físicos que definen el borde entre el Área Urbanizable y el Área No Urbanizable. El respeto a los derechos de vía de estas infraestructuras es condición obligatoria para cualquier propuesta de expansión urbana.
- **Vías de Amortiguamiento Ambiental (Área No Urbanizable):** En las zonas clasificadas como de preservación, la infraestructura vial se limitará a caminos de bajo impacto.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

garantizando que el sistema de movilidad no incentive procesos de urbanización en suelos de recarga hídrica o valor arqueológico.

- **Resiliencia en el Área Urbanizada:** Dentro de las zonas consolidadas, la zonificación primaria reconoce la red vial existente como soporte de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), donde el espacio público vial es el principal receptor de escurrimientos para la recarga del acuífero.

## 7. COMPONENTES ESTRUCTURALES DE LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, INTENSIDADES DE OCUPACIÓN CONSTRUCTIVA.

El Plano Zonificación Secundaria desarrolla y detalla a escala de barrio y polígono las zonas establecidas en este capítulo, constituye la referencia gráfica obligatoria para la aplicación de las normas de compatibilidad e intensidad de este capítulo.





## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Yucatán (LAHOTYDU), referido en los artículos 182 a 186 en los cuales se establecen los criterios y clasificaciones para la zonificación secundaria:

Los parámetros de intensidad y uso aquí definidos no son solo límites físicos, sino incentivos para alcanzar la Visión 2050. Cada zona secundaria deberá contribuir al cumplimiento de los Ejes Rectores, especialmente en lo relativo a la Equidad Territorial (Eje 1) mediante la diversificación de la vivienda, y a la Preservación del Territorio (Eje 3) a través de normas estrictas de permeabilidad del suelo .

### 7.2. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO Y DESTINOS

Conforme al Artículo 183 de la LAHOTYDU, los usos del suelo para el aprovechamiento territorial de uso urbano en el municipio de Izamal se clasifican en las siguientes categorías, las cuales constituyen la base para la asignación de aprovechamientos predominantes en cada zona:

Tabla 8.2.1. Clasificación de los Usos del Suelo

Categoría (Art. 183)	Subcategoría / Ejemplos de Actividades Específicas
I. HABITACIONAL	La actividad principal es alojar personas de manera permanente o semipermanentemente en unidades de vivienda, con o sin fines de lucro. Incluye desde Vivienda Unifamiliar, Vivienda Plurifamiliar, Vivienda en Densidad Media, Vivienda de Interés Social, Posadas Familiares (< 5 cuartos).
II. DE SERVICIOS	La actividad principal es prestar servicios profesionales, personales, educativos básicos o de asistencia social directa, típicamente a escala de barrio, sin involucrar venta al menudeo de productos físicos de manera principal. Consultorios médicos y dentales, oficinas profesionales, talleres de reparación menor, escuelas, guarderías, centros de día, centros comunitarios.
III. COMERCIAL	La actividad principal es la venta al público de productos terminados (menudeo o mayoreo) o la prestación de servicios de hospedaje (hoteles) o alimentación y esparcimiento pagados (restaurantes, bares). El ánimo de lucro a través del intercambio comercial es central. Comercio de Proximidad: Abarrotes, papelerías, farmacias. Comercio Especializado: Tiendas de artesanía, ropa, muebles. Restaurantes y Cafeterías. Servicios Gastronómicos de Alta Afluencia. Hoteles y Moteles. Centros Comerciales.
IV. INDUSTRIAL	La actividad principal es la transformación física, manufactura, elaboración, ensamblaje o reparación mayor de materiales, productos o maquinaria, o el almacenamiento



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Categoría (Art. 183)	Subcategoría / Ejemplos de Actividades Específicas
	masivo como fin en sí mismo (logística). Se distingue por el uso intensivo de maquinaria, procesos de producción y/o el manejo de volúmenes significativos de insumos y productos. Industria Ligera / Artesanal: Talleres de talabartería, carpintería, transformación agroalimentaria a microescala, panaderías. Industria Pesada / Logística: Plantas de concreto, bodegas de almacenamiento masivo, talleres de maquinaria pesada.
V. EQUIPAMIENTO URBANO	La actividad principal es prestar un servicio público, social, cultural, educativo superior, de salud, de seguridad, deportivo o religioso a la comunidad, gestionado predominantemente por entidades públicas o instituciones privadas sin fines de lucro primarios. Su carácter es de acceso público y beneficio colectivo. Administrativo: Presidencia Municipal, módulos de atención. Salud: Clínicas, hospitales, centros de salud. Educativo: Universidades, preparatorias, bibliotecas. Seguridad: Cuarteles de policía, estaciones de bomberos. Cultural: Museos, teatros, galerías, centros culturales. Deportivo: Unidades deportivas, gimnasios, albercas. Religioso: Templos, iglesias, conventos.
VI. INFRAESTRUCTURA	La actividad principal es la operación, mantenimiento o soporte de redes, sistemas o servicios técnicos fundamentales para el funcionamiento de la ciudad. Son instalaciones que gestionan flujos (aguas, energía, residuos, transporte) más que atender directamente al público de manera constante. Plantas de tratamiento, subestaciones eléctricas, centrales de abasto, estaciones de bomberos, estaciones de transporte (CMM), parques de transferencia.
VII. MIXTO	Cualquier combinación de dos o más de los usos anteriores en un mismo predio o edificio, sujeto a la Matriz de Compatibilidad.

### 7.3. INTENSIDAD DE USOS DEL SUELO

Para determinar si un uso es Permitido (P) o Condicionado (C), el ciudadano y la autoridad utilizarán los siguientes indicadores. El impacto global del proyecto se define por el puntaje más alto obtenido en cualquiera de las filas.



**PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

Tabla 7.3.1 Clasificación de Impacto Urbano y Escala

Aspecto Evaluado	Indicador Clave	Impacto Urbano			
		Micro (1 pto)	Bajo (2 ptos)	Medio (3 ptos)	Alto (4 ptos)
<b>MOVILIDAD</b>	Viajes diarios (entradas/salidas)	≤ 10	11-50	51-200	> 200
	Cajones de estacionamiento	0-2	3-10	11-30	> 30
	Carga y Descarga	No requiere	Camioneta ligera	Camión (Rígido)	Tráiler / Pesado
<b>AMBIENTE</b>	Gestión de Residuos (kg/día)	Domésticos (≤ 5)	Pequeño (6-20)	Gran generador	Peligrosos/Especiales
	Ruido (dB máx)	≤ 55 dB	≤ 60 dB	≤ 70 dB	> 70 dB
	Área Permeable (Jardín/SPIV)	> 30% predio	20% - 30%	10% - 19%	< 10%
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Consumo agua (m <sup>3</sup> /mes)	≤ 30	31-100	101-400	> 400
	Drenaje / Aguas Residuales	Red doméstica	Biodigestor o sistema similar.	Planta tratam.	Vertido industrial
	Energía (kVA contratados)	≤ 5	6-15	16-50	> 50
<b>URBANO-SOCIAL</b>	Generación de empleos	1-2 (Autoempleo)	3-10	11-50	> 50
	Impacto en Patrimonio (Imagen)	Sin cambios	Reversibles	Modif. fachadas	Estructural / Nuevo

**Bases:** Criterios integrados de ONU-Hábitat, OCDE, Banco Mundial e ISO 37120.

De conformidad con los Artículos 203 y 205 de la LAHOTYDU, el municipio de Izamal utilizará la **Tabla de Niveles de Intensidad** como instrumento de gestión para identificar obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio. Aquellos proyectos cuya intensidad sea clasificada como **Media o Alta** en cualquiera de sus indicadores, se considerarán dentro de los



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

supuestos que requieren obligatoriamente un **Dictamen de Impacto Urbano** favorable previo a la obtención de licencias municipal.

Los usos de suelo en **ZAE-05** clasificados como Condicionados (C) en la zonificación secundaria, requerirán obligatoriamente de un **Dictamen de Impacto SET** (que evalúe los componentes social, económico y territorial). Este instrumento asegurará que la inversión privada contribuya de manera proporcional a la red de infraestructura verde y la movilidad activa del municipio.

### 7.4. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

La delimitación específica de cada uno de los componentes de la zonificación secundaria y sus perímetros de aplicación deberán verificarse en el Plano Zonificación Secundaria.

#### 7.4.1. Núcleo Histórico Monumental (NHM)

- **Descripción:** Área decretada como Zona de Monumentos Históricos por el INAH. Incluye el Convento de San Antonio de Padua, su atrio, la traza virreinal y los inmuebles patrimoniales.
- **Parámetros:** Ver Tablas 7.5.1. 7.5.2. y 7.6.1
- **Restricciones:** Toda intervención sujeta a autorización previa del INAH y licencias municipales. Usos compatibles exclusivamente (artesanía, museos, hospedaje boutique). Prohibición de usos incompatibles.

#### 7.4.2. Núcleos Históricos (NHI)

- **Descripción:** Zonas en las comisarías que incluyen la plaza principal, sede de la comisaría, iglesia y zonas colindantes.
- **Parámetros:** Ver Tablas 7.5.1. 7.5.2. y 7.6.1 (valores según INAH y normativa municipal).
- **Restricciones:** Preservación de escala, morfología urbana y valores identitarios locales. Usos tradicionales y comunitarios preferentes.

#### 7.4.3. Franja de Amortiguamiento (H1/FA)

- **Descripción:** Corona de transición alrededor del NHM para amortiguar impactos visuales y funcionales.
- **Parámetros:** Ver Tablas 7.5.1. 7.5.2. y 7.6.1.
- **Restricciones:** Solo vivienda y usos complementarios de bajo impacto turístico. Prohibición de comercios de alta afluencia.

#### 7.4.4. Centro de Barrio (CB)

- **Descripción:** : Nodos de servicios y equipamiento de escala vecinal destinados a fortalecer la autosuficiencia de las unidades habitacionales, reduciendo la necesidad de desplazamientos largos.
- **Parámetros:** Ver Tablas 7.5.1. 7.5.2. y 7.6.1



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **Restricciones:** Fomento de usos mixtos (vivienda sobre comercio). Se permiten comercios de productos básicos, servicios profesionales, consultorios y talleres artesanales. Prohibición de industrias, bodegas de gran escala o giros que generen ruido o contaminación visual excesiva. Obligatoriedad de frentes activos y espacios peatonales sombreados.

### 7.4.5. Corredores Urbanos Mixtos (CUM)

- **Descripción:** Vías estructurantes primarias que canalizan la movilidad interna y regional.
- **Parámetros:** Ver Tablas 7.5.1. 7.5.2. y 7.6.1
- **Restricciones:** Usos mixtos verticales (comercio en planta baja, vivienda u oficinas en niveles superiores). Estacionamiento dentro del predio.

### 7.4.6. Zonas de Expansión y Consolidación Residencial (H2)

- **Descripción:** Sectores periféricos designados para crecimiento poblacional ordenado.
- **Parámetros:** Ver Tablas 7.5.1. 7.5.2. y 7.6.1
- **Restricciones:** Vivienda moderna con cesión de suelo para equipamiento (parques, escuelas). Normas de accesibilidad.

### 7.4.7. Zona de Movilidad Multimodal y Servicios Especializados (ZAE-01)

- **Descripción:** Polígono alrededor de la estación del Tren Maya, con conexión directa a vías de acceso y distribución turística.
- **Parámetros:** Ver Tablas 7.5.1. 7.5.2. y 7.6.1
- **Restricciones:** Usos prioritarios de equipamiento de transporte, comercial de servicio al visitante y público. Diseño bioclimático y arquitectura contemporánea de alta calidad.

### 7.4.8. Zona de Servicios Comunitarios y Valor Agregado (ZAE-02)

- **Descripción:** Núcleo en Kimbilá, con excelente accesibilidad vial, para servicios de alcance municipal y apoyo a la producción.
- **Parámetros:** Ver Tablas 7.5.1. 7.5.2. y 7.6.1
- **Restricciones:** Usos de equipamiento público, apoyo a la producción y comercio complementario. Reserva de suelo para futuras expansiones. Diseño con accesibilidad universal.

### 7.4.9. Zona de Conservación Patrimonial Activa y Turismo de Inmersión (ZAE-03)

- **Descripción:** Corresponde a los NHI y un área de amortiguamiento/transición en su periferia, especialmente en Sitalpech.
- **Parámetros:** Ver Tablas 7.5.1. 7.5.2. y 7.6.1 (para zona de transición).
- **Restricciones:** En NHI, usos tradicionales y comunitarios; en transición, usos mixtos controlados (hospedaje de baja densidad, restaurantes de gastronomía local, talleres de artesanía). Uso de materiales y lenguajes arquitectónicos que dialoguen con lo tradicional. Tratamiento de aguas residuales obligatorio.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 7.4.10. Zona Corredor Logístico y de Conectividad Interna (ZAE-04)

- **Descripción:** Franja de influencia del derecho de vía de la Ruta Circular de Transporte Público Municipal "RUTA IK".
- **Parámetros:** Ver Tablas 7.5.1. 7.5.2. y 7.6.1
- **Restricciones:** Usos prioritarios: paradas y estaciones del sistema, ciclovías, andadores peatonales. Usos estimulados: vivienda de densidad media, comercios de proximidad, pequeños hoteles.

### 7.4.11. Zona de Proyectos Estratégicos (ZAE-05)

- **Descripción:** Polígonos de actuación estratégica destinados a equilibrar el crecimiento urbano mediante oferta de vivienda de densidad media y equipamiento recreativo de escala regional que complemente la vocación turística del municipio.
- **Parámetros:** Ver Tablas 7.5.1. 7.5.2. y 7.6.1
- **Restricciones:** Usos compatibles: vivienda residencial, clubes deportivos, campos de golf, hoteles, comercio, centros de convenciones y equipamiento de esparcimiento. Prohibición de vivienda de interés social y usos industriales. Obligatoriedad de sistemas de tratamiento de aguas residuales, captación pluvial e integración paisajística con especies nativas. Accesibilidad universal en todo el ámbito.

### 7.4.12. Zona Red de Infraestructura Verde Municipal (SIVM)

- **Descripción:** Red de espacios abiertos, vialidades, parques, áreas de valor ambiental y corredores biológicos destinados a la provisión de servicios ecosistémicos, regulación climática y gestión del agua pluvial.
- **Parámetros:** Ver Tablas 7.5.1. 7.5.2. y 7.6.1 y Normativa de Áreas Verdes.
- **Restricciones:** Prohibición estricta de urbanización habitacional o industrial. Solo se permiten estructuras ligeras de bajo impacto para recreación pasiva, educación ambiental y mantenimiento. Obligatoriedad de uso de paleta vegetal 100% nativa. Las intervenciones deben garantizar la permeabilidad del suelo y la conectividad ecológica entre parches de vegetación.

## 7.5. MATRIZ DE COMPATIBILIDAD POR ZONA

Conforme a los Artículos 184 y 186 de la LAHOTYDU, se establece la siguiente matriz de compatibilidad que define la relación entre las Categorías de Uso del Suelo y las Zonas de la Estructura Urbana. Esta matriz es el instrumento legal primario para determinar la viabilidad de un proyecto. A partir de ahora, una licencia no se otorga solo para "Uso Comercial", sino para una combinación específica. Esta estructura permite que el ciudadano sepa que, si reduce su intensidad (por ejemplo, instalando paneles solares o captación de agua), puede cambiar su estatus de "Condicionado" a "Permitido".



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

La aplicación de la siguiente Matriz de Compatibilidad deberá realizarse contrastando el uso e intensidad del proyecto con la zona específica en la que se ubica el predio, conforme a la delimitación del Plano Zonificación Secundaria.

Esta tabla integra las categorías de uso del suelo establecidas en la Ley de Ordenamiento Territorial Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano con la tabla de intensidad de usos (Movilidad, Ambiente, Infraestructura y Social).

Tabla 7.5.1. Matriz de Compatibilidad (ZONAS)

Uso/Intensidad Impacto	NHM /NHI	H1/FA	H2	CB	CUM	ZAE-01	ZAE-02	ZAE-03	ZAE-04	ZAE-05	RIVM (I. Verde)
<b>I. HABITACIONAL Micro/Bajo</b>	P <sup>1</sup>	P	P	P	C	C	P	P <sup>1</sup>	C	P	N
<b>I. HABITACIONAL Medio/Alto</b>	C <sup>1</sup>	C	C	P	C	P	C	C <sup>1</sup>	C	P	N
<b>II. DE SERVICIOS Micro/Bajo</b>	P <sup>1</sup>	P	C	P	P	P	P	P <sup>1</sup>	P	P	N
<b>II: SERVICIOS Medio/Alto</b>	C <sup>1</sup>	C	C	P	P	P	P	C <sup>1</sup>	P	P	N
<b>III. COMERCIAL Micro/Bajo</b>	P <sup>1</sup>	P	P	P	P	P	P	P <sup>1</sup>	P	P	N
<b>III. COMERCIAL Medio/Alto</b>	N	C	C	C	P	P	P	N	P	P	N
<b>IV. INDUSTRIAL Micro/Bajo</b>	N	N	N	C	C	C	P	N	N	N	N
<b>IV. INDUSTRIAL Medio/Bajo</b>	N	N	N	N	N	C	C	N	N	N	N
<b>V. EQUIPAMIENTO (Todas)</b>	C <sup>1</sup>	P	P	C	P	P	P	P	P	P	C*



**PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

<b>VI. INFRAESTRUCTURA (Todas)</b>	C	C	C	C	C	P	P	C	P	C	P*
<b>VII. MIXTO (Según Mezcla)</b>	C <sup>1</sup>	C <sup>1</sup>	C	C	P	P	P	C <sup>1</sup>	P	P	N

Tabla 7.5.2. Matriz de Compatibilidad (VIALIDADES)

Uso/Intensidad Impacto	VP1	VP2	VP3	VP4	VP5	VP6	VP7	VS1
<b>I. HABITACIONAL Micro/Bajo</b>	N	N	N	N	N	N	C	P <sup>1</sup>
<b>I. HABITACIONAL Medio/Alto</b>	N	N	N	N	N	N	C	C <sup>1</sup>
<b>II. DE SERVICIOS Micro/Alto</b>	N	N	N	N	N	N	C	P <sup>1</sup>
<b>II: SERVICIOS Medio/Bajo</b>	N	N	N	N	N	N	C	C <sup>1</sup>
<b>III. COMERCIAL Micro/Bajo</b>	N	N	N	N	N	N	C	P <sup>1</sup>
<b>III. COMERCIAL Medio/Alto</b>	N	N	N	N	N	N	C	N
<b>IV. INDUSTRIAL Micro/Bajo</b>	N	C	C	C	C	N	C	N
<b>IV. INDUSTRIAL Medio/Bajo</b>	N	N	N	N	N	N	C	N
<b>V. EQUIPAMIENTO (Todas)</b>	C <sup>1</sup>	C	C	C	C	N	P	P
<b>VI. INFRAESTRUCTURA (Todas)</b>	C	C	C	C	C	N	P	C
<b>VII. MIXTO (Según Mezcla)</b>	N	C <sup>1</sup>	C	C <sup>1</sup>	C	N	C	C <sup>1</sup>



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### Significado de la Simbología

- **P (Permitido):** El uso de suelo y su intensidad son plenamente compatibles con la zona. El ciudadano puede proceder con el trámite de licencia de manera directa, cumpliendo únicamente con los parámetros de construcción (COS, CUS, Altura). No requiere Evaluación de Impacto Urbano (EIU) por nivel de impacto, salvo que se indique otra norma.
- **C (Condicionado):** El uso es compatible en esencia, pero su aprobación queda sujeta a la presentación y aprobación de una **Evaluación de Impacto Urbano (EIU)** favorable. Solo se considerarán viables proyectos clasificados con impacto Micro o Bajo. Los proyectos con impacto Medio o Alto serán rechazados, a menos que se implementen medidas de mitigación que reduzcan el impacto a un nivel aceptable.
- **N (No Compatible):** El uso de suelo o la intensidad planteada están expresamente prohibidos en esa zona por contravenir los objetivos de desarrollo, la seguridad ciudadana o la capacidad de la infraestructura, independientemente del nivel de impacto.
- **P<sup>1</sup> (Permitido con Restricción de Intensidad):** El uso es compatible únicamente si se mantiene en niveles de impacto **Micro o Bajo**. Si el proyecto escala a niveles Medio o Alto, se reclasifica automáticamente como Condicionado (C) o No Permitido (N).
- **C<sup>1</sup> (Condicionado a Imagen Urbana e INAH):** La compatibilidad técnica está supeditada a la protección del patrimonio. Requiere obligatoriamente el dictamen favorable de la autoridad en materia de conservación histórica para asegurar que la intervención no afecte el paisaje urbano. Sujeto a evaluación específica por el INAH y la autoridad municipal.
- **C (Condicionado a Impacto Ambiental):** Aplicable en zonas RIVM, permite únicamente instalaciones mínimas y permeables necesarias para el funcionamiento del espacio público, sin afectar la recarga del acuífero.
- **P (Infraestructura de Soporte):** Uso permitido exclusivamente para redes de servicios básicos esenciales o restauración ambiental que no puedan transitar por otra zona y en zona de captación el uso exclusivo para pozos de absorción y abastecimiento para la red de agua potable y su protección.

#### 7.5.1. Reglas de Prevalencia (Art. 182, Frac. X)

Para evitar dudas interpretativas, se establecen los siguientes criterios de jerarquía:



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

1. **Criterio de Mayor Impacto:** Si un establecimiento tiene varios indicadores y uno solo de ellos cae en la categoría "Alto", todo el proyecto se dictamina globalmente como de **Impacto Alto**.
2. **Jerarquía ZAE:** Si un predio se ubica en una zona habitacional (ej. H2) pero también dentro de una Zona de Actuación Estratégica (ej. ZAE-04), los incentivos y reglas de la **ZAE** tienen prioridad sobre la norma general.
3. **Usos Mixtos:** Deberá considerarse la suma de los usos e impactos correspondientes de cada actividad a efecto de determinar la compatibilidad y el impacto del conjunto.

### 7.5.2. Notas de Integración y Gestión

#### Notas de Integración y Gestión

- **Evaluación de Impacto Urbano (EIU):** Es obligatoria para todo uso marcado como "C". La clasificación del proyecto según la tabla de intensidades determinará su viabilidad.
- **Principio Precautorio:** Los impactos Medio y Alto en usos "C" se consideran no permitidos de entrada; la carga de la prueba para la mitigación recae en el promovente.
- **Continuidad Funcional:** Toda nueva urbanización en áreas **H2 (Expansión)** debe conectar sus áreas de donación de manera colindante con el **RIVR** (Red de Infraestructura Verde) preexistente para evitar la fragmentación del ecosistema.
- **Prevalencia Ambiental:** En caso de conflicto entre la asignación de un uso de suelo privado y el trazado del **RIVR**, prevalecerá la protección de la Infraestructura Verde como bien superior.
- **Zonas con doble condición:** En zonas como la **ZAE-03**, se especifica la compatibilidad por subzona (NHI o Transición) y nivel de impacto, respetando siempre el carácter de la zona histórica.

## 7.6. INTENSIDADES DE OCUPACIÓN CONSTRUCTIVA

A continuación, se definen las zonas de zonificación secundaria aplicables en Izamal, con sus respectivos parámetros de intensidad de ocupación constructiva y restricciones específicas. Los valores se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 7.6.1. Tabla de Intensidades (Parámetros Urbanísticos por Zona)



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

ZONA	COS MÁX.	CUS MÁX.	CAS MÍN.	ALTURA MÁX. (Niveles / Metros)	RETIRO FRONTAL MÍN (Alineamiento)	RETIROS LAT./ POST. MÍN.	ESTACIONAMIENTO MÍN.
NHM/NHI	Según INAH	Según INAH	20%	2Niv / 7m	0 m	Según INAH	Exento (Uso de movilidad activa)
CUM	70%	2.1	15%	3 Niv / 12 m	5 m	3 m	1 cajón por cada 50 m <sup>2</sup>
H2	50%	1.8	35%	4 Niv / 15 m	4 m	3 m	1 cajón por cada 70 m <sup>2</sup>
CB	70%	1.8	20%	3 Niv / 12 m	5m	3m	1 cajón por cada 50 m <sup>2</sup>
ZAE-01 (Tren Maya)	50%	2.5	35%	4 Niv / 15 m	10 m	5 m	1 cajón por cada 100 m <sup>2</sup>
ZAE-02 (Kimbitá)	60%	1.5	25%	2 Niv/8 m	4 m	4 m	1 cajón por cada 60 m <sup>2</sup>
ZAE-03 (Transición)	60%	1.2	25%	2 Niv / 8 m	3 m	3 m	1 cajón por cada 80 m <sup>2</sup>
ZAE-04 (Ruta IK)	70%	2.5	20%	3 Niv / 12 m	5 m	3 m	Exento (Incentivo Movilidad Activa)
ZAE-05 (Proy Estratégicos)	75%	2.8	25%	4Niv./ 15 m	10m	5m	1 cajón por unidad/1 por cada 100 m <sup>2</sup> equip.
RIVM (I. Verde)	5%	0.05	90%	1 Niv/4 m	10 m	10 m	No permitido

Los parámetros establecidos en la tabla 7.6.1 son de aplicación obligatoria para cada predio según la zona en la que se localice, misma que deberá identificarse en el Plano Zonificación Secundaria.

### 7.7. RESTRICCIONES A LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

**Restricción Patrimonial:** En el NHM, NHI y ZAE-03, toda intervención está supeditada al dictamen del INAH. Se prohíben anuncios de gran escala y modificaciones estructurales irreversibles.

**Restricción Ambiental (RIVM):** De acuerdo con el Art. 185, las zonas de infraestructura verde son inalienables e inmutables

**Gestión Hídrica:** No se permite la impermeabilización del suelo fuera del 5% del COS. El área permeable restante deberá diseñarse obligatoriamente como **Sistemas Urbanos de**



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

**Drenaje Sostenible (SUDS)**, permitiendo la infiltración natural y evitando descargas al sistema de alcantarillado pluvial saturado.

**Mitigación Térmica:** En los predios con uso Comercial o de Servicios, al menos el 50% del área permeable debe incluir arbolado de sombra de la región para mitigar el efecto de isla de calor urbana.

**Coefficiente de Absorción del Suelo (CAS):** Los predios deberán garantizar una superficie de infiltración con suelo natural que permita una infiltración indirecta mediante jardines hundidos o pozos de absorción pluvial que conecten con el acuífero con previo filtrado para asegurar la recarga del acuífero y prevenir inundaciones.

**Restricción por Infraestructura:** Ningún uso Condicionado (C) será autorizado si la demanda excede la capacidad instalada de la red (agua/energía), salvo que el promovente ejecute las obras de refuerzo.

**Restricciones de Fachada en Corredores:** Los predios con frente a la Ruta IK tendrán prohibido bardas ciegas, obligando a frentes activos y permeables.

### Criterios De Resiliencia Hídrica y Permeabilidad (CAS) por Zona

#### NHM / NHI: Núcleos Históricos (CAS 20%)

El coeficiente del 20% en los centros históricos de la cabecera y comisarías tiene como objetivo la preservación de los patios tradicionales. Estos espacios no solo funcionan como reguladores térmicos, sino que son fundamentales para la infiltración natural del agua en las zonas más consolidadas, evitando la saturación de los pozos pluviales del primer cuadro.

#### CUM: Corredor Urbano Mixto (CAS 15%)

Al ser la zona de mayor intensidad comercial y de servicios, se permite un sellado del suelo mayor. Sin embargo, el 15% obligatorio debe ser destinado a micro infraestructura verde o pavimentos permeables en áreas de estacionamiento y carga, asegurando que el corazón económico de la ciudad no genere escurrimientos hacia las zonas bajas.

#### H2: Vivienda de Densidad Media (CAS 35%)

Para las zonas habitacionales en crecimiento, se exige que más de un tercio del predio sea permeable. El 35% garantiza que el desarrollo de nueva vivienda no elimine la capacidad del suelo



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

para alimentar el acuífero, promoviendo el uso de jardines y áreas verdes privadas como activos ambientales del vecindario.

### **ZAE-01: Nodo Estación Tren Maya (Desarrollo Orientado al Transporte)**

Zona de mayor dinamismo regional. Prioriza la densidad media-alta y usos mixtos para aprovechar la conectividad ferroviaria. El **CAS del 35%** garantiza que el crecimiento del centro logístico no comprometa la recarga del acuífero en el área de influencia de la estación.

### **ZAE-02: Consolidación Kimbilá (Identidad y Comercio)**

Enfocada en fortalecer la estructura productiva de la comisaría. Los parámetros respetan la escala horizontal de la localidad (2 niveles) con un **CAS del 25%** que permite el desarrollo de talleres y comercios sin saturar el drenaje pluvial local.

### **ZAE-03: Consolidación Sitilpech (Identidad y Comercio)**

### **ZAE-04: Corredor "Ruta IK" (Movilidad Activa)**

Zona de incentivo para el frente activo y la movilidad no motorizada. Se permite el mayor **COS (70%)** del programa para consolidar el paramento comercial, compensado con la exención de estacionamiento para reducir la dependencia del automóvil.

### **ZAE-05: Proyectos de Impacto Regional (Vivienda Residencial y Equipamiento Regional)**

Zona específica para macroproyectos que integran la **Vivienda No Social** y el **Equipamiento Regional**. Es la zona con el **CAS (25%)**, obligando a que dicho porcentaje de la superficie del predio funcione como infraestructura verde (jardines de lluvia y SPIV), permitiendo a cambio una mayor intensidad vertical (**CUS 2.8**).

**RIVM: Red de Infraestructura Verde Municipal (CAS 90%):** Esta es la zona de máxima protección hídrica. El **90%** de absorción es innegociable, permitiendo únicamente un 10% de superficie sellada para senderos o infraestructura mínima de bajo impacto. Su función es actuar como la "esponja regional" de Izamal, garantizando la seguridad hídrica a largo plazo para todo el municipio.

Los coeficientes de absorción aquí definidos son vinculantes y constituyen la base para la estrategia de **Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS)**. El cumplimiento del CAS es requisito indispensable para la obtención de licencias de construcción, asegurando que cada intervención en el territorio contribuya directamente al **Eje Rector 3** de preservación y resiliencia hídrica.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 7.8. POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO VINCULADAS A LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

De conformidad con el Artículo 182, fracción VI de la LAHOTYDU, se establecen las siguientes políticas de desarrollo urbano que se implementarán a través de la zonificación secundaria:

#### 7.8.1. Política de Consolidación y Densificación en Corredores

Se promoverá la densificación residencial y de usos mixtos a lo largo de los Corredores Urbanos Mixtos (CUM) y del Corredor de la RUTA IK (ZAE-04), mediante incentivos en CUS y reducción de derechos.

**Política de Consolidación y Movilidad Sustentable (ZAE-04 / CUM):** \* Se promueve la ciudad compacta mediante el incentivo de CUS a 2.5 y exención de estacionamiento.

- **Estándar de Calle Completa:** Toda nueva vialidad o integración urbana en estos corredores deberá adoptar secciones de "Calle Completa", garantizando banquetas accesibles, infraestructura ciclista y fajas de vegetación que funcionen como conectores biológicos.

#### 7.8.2. Política de Mejoramiento Integral de Barrios

Se priorizará la inversión pública en Subcentro Urbano identificados, para el mejoramiento de espacios públicos, accesibilidad universal y la dotación de equipamiento de proximidad.

#### 7.8.3. Política de Regeneración Urbana en Zonas de Oportunidad

Se facilitarán instrumentos de gestión para la rehabilitación de predios subutilizados, obsoletos o en degradación dentro del área urbana consolidada.

El crecimiento hacia nuevas áreas de expansión (H2) estará sujeto a la cesión de suelo para equipamiento urbano (15% de la superficie del desarrollo) y a la previsión de conexión con el Sistema de Movilidad

Política de Expansión Ordenada y Continuidad Funcional (H2): Obligatoriedad de colindancia de áreas de donación con la Red de Infraestructura Verde Municipal (RIVM). Estas áreas serán consideradas Polígonos de Protección y deberán integrarse al sistema municipal de drenaje natural, quedando prohibida cualquier fragmentación que interrumpa los corredores verdes proyectados.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Política de Conservación Patrimonial Activa (ZAE-03 / NHM): Facilitación de usos mixtos de baja intensidad para fomentar la rehabilitación de casonas y la vitalidad del centro histórico, priorizando la escala humana y el transporte no motorizado.

### 7.8.4. Política de Control y Dictaminación.

El Ayuntamiento de Izamal implementará un sistema de ventanilla única para la gestión de los actos administrativos de control urbano. Todo uso marcado como **Condicionado (C)** en la Matriz de Compatibilidad deberá integrar en su expediente el Estudio de Impacto Urbano que demuestre la viabilidad técnica de las medidas de mitigación propuestas, asegurando que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen.

## 7.9. RESTRICCIONES ADICIONALES Y NORMAS TÉCNICAS

### 7.9.1. NORMAS COMPLEMENTARIAS DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO

Para la autorización de cualquier proyecto en las zonas de Zonificación Secundaria, se deberán observar las siguientes restricciones:

- **Alineamiento y Reserva de Derecho de Vía (RDV):** En predios colindantes con la Red Primaria, Ejes de Conurbación y accesos a ZAE, el alineamiento oficial respetará los rangos de sección establecidos (18.00 m a 30.00 m según el caso). No se autorizarán construcciones permanentes dentro de la faja de reserva destinada al crecimiento gradual de carriles o infraestructura verde.
- **Accesibilidad Universal y Frente Activo:** Todo uso comercial o mixto con frente a vías primarias deberá garantizar la continuidad del nivel de banqueta en los accesos vehiculares, priorizando el paso peatonal. En el Núcleo Histórico (NHM), se prohíbe la apertura de nuevos estacionamientos al frente que fragmenten la continuidad de la fachada y la banqueta.
- **Conectividad Hídrica Predio-Vía:** Los proyectos deberán integrar sus sistemas de drenaje pluvial con los **Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS)** de la vía pública. El coeficiente de absorción (CAS) dentro del lote deberá contribuir a la red de infraestructura verde municipal para evitar la saturación de las vialidades. El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) definido para cada zona es de cumplimiento obligatorio y no transferible. Los predios en áreas de recarga crítica (identificadas en la Zonificación Primaria) deberán demostrar que el 100% de sus excedentes pluviales son infiltrados in situ mediante pozos de absorción o jardines de lluvia, evitando su descarga al drenaje pluvial público para cumplir con el **Eje Rector 3**.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **Mitigación de Impacto Vial:** Los usos clasificados como Condicionados (C) en la Matriz de Compatibilidad deberán presentar un estudio que demuestre la conectividad segura con la **Ruta IK** (bicicleta/peatón) y la disponibilidad de espacios de transferencia modal si el impacto de flujo vehicular es mayor al promedio de la zona.

Los predios ubicados en el radio de influencia de la Estación del Tren Maya tendrán parámetros de zonificación secundaria flexibles en cuanto a usos mixtos y densidades, siempre que demuestren una conexión peatonal directa y segura con la estación, priorizando la **Movilidad Eficiente (Eje 4)** sobre el uso del automóvil particular.

### 7.9.2. NORMAS GENERALES

Además de los parámetros antes señalados en el presente capítulo, se aplicarán las restricciones específicas del INAH para el NHM y NHI, así como las normas técnicas contenidas en la LAHOTYDU, el Reglamento de Construcción del Municipio de Izamal,- así como la normatividad y legislación municipal, estatal y federal que corresponda y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, dentro del ámbito de competencia municipal.

Para las zonas colindantes al Núcleo Histórico y áreas de valor patrimonial, la zonificación secundaria impone criterios de **Integración Paisajística (Eje 2)**. Esto implica el uso obligatorio de materiales locales en fachadas y la prohibición de elementos discordantes que rompan con la escala y el color del entorno de Izamal como Pueblo Mágico.

## 8. POLÍTICAS ESTRATEGIAS Y ACCIONES

Se establecen seis ejes de políticas que constituyen el marco operativo del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Izamal. Cada política, alineada con uno o más objetivos estratégicos transversales, se despliega a través de programas y acciones específicas en los diferentes Subsistemas (Institucional, Social, Movilidad, etc.), asegurando que la visión de un Izamal equitativo, patrimonial, ordenado y conectado pase del planteamiento estratégico a la realidad transformadora del territorio. las políticas del Eje 4 (Económico) y Eje 2 (Social) se materializan de forma conjunta a través de los proyectos **SET** (Social, Económico y Territorial) de la Cartera

### 8.1. EJE GOBERNANZA URBANA Y GESTIÓN DEL TERRITORIO

[www.izamal.gob.mx](http://www.izamal.gob.mx) ●●●



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

El presente eje reconoce que la transformación histórica que implica la llegada del Tren Maya exige una capacidad de gestión municipal fortalecida, ágil y con visión de largo plazo. Su propósito es dotar al gobierno local de los instrumentos, la información y los mecanismos de coordinación necesarios para ejecutar el Desarrollo Urbano Ordenado y Sostenible (Objetivo Transversal 3). Esto se materializa mediante la **Política de Gestión Proactiva del Impacto del Tren Maya (P1)**, que establece un régimen especial para capturar plusvalías; la **Política de Fortalecimiento de la Capacidad Institucional (P2)**, que moderniza la administración; la **Política de Gobernanza Regional (P3)**, que coordina acciones con municipios vecinos; y la **Política de Participación Ciudadana Vinculante (P4)**, que asegura que la voz de la comunidad sea el eje de las decisiones estratégicas.

- **P1 Política de Gestión Proactiva del Impacto del Tren Maya:** Establecer un régimen especial de gestión urbana en el Área de Influencia Directa de la Estación (ZAE-01) y los corredores de acceso, que incluya instrumentos de captura de plusvalías, cesiones de suelo para equipamientos y vivienda social, y normativas específicas de diseño urbano y arquitectónico.
- **P2 Política de Fortalecimiento de la Capacidad Institucional Local:** Crear una unidad municipal especializada en gestión del patrimonio, turismo sostenible y desarrollo urbano, dotada de sistemas de información geográfica (SIG) actualizados y catastros digitales para una toma de decisiones basada en evidencia.
- **P3 Política de Gobernanza Metropolitana y Regional Flexible:** Establecer mecanismos formales de coordinación con municipios vecinos (Hoctún, Tekantó, etc.) para la planeación conjunta de movilidad, gestión de residuos, protección ambiental y desarrollo económico, reconociendo la interdependencia funcional sin ser una zona metropolitana consolidada.
- **P4 Política de Participación Ciudadana Vinculante:** Institucionalizar consejos de barrio, comisarías y sectoriales (patrimonio, movilidad) que participen en la revisión de proyectos de inversión, modificaciones al plan y la definición del presupuesto participativo, especialmente para proyectos derivados de la llegada del tren.

### 8.2. EJE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MODELO DE CIUDAD

Este eje define la forma física y funcional que Izamal debe adoptar para crecer con equidad y proteger su esencia. Para ello, establece un modelo de ciudad policéntrico y contenido, que se



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

operativiza a través de cuatro políticas clave: la **Política de Contención Urbana y Consolidación (P5)**, que frena la expansión dispersa; la **Política de Estructura Urbana Policéntrica y Equitativa (P6)**, que fortalece a las comisarías mediante los Centros de Servicios Consolidados (CSC); la **Política de Protección Integral del Paisaje Cultural (P7)**, que salvaguarda los núcleos históricos (NHM y NHI); y la **Política de Reservas Territoriales Estratégicas (P8)**, que permite al municipio anticiparse a la presión del mercado inmobiliario asegurando suelo para servicios y áreas verdes..

Políticas para definir la forma y estructura futura de la ciudad, conteniendo la expansión y protegiendo el patrimonio.

- **P5 Política de Contención Urbana y Consolidación:** Establecer un límite claro de crecimiento urbano (límite de mancha urbana) para proteger el suelo agropecuario y de valor ambiental. Promover la densificación armónica en los Corredores Urbanos Mixtos (CUM) y áreas de renovación, priorizando la vivienda en altura media con tipologías tradicionales.
- **P6 Política de Estructura Urbana Policéntrica y Equitativa:** Dotar y fortalecer los Centros de Servicios Consolidados (CSC) de Kimbilá y Sitalpech con equipamientos de salud, educación, administración y espacios públicos de calidad, para reducir los viajes a la cabecera y mejorar la calidad de vida en las comisarías.
- **P7 Política de Protección Integral del Paisaje Cultural y Patrimonial:** Aplicar regímenes de protección diferenciados para el Núcleo Histórico Monumental (NHM), los Núcleos Históricos Identitarios (NHI) de las comisarías y las zonas de amortiguamiento visual. Incluir la protección del patrimonio inmaterial y de la traza urbana histórica.
- **P8 Política de Reservas Territoriales Estratégicas:** Identificar y adquirir (o asegurar mediante cesiones) suelo para vivienda de interés social, equipamientos metropolitanos, parques urbanos y estacionamientos disuasorios periféricos, anticipándose a la presión del mercado inmobiliario post-tren.

### 8.3. EJE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD URBANA

El propósito de este eje es transformar el espacio público de Izamal, priorizando a las personas sobre los vehículos. Para lograrlo, se articulan cuatro políticas sinérgicas: la **Política de Movilidad Sostenible y Jerarquía Vial (P9)**, que redefine las prioridades en la calle; la **Política de Integración**



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

**Intermodal y Gestión del Visitante (P10)**, que organiza la llegada masiva de turistas desde la estación; la **Política de Pacificación del Centro Histórico (P11)**, que devuelve las calles patrimoniales a la vida peatonal; y la **Política de Regulación del Transporte Local (P12)**, que formaliza y dignifica el servicio de mototaxis y transporte comunitario bajo estándares de seguridad y eficiencia.

Políticas para transformar el espacio público y priorizar modos de transporte sostenibles, gestionando la nueva movilidad turística.

- **P9 Política de Movilidad Sostenible y Jerarquía Vial:** Establecer una pirámide de movilidad que priorice: 1) Peatón, 2) Ciclista, 3) Transporte público, 4) Vehículos de servicio y carga, 5) Automóvil privado. Implementar una Red Municipal de Movilidad Activa (caminos, senderos y ciclovías) que conecte los CSC, atractivos y la estación.
- **P10 Política de Integración Intermodal y Gestión del Visitante:** Desarrollar el Nodo Intermodal de la Estación Tren Maya como principal puerta de entrada ordenada. Establecer un sistema de lanzaderas eléctricas o de bajas emisiones que conecte la estación con el centro histórico, y regular estrictamente el acceso de vehículos privados de turistas al NHM.
- **P11 Política de Pacificación del Centro Histórico:** Implementar supermanzanas o zonas de tráfico calmado (calles de prioridad peatonal, velocidad máxima de 10 km/h) en el NHM, ampliando las banquetas, creando micro-plazas y regulando la carga/descarga en horarios específicos.
- **P12 Política de Regulación del Transporte Local:** Formalizar y regular los servicios de mototaxis y taxis, estableciendo rutas, paradas fijas, tarifas homologadas y criterios de renovación vehicular hacia unidades más seguras y menos contaminantes.

### 8.4. EJE HÁBITAT, VIVIENDA Y COHESIÓN SOCIAL

Este eje tiene como misión central defender el derecho a la ciudad de la población local frente a presiones externas. Sus políticas actúan como motores de la mejora comunitaria: la **Política de Vivienda Asequible y Prevención de la Gentrificación (P13)**, que protege a los residentes tradicionales; la **Política de Mejoramiento de Barrios y Comisarías (P14)**, que dirige la inversión a las zonas con mayores carencias de infraestructura básica; y la **Política de Espacio Público**



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

**Inclusivo y Seguro (P15)**, que garantiza que cada plaza y parque del municipio cuente con criterios de diseño universal y perspectiva de género.

Políticas para garantizar el derecho a la ciudad y a la vivienda adecuada, previniendo la gentrificación y el desplazamiento.

- **P13 Política de Vivienda Asequible y Prevención de la Gentrificación:** Implementar instrumentos como el derecho de preferencia municipal, bancos de suelo y cartera de vivienda en alquiler social para garantizar opciones de vivienda a la población local. Establecer moratorias o regulaciones estrictas para el cambio de uso de suelo de vivienda a comercio o hospedaje en barrios tradicionales.
- **P14 Política de Mejoramiento de Barrios y Comisarías:** Dirigir inversión pública prioritaria a la regularización de la tenencia de la tierra, el mejoramiento de espacios públicos, la infraestructura básica y el equipamiento social en las zonas con mayores carencias, fortaleciendo el tejido social.
- **P15 Política de Espacio Público Inclusivo y Seguro:** Aplicar criterios de diseño universal, seguridad para mujeres y niñas (iluminación, visibilidad) y sombras naturales en todos los proyectos de espacio público, parques y plazas, con mantenimiento comunitario programado.

### 8.5. EJE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y RESILIENCIA

Ante la fragilidad del ecosistema kárstico, este eje busca blindar los recursos naturales de Izamal. Su acción se basa en cuatro políticas fundamentales: la **Política de Protección del Acuífero Kárstico (P16)**, prioridad de salud pública; la **Política de Infraestructura Verde y Azul (P17)**, que utiliza la naturaleza para gestionar el agua pluvial; la **Política de Economía Circular Urbana (P18)**, orientada a la gestión integral de residuos y la meta 'Basura Cero'; y la **Política de Resiliencia Frente a Riesgos (P19)**, que restringe el desarrollo en zonas inundables y protege a la población ante fenómenos climáticos.

Políticas para proteger el frágil entorno kárstico y preparar a la ciudad para los impactos del cambio climático y la presión turística.

- **P16 Política de Protección del Acuífero Kárstico:** Prohibir la descarga de aguas residuales sin tratamiento y obligar a sistemas de tratamiento individuales o colectivos eficientes



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

(biodigestores, humedales) en toda la mancha urbana. Proteger los cenotes y zonas de recarga como áreas naturales protegidas de carácter municipal.

- **P17 Política de Infraestructura Verde y Azul:** Desarrollar una red de parques lineales, jardines de lluvia y zanjas de infiltración que gestione las aguas pluviales, mitigue inundaciones, refresque el clima urbano y cree corredores de biodiversidad.
- **P18 Política de Economía Circular Urbana:** Implementar un sistema municipal de manejo integral de residuos con separación en origen, recolección diferenciada, centros de acopio comunitario y una planta de compostaje, orientado a lograr "Basura Cero" en los espacios públicos y eventos turísticos.
- **P19 Política de Resiliencia Frente a Riesgos:** Actualizar y hacer vinculante el Atlas Municipal de Riesgos. Restringir cualquier nuevo desarrollo en zonas inundables y establecer programas de reubicación concertada para viviendas en riesgo no mitigable. Fortalecer los protocolos de protección civil para multitudes en el contexto turístico.

### 8.6. EJE DESARROLLO ECONÓMICO TERRITORIAL SOSTENIBLE

El desafío de este eje es canalizar la oportunidad económica hacia un modelo que fortalezca las capacidades locales. Sus herramientas clave son: la **Política de Clústeres Económicos de Valor Compartido (P20)**, que articula cadenas productivas de artesanía y gastronomía; la **Política de Regulación del Uso Turístico-Comercial (P21)**, que evita la saturación de hospedaje en barrios residenciales; y la **Política de Innovación y Conectividad Digital (P22)**, que prepara a los negocios tradicionales de Izamal para los desafíos de la economía digital y la competitividad global.

Políticas para canalizar la actividad económica derivada del tren hacia un modelo que beneficie a la comunidad local y sea sostenible.

- **P20 Política de Clústeres Económicos de Valor Compartido:** Fomentar clústeres especializados (artesanía de henequén, gastronomía maya, turismo rural comunitario, servicios logísticos para el tren) localizados en los CSC o áreas designadas, con programas de capacitación y encadenamientos productivos que prioricen a empresarios locales.
- **P21 Política de Regulación del Uso Turístico-Comercial:** Establecer una clasificación y cupos para los usos comerciales y de hospedaje (hoteles, Airbnb) en el NHM y zonas de alto



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

valor patrimonial, para evitar la saturación y la pérdida de vitalidad residencial. Promover un sello de calidad y autenticidad para comercios que preserven la identidad.

- **P22 Política de Innovación y Conectividad Digital:** Garantizar conectividad a internet de alta velocidad en todos los espacios públicos, escuelas y edificios municipales. Crear un hub de innovación o centro de emprendimiento que ofrezca servicios para la digitalización de negocios tradicionales y el desarrollo de soluciones tecnológicas para los desafíos urbanos.

## 9. CARTERA DE PROYECTOS Y PROGRAMAS PRIORITARIOS

### 9.1. Introducción y enfoque estratégico.

Este capítulo instrumenta las soluciones a los desafíos identificados en el diagnóstico y las propuestas del presente capítulo Estratégico, articulando las acciones municipales bajo tres subsistemas estratégicos que garantizan la viabilidad y competitividad de Izamal al 2050.

La operatividad del presente programa se fundamenta en una estructura de corresponsabilidad técnica y biunívoca entre la planeación y la ejecución. A diferencia de modelos de planeación tradicionales, la cartera de proyectos garantiza que el 100% de las metas estratégicas establecidas en los horizontes 2031, 2040 y 2050 cuenten con, al menos, un proyecto o programa prioritario asignado para su cumplimiento.

Esta integración asegura que los objetivos transversales de equidad, sostenibilidad e identidad no permanezcan como aspiraciones abstractas, sino que se aterricen mediante la **Cartera de Proyectos Prioritarios**. Cada uno de estos doce proyectos estratégicos ha sido diseñado con un **enfoque de especialización operativa**, lo que permite desglosar los grandes desafíos municipales en acciones específicas y medibles.

Mientras que las metas definen el "qué" queremos lograr (ej. reducir la vulnerabilidad hídrica), los proyectos aquí detallados especifican el "cómo" y el "dónde" (ej. mediante la sectorización de redes o la creación de polígonos de salvaguarda hídrica). Esta especialización permite:

- **Focalización de la Inversión:** Evitar la dispersión de recursos al dirigir el presupuesto hacia proyectos con impacto directo en indicadores clave.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **Claridad en la Gestión:** Facilitar la supervisión técnica al asignar objetivos específicos a cada subsistema (Ambiental, Urbano y Social).
- **Trazabilidad del Éxito:** Permitir que el sistema de seguimiento y evaluación detecte con precisión el desempeño de cada acción individualizada, garantizando así la transparencia y la rendición de cuentas ante la ciudadanía de Izamal.
- **Instrumento de Compensación Territorial.** Este obliga a que proyectos de gran escala o ubicados en ZAE-01 al 05) financien un porcentaje de la **Ruta IK** o del **CSC** de la comisaría más cercana a cambio de su licencia de construcción.

### 9.2. PROYECTOS PRIORITARIOS POR SUBSISTEMAS

#### 9.2.1.1. Subsistema Ambiental y de Resiliencia Hídrica

Objetivo: Garantizar la sostenibilidad de los servicios ecosistémicos y la seguridad hídrica mediante la protección del acuífero, la gestión circular de residuos y la implementación de infraestructura verde (SBN).

Tabla 9.2.1. Proyectos Subsistema Ambiental y de Resiliencia Hídrica.

Proyecto	Acción o Acciones Correspondientes	Objetivo	Alineación con metas	Objetivo Estratégico
<b>P-AMB-01: Protección del Acuífero y Recarga</b>	<b>A-AMB-01.1:</b> Delimitación legal de polígonos de salvaguarda.  <b>A-AMB-01.2:</b> Inscripción de zonas de recarga como Suelo de Protección.	Blindar las fuentes de abastecimiento de agua potable para garantizar la seguridad hídrica y proteger el acuífero karstico	<b>MP-AMB-01.2 / LP-AMB-01.2</b>	<b>OE3</b>
<b>P-AMB-02: Gestión Integral de Residuos (CGIR)</b>	<b>A-AMB-02.1:</b> Construcción de celda sanitaria con geomembrana.  <b>A-AMB-02.2:</b> Planta de valorización y rutas de recolección.	Erradicar basureros y alcanzar el 85% de aprovechamiento para logra una gestión circular de residuos sólidos urbanos	<b>CP-AMB-01.1 / CP-AMB-01.2 / MP-EQU-01.3</b>	<b>OE3</b>
<b>P-AMB-03: Saneamiento e Infraestructura Hidrosanitaria</b>	<b>A-AMB-03.1:</b> Planta de tratamiento de aguas residuales municipal.	Garantizar el tratamiento del 80% de las aguas residuales para prevenir la contaminación del subsuelo.	<b>MP-AMB-01.1 / CP-RES-01.2</b>	<b>OE3</b>



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

	<b>A-AMB-03.2:</b> Dotación de biodigestores en zonas vulnerables.			
<b>P-AMB-04: Infraestructura Verde y Drenaje (SUDS)</b>	<b>A-AMB-04.1:</b> Construcción de biosurcos y jardines de lluvia.  <b>A-AMB-04.2:</b> Implementación de pavimentos permeables en vialidades.	Mitigar el 90% de inundaciones mediante absorción natural mediante infraestructura verde urbana.	<b>CP-RES-01.1</b>	<b>OE3</b>

### 9.2.1.2. Subsistema Urbano, Infraestructura y Conectividad

Objetivo: Modernizar y optimizar la base física municipal y la gestión territorial mediante servicios básicos eficientes, digitalización administrativa y conectividad regional estratégica.

Tabla 9.2.2. Proyectos Subsistema Urbano, Infraestructura y Conectividad.

Proyecto	Acción o Acciones Correspondientes	Objetivo	Alineación con metas	Objetivo Estratégico
<b>P-URB-01: Eficiencia Hidráulica y Recuperación de Agua</b>	<b>A-URB-01.1:</b> Sustitución de tuberías obsoletas y sectorización.  <b>A-URB-01.2:</b> Instalación de medidores y control de presión.	Reducir el 20% de las fugas de agua potable para asegurar el suministro universal y eficiente del agua potable.	<b>CP-INF-01.3</b>	<b>OE3</b>
<b>P-URB-02: Consolidación de la Red Vial y Libramiento</b>	<b>A-URB-02.1:</b> Construcción del Libramiento Sur (Carga Pesada).  <b>A-URB-02.2:</b> Rehabilitación del 50% de la red vial primaria.	Proteger el centro histórico y mejorar la logística regional para proteger el patrimonio y mejorar la movilidad logística regional.	<b>CP-INF-01.1</b>	<b>OE2/OE4</b>
<b>P-URB-03: Sistema Digital de Información Territorial (SIG)</b>	<b>A-URB-03.1:</b> Implementación de plataforma GIS para catastro.  <b>A-URB-03.2:</b> Digitalización del 50% de trámites administrativos.	Modernizar la gestión administrativa y territorial municipal	<b>CP-INST-01.1</b>	<b>OE1</b>



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

<b>P-URB-04:</b> Equipamiento en Comisarías (CSC)	<b>A-URB-04.1:</b> Construcción del Centro de Servicios en Kimbilá.  <b>A-URB-04.2:</b> Construcción del Punto de Servicios en Sitalpech.	Descentralizar servicios y consolidar el policentrismo para aprovechar la conectividad regional del proyecto ferroviario.	MP-EQU-01.1 / MP-EQU-01.2
--	---	---	---------------------------

La localización de los proyectos referidos en esta tabla 9.2.2. forman parte de las zonas definidas en Plano Zonificación Primaria y Plano Zonificación Secundaria.

### 9.2.1.3. Subsistema Social, Económico y de Equidad Territorial

Objetivo: Para efectos de la ejecución y gestión del territorio, la Cartera de Proyectos agrupa los objetivos de los subsistemas **Social (SOC)**, **Económico (ECO)** y de **Equipamiento/Territorial** bajo el **Eje de Integración SET (Social, Económico y Territorial)**. Es el eje encargado de garantizar la justicia espacial en Izamal. Integra la función social de la propiedad, el desarrollo económico inclusivo y el ordenamiento territorial para asegurar que la vivienda y el equipamiento regional generen plusvalía social, resiliencia y oportunidades de empleo en el lugar donde se asientan.

Tabla 9.4.1. Proyectos Subsistema Social, Económico y de equidad Territorial.

Proyecto	Acción o Acciones Correspondientes	Objetivo	Alineación con metas	Objetivo Estratégico
<b>P-SET-01:</b> Red de Movilidad Activa "Ruta IK"	<b>A-SET-01.1:</b> Construcción de 20 km de "Ruta IK".  <b>A-SET-01.2:</b> Habilitación de corredores verdes peatonales.	Fomentar el transporte no motorizado y el turismo local, la movilidad y el turismo de escala humana. Alineado a las políticas P9 y P15	CP-MOV-01.2 / LP-SOC-01.2/CP-INF-01.1	OE4
<b>P-SET-02:</b> Vivienda y Revitalización del Patrimonio	<b>A-SET-02.1:</b> Programa de Rescate de Fachadas en NHM y NHI.  <b>A-SET-02.2:</b> Instalación de biodigestores en viviendas.	Prevenir el deterioro de la imagen urbana y mejorar el saneamiento en zonas vulnerables	CP-PAT-01.1/CP-RES-01.2	OE2
<b>P-SET-03:</b> Accesibilidad Universal y Pacificación Vial	<b>A-SET-03.1:</b> Adecuación de banquetas, rampas y guías táctiles.  <b>A-SET-03.2:</b> Implementación de 5 Zonas 30 (Pacificación).	Garantizar inclusión universal y seguridad vial (Visión Cero) eliminando barreras físicas.	CP-INF-01.2 / CP-MOV-01.1 / MP-SOC-01	OE1/OE4



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

<b>P-SET-04:</b> Sistema de Transporte y Nodo Intermodal	<b>A-SET-04.1:</b> Programa piloto de transporte intercomisarías.  <b>A-SET-04.2:</b> Gestión del Nodo Intermodal Tren Maya.	Integrar la movilidad local con el sistema ferroviario regional y centros de empleo y servicios.	<b>MP-MOV-01.1 / MP-MOV-01.2/CP-EQU-01.1-</b>	<b>OE4</b>
<b>P-SET-5-Gestión de Inversiones Estratégicas</b>	<b>A-SET-05.1:</b> Instrumentación de convenios de concertación para macroproyectos (Vivienda No Social y Equipamiento Regional).  <b>A-SET-05.2:</b> Aplicación de mecanismos de captura de plusvalías para el financiamiento de infraestructura en comisarías.	Captar y regular la inversión privada de gran escala para que funcione como motor de equidad, garantizando que los desarrollos residenciales y recreativos aporten infraestructura pública, servicios y resiliencia hídrica. Este proyecto es la ejecución física de las políticas P1 y P10.	<b>OBJ-SOC-02</b>  <b>OBJ-RES-01</b>	<b>OE1/OE3</b>

El trazo de la red de movilidad activa y los polígonos para proyectos estratégicos deberán consultarse en Plano Zonificación Primaria y Plano Zonificación Secundaria.

### 10. PROGRAMAS, OBRAS Y ACCIONES PRIORITARIAS

Este apartado articula la estrategia de intervención del municipio, organizando las soluciones técnicas en plataformas de ejecución coordinada. Se definen aquí los programas que agrupan las obras físicas y las acciones normativas necesarias para alcanzar los objetivos de desarrollo urbano al 2050.

#### 10.1. PROGRAMAS DE GESTIÓN Y ACCIÓN TERRITORIAL (ACCIONES)

Representan el componente normativo y administrativo que asegura la viabilidad de las intervenciones físicas.

- **Programa de Gestión de Inversiones Estratégicas y Macroproyectos:** Establece los mecanismos de concertación para vivienda no social y equipamiento regional. [www.izamal.gob.mx](http://www.izamal.gob.mx)



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

infraestructura pública, cesiones de áreas verdes y garanticen la recarga del acuífero. En congruencia con las políticas P16 y P21.

- **Programa de Certeza Hídrica y Legalidad:** Acciones para la actualización de reglamentos de construcción que incorporen el **CAS** y la **SPIV** como requisitos obligatorios para la emisión de licencias.
- **Programa de Gestión Urbana Digital:** Implementación de las herramientas tecnológicas para la supervisión del territorio, el monitoreo de metas y la transparencia en la emisión de licencias.
- **Programa de Regulación y Protección del Patrimonio:** Acciones destinadas a blindar los núcleos históricos contra la gentrificación y asegurar la compatibilidad de usos de suelo turísticos con la vida barrial.

### 10.2. PROGRAMAS DE INFRAESTRUCTURA Y RESILIENCIA (OBRAS)

Agrupan las obras físicas de gran escala que transforman la estructura productiva y ambiental de Izamal.

- **Programa de Conectividad Logística y Regional:** Comprende la ejecución de obras viales de alto impacto como el **Libramiento Sur**, la adecuación de los ejes de conurbación con secciones de Calle Completa y la protección de los RDV.
- **Programa de Saneamiento y Gestión Circular:** Obras destinadas a la infraestructura de residuos sólidos (CGIR) y la modernización de la red hidráulica para la recuperación de caudales.
- **Programa de Infraestructura Verde y SUDS:** Construcción de sistemas de drenaje sostenible y parques de retención que funcionan como infraestructura de protección climática, para el cumplimiento de la meta hídrica, en congruencia con las políticas P17 y P19.

### 10.3. PROGRAMAS DE EQUIDAD Y MOVILIDAD URBANA

Enfocados en la escala comunitaria y la mejora directa de la calidad de vida en barrios y comisarías.

- **Programa de Accesibilidad Universal y "Ruta Ik":** Ejecución de la red de ciclovías y la adecuación de banquetas bajo criterios de diseño inclusivo en todos los centros de población.
- **Programa de Equipamiento de Proximidad (CSC):** Construcción y rehabilitación de espacios de servicios esenciales en comisarías para consolidar la estructura policéntrica.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- **Programa de Vivienda e Inclusión Social:** Implementación de los mecanismos de mejoramiento habitacional y saneamiento individual mediante ecotecnologías en zonas de vulnerabilidad en cumplimiento de las políticas P13 y P14.

Todos los proyectos, obras y acciones detallados en este capítulo constituyen la expresión territorial de las **Políticas Públicas (P1 a P22)** del programa. Ninguna intervención podrá contravenir los lineamientos establecidos en dichas políticas, las cuales rigen la interpretación de la zonificación secundaria.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

# NIVEL NORMATIVO

## 11. LINEAMIENTOS PARA EL APROVECHAMIENTO TERRITORIAL

El presente capítulo establece las normas técnicas para la ejecución de las estrategias de desarrollo urbano (Art. 83 LAHOTYDU)

### 11.1. DEFINICIONES Y CRITERIOS TÉCNICOS UNIFICADOS

Para la correcta interpretación, aplicación y dictaminación de las presentes normas, se establecen las siguientes definiciones de carácter obligatorio:

1. **Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS):** Conjunto de soluciones de infraestructura verde y técnicas de ingeniería hidráulica diseñadas para captar, filtrar e infiltrar el agua pluvial en su punto de origen. Su función es imitar los procesos hidrológicos naturales (infiltración y evaporación) para reducir el caudal de escorrentía, recargar el acuífero y mitigar el riesgo de inundaciones urbanas mediante la gestión de escurrimientos in situ sin depender exclusivamente de sistemas de drenaje convencionales.
2. **Sistema de Infraestructura Verde (SPIV):** Sistema de espacios naturales y seminaturales interconectados (corredores biológicos, áreas de donación arboladas y zonas de preservación) que mantienen las funciones ecosistémicas y la biodiversidad en el territorio municipal. Los polígonos que integran esta red son inalienables e inmutables.
3. **Calle Completa:** Estándar de diseño vial que garantiza una movilidad segura, accesible y eficiente para todos los usuarios. Incluye obligatoriamente banquetas libres de obstáculos, infraestructura para movilidad no motorizada (ciclovías), fajas de vegetación para mitigación térmica y diseño universal para personas con discapacidad, en alineación con la NOM-004-SEDATU-2023.
4. **Mitigación Térmica:** Conjunto de acciones orientadas a reducir el efecto de "isla de calor" urbana mediante el incremento de la cobertura vegetal, el uso de materiales de bajo índice de reflectancia y la preservación de corrientes de aire natural en el diseño arquitectónico.
5. **Estudio de Impacto Urbano (EIU):** Documento técnico presentado por el promovente que identifica y evalúa las posibles alteraciones que una obra o actividad puede generar en el entorno urbano, la infraestructura y el medio ambiente, proponiendo las medidas necesarias para impedir, mitigar o compensar impactos negativos. [www.izamal.gob.mx](http://www.izamal.gob.mx)



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

6. **Dictamen de Impacto Urbano:** Acto administrativo emitido por la autoridad municipal, debidamente fundado y motivado, que determina la viabilidad de un proyecto tras evaluar su compatibilidad e intensidad, estableciendo las condicionantes obligatorias para su desarrollo.
7. **Zona de Pacificación:** Técnicas de diseño vial aplicadas en entornos sensibles (escuelas, hospitales) para forzar la reducción de la velocidad y priorizar la seguridad peatonal.

### 11.2. LINEAMIENTOS PARA LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA

En todas las áreas de la zonificación primaria deberá respetarse la estructura vial del municipio.

#### 11.2.1. Área Urbanizada

- **Infraestructura Existente:** El aprovechamiento del suelo está condicionado a la capacidad real de las redes de servicios. Si el proyecto propuesto rebasa la capacidad instalada, el promovente deberá desarrollar la infraestructura de refuerzo necesaria para no afectar el servicio de los usuarios actuales.
- **Movilidad y Seguridad:** Toda acción urbanística en vialidades primarias identificadas en el Nivel Estratégico deberá respetar las secciones viales que garanticen banquetas libres de obstáculos. En zonas de alto flujo peatonal y deportivo, se deberá prever la infraestructura necesaria para reducir riesgos de accidentes.
- **Criterios de Urbanización:** Toda nueva urbanización en áreas de expansión (H2) deberá garantizar la continuidad física de la traza urbana y conexión con las redes matrices. Se priorizará el aprovechamiento de baldíos en zonas consolidadas antes que la expansión periférica.
- **Integración de Infraestructura Verde:** Las acciones de urbanización deben incorporar fajas de vegetación y sistemas de infiltración que respeten la SPIV.
- Las intervenciones en área urbanizada deben priorizar que las intersecciones existentes, al ser rediseñadas, tiendan a proyectarse a 90° para mejorar la visibilidad.
-



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 11.2.2. Área Urbanizable

- **Garantía de Urbanización:** Se prohíbe la edificación en estas áreas sin la dotación previa y completa de servicios (pavimento, agua potable y drenaje pluvial). Toda calle proyectada debe dar continuidad a la red vial municipal.
- **Integración Vial:** No se permitirán desarrollos cerrados que fragmenten la conectividad. Toda calle proyectada debe dar continuidad a la red vial municipal, facilitando la conexión entre barrios y comisarías. En el diseño de nuevas vialidades de estas áreas, se prohíben ángulos de intersección inferiores a 60° (intersecciones en "Y" o "X"). En casos inevitables por la traza urbana, el radio de la curva debe resolverse mediante análisis de trayectorias con software especializado.
- **Criterios de Urbanización y Acción Urbanística:**

Toda nueva urbanización en áreas de expansión (**H2**) deberá garantizar la continuidad física de la traza urbana y la conexión inmediata con las redes matrices de servicios. Se priorizará el aprovechamiento de predios baldíos en zonas consolidadas para fomentar una "Ciudad Viva" y compacta.

- **Integración de Infraestructura Verde:**

Las acciones de urbanización deben incorporar obligatoriamente fajas de vegetación y sistemas de infiltración que respeten los polígonos de protección del Sistema de Infraestructura Verde (**SPIV**).

- **Accesibilidad Universal:**

Toda obra en el espacio público o privado de uso público debe garantizar rutas accesibles libres de obstáculos con un ancho mínimo de 2.0 metros.

### 11.2.3. Área No Urbanizable

- **Restricción:** Se prohíbe la urbanización convencional. Solo se permiten usos de bajo impacto (turismo sustentable, agroindustria artesanal o investigación) condicionados a la instalación obligatoria de **biodigestores** para la protección del acuífero kárstico.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 11.3. LINEAMIENTOS PARA LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Se establecen las categorías de uso del suelo: : I. Habitacional, II. Servicios, III. Comercial, IV. Industrial, V. Equipamiento Urbano, VI. Infraestructura y VII. Mixto.

Reglas de Aplicación Técnica:

- **Amortiguamiento:** Franja mínima de 10 metros de vegetación nativa en colindancias industriales.
- **Principio Precautorio:** El impacto del proyecto será determinado por el indicador con el puntaje más alto.
- **Accesibilidad Universal:** Los accesos vehiculares a predios no deben interrumpir el nivel ni la continuidad de la banqueta. Se deben usar rampas laterales con pendiente máxima del 5% si el ancho es reducido.

### 11.4. MATRIZ DE DETECCIÓN DE IMPACTOS Y MITIGACIÓN

Todo dictamen deberá resolver sobre las siguientes condicionantes técnicas:

Tipo de Impacto	Indicador de Alerta	Medida de Mitigación Obligatoria
Movilidad	> 50 viajes diarios / Déficit de cajones	Plan de manejo vial, cumplimiento de radios de giro (R1=6.00m en vialidad con <5% pesados) y mejora de banquetas.
Hídrico	Consumo > 100 m3/mes / Sellado > 70%	Implementación de SUDS.
Ambiental	Ruido > 70 dB / Residuos especiales	Barreras acústicas y gestión de residuos.
Social	Zona NHM / Altura > 12mZona	Adecuación a paleta de colores municipal.

### 11.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE DISEÑO VIAL Y MOVILIDAD

**Geometría y Ángulos:** En todo proyecto de vialidad, se debe priorizar que las intersecciones se proyecten a 90°.

**Diseño de Camellones (Fajas Separadoras):**



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 11.5.1. Prohibición de apertura en curvas:

Los carriles de almacenamiento para vueltas a la izquierda o retornos deben ubicarse obligatoriamente en alineación recta.

### 11.5.2. Resguardo vehicular:

No se permitirá la apertura si el camellón no tiene el ancho mínimo para el vehículo de diseño (3.00m mínimo para automóvil convencional DE-335).

### 11.5.3. Resguardo peatonal:

Toda apertura debe garantizar una faja de resguardo peatonal de más de 2.00m (óptimo) o un mínimo absoluto de 1.50m.

### 11.5.4. Visibilidad en Esquinas:

Se prohíbe colocar mobiliario o vegetación alta en la "franja de mobiliario" dentro de los 7.50 metros previos a la guarnición de la vía transversal para asegurar la visibilidad de parada.

El camellón deberá tener un nivel inferior al de rodamiento vehicular para aprovechar el SUDS

### 11.5.5. Gestión de Velocidad y Carriles:

Vialidades Primarias (50 km/h): Ancho de carril de 3.00 metros.

Vialidades Secundarias (30-40 km/h): Ancho entre 2.80 y 3.00 metros.

Zonas de Pacificación: En entornos escolares o parques, velocidad máxima de 20 km/h con implementación obligatoria de estrechamientos o circulación en zigzag.

## 11.6. LINEAMIENTOS PARA LA COMPATIBILIDAD, REGULACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE USOS URBANOS

### 11.6.1. DEFINICIÓN OPERATIVA PARA LA CLASIFICACIÓN DE CATEGORÍAS DE USO DEL SUELO

Para clasificar inequívocamente la categoría de uso principal de un predio, edificio o establecimiento, cualquier ciudadano o autoridad deberá aplicar la siguiente regla de decisión basada en la actividad principal que en él se desarrolla:



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- 1. Identifique la actividad principal que se realiza en el predio o edificio. Esta es aquella que define su función esencial, consume la mayor parte de su área o genera su carácter predominante.
- 2. Con la actividad principal definida, aplique la siguiente clave clasificatoria:
  - I. HABITACIONAL: Si la actividad principal es alojar personas de manera permanente o semipermanentemente en unidades de vivienda, con o sin fines de lucro. Incluye desde una casa hasta una posada familiar pequeña.
  - II. DE SERVICIOS: Si la actividad principal es prestar servicios profesionales, personales, educativos básicos o de asistencia social directa, típicamente a escala de barrio, sin involucrar venta al menudeo de productos físicos de manera principal. Ejemplos clave: consultorio, taller de costura, guardería.
  - III. COMERCIAL: Si la actividad principal es la venta al público de productos terminados (menudeo o mayoreo) o la prestación de servicios de hospedaje (hoteles) o alimentación y esparcimiento pagados (restaurantes, bares). El ánimo de lucro a través del intercambio comercial es central.
  - IV. INDUSTRIAL: Si la actividad principal es la transformación física, manufactura, elaboración, ensamblaje o reparación mayor de materiales, productos o maquinaria, o el almacenamiento masivo como fin en sí mismo (logística). Se distingue por el uso intensivo de maquinaria, procesos de producción y/o el manejo de volúmenes significativos de insumos y productos.
  - V. EQUIPAMIENTO URBANO: Si la actividad principal es prestar un servicio público, social, cultural, educativo superior, de salud, de seguridad, deportivo o religioso a la comunidad, gestionado predominantemente por entidades públicas o instituciones privadas sin fines de lucro primarios. Su carácter es de acceso público y beneficio colectivo.
  - VI. INFRAESTRUCTURA: Si la actividad principal es la operación, mantenimiento o soporte de redes, sistemas o servicios técnicos fundamentales para el funcionamiento de la ciudad. Son instalaciones que gestionan flujos (aguas, energía, residuos, transporte) más que atender directamente al público de manera constante.
  - VII. MIXTO: Si en el mismo predio o edificio coexisten dos o más de las actividades principales antes descritas de forma permanente y autorizada, y ninguna es claramente accesoria o subsidiaria de la otra. Nota: La compatibilidad entre usos debe verificarse en la Matriz de Compatibilidad correspondiente.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 11.7. REGLAS DE APLICACIÓN TÉCNICA Y GESTIÓN

#### 11.7.1. Regla de Predios Divididos

Cuando un predio o tablaje presente secciones en dos o más zonas, aplicarán las densidades y coeficientes (**COS y CUS**) de la zona donde se ubique al menos el **50% del predio**, o en su defecto, la mayoría de éste.

#### 11.7.2. Confort Térmico y Paisaje Urbano

**Mitigación de Calor:** En áreas comerciales y estacionamientos, se exigirá la provisión de sombra (preferentemente vegetación nativa) para mitigar islas de calor, especialmente en zonas de espera peatonal y paraderos.

**Imagen Urbana:** En la **ZAE-03 (Conservación Activa)**, las intervenciones deben respetar la volumetría y el paisaje histórico, evitando elementos visuales que rompan con la identidad del Pueblo Mágico.

#### 11.7.3. Amortiguamiento en Nodos Productivos

En las colindancias entre zonas de impacto industrial/logístico (como el **CSI Kimbilá**) y zonas habitacionales, se deberá respetar una franja mínima de amortiguamiento de vegetación nativa de 10 metros lineales dentro del predio de mayor impacto.

#### 11.7.4. Procedimiento de Aplicación por Impacto

Para asignar un aprovechamiento conforme a la **Tabla de Clasificación por Impacto Urbano y Escala** (ubicada en el Capítulo Estratégico), la autoridad aplicará los siguientes lineamientos operativos:

1. **Ponderación Obligatoria:** Todo proyecto deberá ser evaluado bajo los indicadores de Movilidad, Ambiente, Social e Infraestructura definidos en la matriz estratégica.
2. **Criterio de Nivel Máximo (Principio Precautorio):** La clasificación final del proyecto (**Micro, Bajo, Medio o Alto Impacto**) será determinada por el indicador que registre el puntaje más alto.
3. Clave de Clasificación Final

1. Micro Impacto: Todos los indicadores  $\leq 1$  punto.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

2. Bajo Impacto: Máximo 2 puntos en cualquier indicador.
3. Medio Impacto: Máximo 3 puntos en al menos un indicador.
4. Alto Impacto: Al menos un indicador con 4 puntos.

4. **Vinculación Vial por Intensidad:** Los proyectos dictaminados como **Alto Impacto** solo podrán ubicarse con frente a la Red Vial Primaria proyectada en el Nivel Estratégico.

### Principios de Ponderación

#### 1. Jerarquía de impactos:

- Aspectos Ambientales y de Movilidad tienen peso crítico (ejemplo: 4 puntos en emisiones = Alto Impacto automático).

#### 2. Umbrales escalables:

- Basados en estándares OCDE:
  - *Micro:* Actividades de subsistencia.
  - *Alto:* Operaciones con impacto metropolitano o regional.

#### 3. Valoración cualitativa:

- Indicadores como Seguridad ciudadana o Accesibilidad requieren auditorías in situ (guías ONU-Hábitat).

### Fuentes:

- ONU-Hábitat (2023). *Urban Impact Assessment Toolkit*.
- OCDE (2022). *Environmental and Social Thresholds for Land Use*.
- ISO 37120:2018. *Performance Indicators for Smart Sustainable Cities*  
Aplicación Progresiva y Operatividad Técnica

### 11.7.5. Interpretación y Aplicación de Intensidad

1. **Del Alcance de la Permisi3n:** Todo uso de suelo solicitado que se ubique dentro de los rangos Micro y Bajo Impacto se considera Expresamente Permitido, siempre que la zonificaci3n de la Matriz de Compatibilidad as3 lo indique. La autoridad municipal tiene la obligaci3n de otorgar la



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

licencia de manera simplificada al no existir una presión significativa sobre la infraestructura pública, sin embargo, deberá cumplir con las restricciones que correspondan, tanto para el predio como el uso del suelo.

**2. De la Facultad de Condicionamiento:** Cuando un indicador clave se ubique en los rangos de Medio o Alto Impacto, la autoridad municipal está legalmente facultada para Condicionar la licencia. Este condicionamiento no es discrecional; se limitará exclusivamente a exigir medidas de mitigación que devuelvan el indicador a un nivel de Bajo Impacto (ej. requerir una planta de tratamiento privada si el consumo de agua es alto).

**3. Del Principio de Certeza Jurídica:** El ciudadano tiene el derecho de conocer, mediante esta tabla, qué nivel de intensidad genera su proyecto antes de iniciar cualquier trámite. Si el proyecto cumple con los parámetros permitidos para su zona, la autoridad no podrá negar el uso del suelo ni exigir requisitos adicionales a los planteados en este instrumento.

**4. De la Medición Progresiva:** En aquellos indicadores que requieran instrumentación técnica para su verificación (como decibeles o kVA), la autoridad se basará en la Autodeclaración de Buena Fe del ciudadano. La autoridad municipal conservará la facultad de inspección posterior para verificar que lo declarado coincida con la operación real del establecimiento.

- La Tabla de Niveles de Intensidad integra indicadores de vanguardia (como niveles de presión sonora en decibeles o demanda energética en kVA) que responden a estándares internacionales de sostenibilidad y resiliencia urbana. Se reconoce que, a la fecha de emisión de este programa, algunas de estas métricas requieren de equipamiento técnico especializado o convenios institucionales para su medición precisa por parte de la autoridad municipal. No obstante, la inclusión de estos datos no invalida la operatividad del instrumento ni posterga su aplicación, bajo los siguientes criterios:
  - Criterio de Progresividad: El municipio se compromete a la adquisición de tecnología y capacitación de personal para la medición de estos indicadores en el corto y mediano plazo. Mientras tanto, estos valores funcionarán como parámetros de referencia para que el ciudadano e inversionista diseñen proyectos con criterios de bajo impacto.
  - Mecanismo de Autodeclaración: Ante la falta momentánea de equipo municipal, el solicitante podrá presentar, en proyectos de impacto medio o alto, estudios técnicos avalados por peritos o laboratorios certificados que demuestren el cumplimiento de los rangos establecidos en la tabla.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- Valor Normativo Prevaliente: La ausencia temporal de un dispositivo de medición específico no exime al proyecto de ser clasificado bajo los demás indicadores disponibles (como consumo de agua, metros cuadrados o generación de viajes), los cuales mantienen la plena validez legal para el dictamen de congruencia.

### 11.7.6. Criterios de Compatibilidad:

La coexistencia de funciones se regula mediante la Matriz Integral de Compatibilidad. Los usos se clasifican en Permitidos (**P**), Condicionados (**C**) y No Permitidos (**N**). En usos mixtos, la actividad de mayor impacto define el criterio de autorización.

### 11.7.7. Prevalencia en Zonas Estratégicas:

Las disposiciones de las Zonas de Actuación Estratégica (**ZAE-01 a ZAE-04**) prevalecen sobre la normativa general de la zona base.

### 11.7.8. Control y Autorización:

De acuerdo con el Art. 203, el Dictamen de Impacto Urbano es el instrumento obligatorio para asegurar que los impactos negativos de una actividad se impidan, mitiguen o compensen previo a la autorización.

### 11.7.9. Criterios de Compatibilidad para el Uso Mixto

Para dictaminar un predio como Mixto, se deberán observar los siguientes requisitos técnicos:

- **Regla 70/30:** Ninguna actividad individual debe ocupar más del 70% de la superficie construida, y al menos dos usos distintos deben ocupar individualmente el 30% o más.
- **Compatibilidad por Intensidad de Uso:** La mezcla de usos será compatible siempre que la suma de sus impactos (viajes vehiculares y demanda de infraestructura) sea absorbible por la red de la zona sin degradar la habitabilidad residencial.
- **Independencia Funcional:** Los usos deben contar con accesos diferenciados y áreas de carga/descarga internas que no obstruyan la vía pública.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 11.8. CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN TÉCNICA

Esta cédula es el instrumento de apoyo para que el funcionario valide la factibilidad del proyecto solicitado por el ciudadano.

PASO	EVALUACIÓN	CRITERIO NORMATIVO
1. IDENTIFICACIÓN	Actividad Principal	Clasificar según Categorías I a VII (Estratégico).
2. IMPACTO	Aplicación de Tabla de Impactos	Determinar nivel resultante: Micro / Bajo / Medio / Alto.
3. INFRAESTRUCTURA	Capacidad de Red	¿Demanda obra de refuerzo por el promovente? <input type="checkbox"/> SÍ / <input type="checkbox"/> NO
4. MIXTURA	Regla 70/30	¿Cumple con porcentajes y accesos independientes?
5. COMPATIBILIDAD	Intensidad Combinada	¿La suma de impactos es absorbible por la zona?

DICTAMEN FINAL: \_\_\_\_\_

(En caso de Impacto Medio o Alto, deberán anexarse las medidas de mitigación obligatorias para la obtención de la licencia).

### 11.9. INTENSIDAD DE OCUPACIÓN Y RESTRICCIONES CONSTRUCTIVAS

#### 11.9.1. Coeficientes de Ocupación y Utilización

**COS:** Define el desplante máximo para asegurar el porcentaje establecido en la tabla de intensidades de ocupación y restricciones constructivas.

**CUS:** Establece la densidad de construcción. Se otorga un incentivo de acuerdo con los límites establecidos en el componente estratégico correspondiente **ZAE-04** (Ruta IK) y Corredores Mixtos, sujeto a la implementación de movilidad activa.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 11.9.2. Altura Máxima y Volumetría

- **NHM / NHI: Máximo 2 niveles (7.0m) y sujeción estricta a los parámetros históricos y dictamen del INAH**
- **H2 / ZAE-01:** Hasta 4 niveles (15.0m) para optimizar el suelo en nodos estratégicos.

### 11.9.3. Restricciones de Resiliencia y Mitigación

- **Gestión mediante SUDS:** Restricción de vertido cero a la vía pública; el drenaje pluvial debe gestionarse internamente mediante sistemas de infiltración natural.
- **Mitigación Térmica:** Es obligatorio incluir arbolado de sombra regional en al menos el 30% del área permeable para combatir la isla de calor.
- **Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) en Fachada y Banqueta** Para asegurar que la estrategia de "Mitigación Térmica" llegue al nivel de calle, se establece lo siguiente:
  - **Arbolado Obligatorio:** Todo proyecto de edificación nueva o remodelación mayor deberá plantar y mantener al menos un ejemplar arbóreo de sombra (especie nativa) por cada 5 metros lineales de frente de lote.
  - **Continuidad de Sombra:** En los Corredores Urbanos Mixtos (CUM) y ZAE-04, la infraestructura verde en banqueta deberá diseñarse para garantizar un corredor de sombra continuo, siguiendo las fichas técnicas de diseño de "Calle Completa" del nivel estratégico.

## 11.10. CONTENIDO DEL ESTUDIO Y DICTAMEN DE IMPACTO URBANO (Art. 203-207)

Para la operatividad de la zonificación secundaria, todo proyecto marcado como **Condicionado (C)** en la Matriz de Compatibilidad debe someterse al Dictamen de Impacto Urbano, constituye el **Estudio de Impacto Urbano** que sirve de base para que la autoridad emita el Dictamen. Para la evaluación de impactos, se definen los siguientes contenidos técnicos:

### 11.10.1. Contenido Mínimo (Impacto Bajo)

Memoria descriptiva, acreditación de propiedad, factibilidades de servicios vigentes, plano de emplazamiento y carta compromiso de cumplimiento normativo.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 11.10.2. Contenido Ampliado (Impacto Medio/Alto)

1. **Contenido mínimo del Impacto bajo** (Memoria descriptiva, acreditación de propiedad, factibilidades de servicios vigentes, plano de emplazamiento y carta compromiso de cumplimiento normativo).
2. **Estudio de Movilidad:** Análisis de aforos, niveles de servicio y propuesta de integración a la red ciclista/peatonal.
3. **Estudio Hidrológico (SUDS):** Diseño técnico de pozos de absorción y jardines de lluvia para garantizar infiltración total in situ.
4. **Análisis de Imagen Urbana:** Fotomontajes de integración paisajística y, en su caso, visto bueno del INAH.
5. **Memoria de Infraestructura de Refuerzo:** Proyecto de obras para ampliar la capacidad de servicios si la demanda del proyecto excede la disponible.
6. **Plan de Manejo de Residuos:** Estrategia de disposición para residuos especiales o de gran volumen.
- 7.

### 11.10.3. Matriz de Detección de Impactos y Medidas de Mitigación Obligatorias

Todo dictamen deberá resolver sobre las siguientes condicionantes técnicas:

Tipo de Impacto	Indicador de Alerta	Medida de Mitigación Obligatoria (Condicionante)
<b>Movilidad</b>	> 50 viajes diarios / Déficit de cajones	Plan de manejo vial, bicipuertos y mejora de banquetas perimetrales.
<b>Hídrico</b>	Consumo > 100 m <sup>3</sup> /mes / Sellado > 70%	Implementación de <b>Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS)</b> .
<b>Ambiental</b>	Ruido > 70 dB / Residuos especiales	Barreras acústicas y gestión de residuos (contrato de recolección privada).
<b>Social / Patrimonio</b>	Zona NHM / Altura > 12m	Adecuación a paleta de colores municipal e integración visual y respeto a la escala humana.

### 11.11. OTROS LINEAMIENTOS ASOCIADOS AL ORDENAMIENTO

- **5.1. Certeza Jurídica:** Todas las resoluciones de dictámenes deberán estar debidamente fundadas y motivadas en los indicadores técnicos aquí establecidos. El procedimiento de



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

dictaminación se sujetará a los tiempos de respuesta del Reglamento municipal, operando la negativa ficta en caso de omisión

- **5.2. Vigencia:** Los dictámenes tendrán una vigencia de 24 meses. El incumplimiento de las medidas de mitigación será causal de revocación inmediata de la licencia.
- **5.3. Criterio de Omisión:** Lo que no esté expresamente permitido para la autoridad en este nivel normativo, se considera no facultado para efectos de dictaminación urbana.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### NIVEL NORMATIVO

#### 12. LINEAMIENTOS PARA EL APROVECHAMIENTO TERRITORIAL

El presente capítulo establece las normas técnicas para la ejecución de las estrategias de desarrollo urbano (Art. 83 LAHOTYDU)

##### 12.1. DEFINICIONES Y CRITERIOS TÉCNICOS UNIFICADOS

Para la correcta interpretación, aplicación y dictaminación de las presentes normas, se establecen las siguientes definiciones de carácter obligatorio:

8. **Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS):** Conjunto de soluciones de infraestructura verde y técnicas de ingeniería hidráulica diseñadas para captar, filtrar e infiltrar el agua pluvial en su punto de origen. Su función es imitar los procesos hidrológicos naturales (infiltración y evaporación) para reducir el caudal de escorrentía, recargar el acuífero y mitigar el riesgo de inundaciones urbanas mediante la gestión de escurrimientos in situ sin depender exclusivamente de sistemas de drenaje convencionales.
9. **Sistema de Infraestructura Verde (SPIV):** Sistema de espacios naturales y seminaturales interconectados (corredores biológicos, áreas de donación arboladas y zonas de preservación) que mantienen las funciones ecosistémicas y la biodiversidad en el territorio municipal. Los polígonos que integran esta red son inalienables e inmutables.
10. **Calle Completa:** Estándar de diseño vial que garantiza una movilidad segura, accesible y eficiente para todos los usuarios. Incluye obligatoriamente banquetas libres de obstáculos, infraestructura para movilidad no motorizada (ciclovías), fajas de vegetación para mitigación térmica y diseño universal para personas con discapacidad, en alineación con la NOM-004-SEDATU-2023.
11. **Mitigación Térmica:** Conjunto de acciones orientadas a reducir el efecto de "isla de calor" urbana mediante el incremento de la cobertura vegetal, el uso de materiales de bajo índice de reflectancia y la preservación de corrientes de aire natural en el diseño arquitectónico.
12. **Estudio de Impacto Urbano (EIU):** Documento técnico presentado por el promovente que identifica y evalúa las posibles alteraciones que una obra o actividad puede generar en el entorno urbano, la infraestructura y el medio ambiente, proponiendo las medidas necesarias para impedir, mitigar o compensar impactos negativos.

[www.izamal.gob.mx](http://www.izamal.gob.mx) ●●●



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

13. **Dictamen de Impacto Urbano:** Acto administrativo emitido por la autoridad municipal, debidamente fundado y motivado, que determina la viabilidad de un proyecto tras evaluar su compatibilidad e intensidad, estableciendo las condicionantes obligatorias para su desarrollo.
14. **Zona de Pacificación:** Técnicas de diseño vial aplicadas en entornos sensibles (escuelas, hospitales) para forzar la reducción de la velocidad y priorizar la seguridad peatonal.

### 12.2. LINEAMIENTOS PARA LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA

En todas las áreas de la zonificación primaria deberá respetarse la estructura vial del municipio.

#### 12.2.1. Área Urbanizada

- **Infraestructura Existente:** El aprovechamiento del suelo está condicionado a la capacidad real de las redes de servicios. Si el proyecto propuesto rebasa la capacidad instalada, el promovente deberá desarrollar la infraestructura de refuerzo necesaria para no afectar el servicio de los usuarios actuales.
- **Movilidad y Seguridad:** Toda acción urbanística en vialidades primarias identificadas en el Nivel Estratégico deberá respetar las secciones viales que garanticen banquetas libres de obstáculos. En zonas de alto flujo peatonal y deportivo, se deberá prever la infraestructura necesaria para reducir riesgos de accidentes.
- **Criterios de Urbanización:** Toda nueva urbanización en áreas de expansión (H2) deberá garantizar la continuidad física de la traza urbana y conexión con las redes matrices. Se priorizará el aprovechamiento de baldíos en zonas consolidadas antes que la expansión periférica.
- **Integración de Infraestructura Verde:** Las acciones de urbanización deben incorporar fajas de vegetación y sistemas de infiltración que respeten la SPIV.
- Las intervenciones en área urbanizada deben priorizar que las intersecciones existentes, al ser rediseñadas, tiendan a proyectarse a 90° para mejorar la visibilidad.
-



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 12.2.2. Área Urbanizable

- **Garantía de Urbanización:** Se prohíbe la edificación en estas áreas sin la dotación previa y completa de servicios (pavimento, agua potable y drenaje pluvial). Toda calle proyectada debe dar continuidad a la red vial municipal.
- **Integración Vial:** No se permitirán desarrollos cerrados que fragmenten la conectividad. Toda calle proyectada debe dar continuidad a la red vial municipal, facilitando la conexión entre barrios y comisarías. En el diseño de nuevas vialidades de estas áreas, se prohíben ángulos de intersección inferiores a 60° (intersecciones en "Y" o "X"). En casos inevitables por la traza urbana, el radio de la curva debe resolverse mediante análisis de trayectorias con software especializado.
- **Criterios de Urbanización y Acción Urbanística:**

Toda nueva urbanización en áreas de expansión (**H2**) deberá garantizar la continuidad física de la traza urbana y la conexión inmediata con las redes matrices de servicios. Se priorizará el aprovechamiento de predios baldíos en zonas consolidadas para fomentar una "Ciudad Viva" y compacta.

- **Integración de Infraestructura Verde:**

Las acciones de urbanización deben incorporar obligatoriamente fajas de vegetación y sistemas de infiltración que respeten los polígonos de protección del Sistema de Infraestructura Verde (**SPIV**).

- **Accesibilidad Universal:**

Toda obra en el espacio público o privado de uso público debe garantizar rutas accesibles libres de obstáculos con un ancho mínimo de 2.0 metros.

### 12.2.3. Área No Urbanizable

- **Restricción:** Se prohíbe la urbanización convencional. Solo se permiten usos de bajo impacto (turismo sustentable, agroindustria artesanal o investigación) condicionados a la instalación obligatoria de **biodigestores** para la protección del acuífero kárstico.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 12.3. LINEAMIENTOS PARA LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Se establecen las categorías de uso del suelo: : I. Habitacional, II. Servicios, III. Comercial, IV. Industrial, V. Equipamiento Urbano, VI. Infraestructura y VII. Mixto.

#### 12.3.1. Reglas de Aplicación Técnica:

- **Amortiguamiento:** Franja mínima de 10 metros de vegetación nativa en colindancias industriales.
- **Principio Precautorio:** El impacto del proyecto será determinado por el indicador con el puntaje más alto.
- **Accesibilidad Universal:** Los accesos vehiculares a predios no deben interrumpir el nivel ni la continuidad de la banqueta. Se deben usar rampas laterales con pendiente máxima del 5% si el ancho es reducido.

### 12.4. MATRIZ DE DETECCIÓN DE IMPACTOS Y MITIGACIÓN

Todo dictamen deberá resolver sobre las siguientes condicionantes técnicas:

Tipo de Impacto	Indicador de Alerta	Medida de Mitigación Obligatoria
Movilidad	> 50 viajes diarios / Déficit de cajones	Plan de manejo vial, cumplimiento de radios de giro (R1=6.00m en vialidad con <5% pesados) y mejora de banquetas.
Hídrico	Consumo > 100 m3/mes / Sellado > 70%	Implementación de SUDS.
Ambiental	Ruido > 70 dB / Residuos especiales	Barreras acústicas y gestión de residuos.
Social	Zona NHM / Altura > 12mZona	Adecuación a paleta de colores municipal.

### 12.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE DISEÑO VIAL Y MOVILIDAD

Geometría y Ángulos: En todo proyecto de vialidad, se debe priorizar que las intersecciones se proyecten a 90°.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 12.5.1. Diseño de Camellones (Fajas Separadoras):

- 12.5.1.1. Prohibición de apertura en curvas: Los carriles de almacenamiento para vueltas a la izquierda o retornos deben ubicarse obligatoriamente en alineación recta.
- 12.5.1.2. Resguardo vehicular: No se permitirá la apertura si el camellón no tiene el ancho mínimo para el vehículo de diseño (3.00m mínimo para automóvil convencional DE-335).
- 12.5.1.3. Resguardo peatonal: Toda apertura debe garantizar una faja de resguardo peatonal de más de 2.00m (óptimo) o un mínimo absoluto de 1.50m.
- 12.5.1.4. Visibilidad en Esquinas: Se prohíbe colocar mobiliario o vegetación alta en la "franja de mobiliario" dentro de los 7.50 metros previos a la guarnición de la vía transversal para asegurar la visibilidad de parada.
- 12.5.1.5. El camellón deberá tener un nivel inferior al de rodamiento vehicular para aprovechar el SUDS

### 12.5.2. Gestión de Velocidad y Carriles:

- 12.5.2.1. Vialidades Primarias (50 km/h): Ancho de carril de 3.00 metros.
- 12.5.2.2. Vialidades Secundarias (30-40 km/h): Ancho entre 2.80 y 3.00 metros.
- 12.5.2.3. Zonas de Pacificación: En entornos escolares o parques, velocidad máxima de 20 km/h con implementación obligatoria de estrechamientos o circulación en zigzag.

## 12.6. LINEAMIENTOS PARA LA COMPATIBILIDAD, REGULACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE USOS URBANOS

### 12.6.1. DEFINICIÓN OPERATIVA PARA LA CLASIFICACIÓN DE CATEGORÍAS DE USO DEL SUELO

Para clasificar inequívocamente la categoría de uso principal de un predio, edificio o establecimiento, cualquier ciudadano o autoridad deberá aplicar la siguiente regla de decisión basada en la actividad principal que en él se desarrolla:

- 1. Identifique la actividad principal que se realiza en el predio o edificio. Esta es aquella que define su función esencial, consume la mayor parte de su área o genera su carácter predominante.
- 2. Con la actividad principal definida, aplique la siguiente clave clasificatoria:

[www.izamal.gob.mx](http://www.izamal.gob.mx) ●●●



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- I. HABITACIONAL: Si la actividad principal es alojar personas de manera permanente o semipermanentemente en unidades de vivienda, con o sin fines de lucro. Incluye desde una casa hasta una posada familiar pequeña.
- II. DE SERVICIOS: Si la actividad principal es prestar servicios profesionales, personales, educativos básicos o de asistencia social directa, típicamente a escala de barrio, sin involucrar venta al menudeo de productos físicos de manera principal. Ejemplos clave: consultorio, taller de costura, guardería.
- III. COMERCIAL: Si la actividad principal es la venta al público de productos terminados (menudeo o mayoreo) o la prestación de servicios de hospedaje (hoteles) o alimentación y esparcimiento pagados (restaurantes, bares). El ánimo de lucro a través del intercambio comercial es central.
- IV. INDUSTRIAL: Si la actividad principal es la transformación física, manufactura, elaboración, ensamblaje o reparación mayor de materiales, productos o maquinaria, o el almacenamiento masivo como fin en sí mismo (logística). Se distingue por el uso intensivo de maquinaria, procesos de producción y/o el manejo de volúmenes significativos de insumos y productos.
- V. EQUIPAMIENTO URBANO: Si la actividad principal es prestar un servicio público, social, cultural, educativo superior, de salud, de seguridad, deportivo o religioso a la comunidad, gestionado predominantemente por entidades públicas o instituciones privadas sin fines de lucro primarios. Su carácter es de acceso público y beneficio colectivo.
- VI. INFRAESTRUCTURA: Si la actividad principal es la operación, mantenimiento o soporte de redes, sistemas o servicios técnicos fundamentales para el funcionamiento de la ciudad. Son instalaciones que gestionan flujos (aguas, energía, residuos, transporte) más que atender directamente al público de manera constante.
- VII. MIXTO: Si en el mismo predio o edificio coexisten dos o más de las actividades principales antes descritas de forma permanente y autorizada, y ninguna es claramente accesoria o subsidiaria de la otra. Nota: La compatibilidad entre usos debe verificarse en la Matriz de Compatibilidad correspondiente.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 12.7. REGLAS DE APLICACIÓN TÉCNICA Y GESTIÓN

#### 12.7.1. Regla de Predios Divididos

Cuando un predio o tablaje presente secciones en dos o más zonas, aplicarán las densidades y coeficientes (**COS y CUS**) de la zona donde se ubique al menos el **50% del predio**, o en su defecto, la mayoría de éste.

#### 12.7.2. Confort Térmico y Paisaje Urbano

**Mitigación de Calor:** En áreas comerciales y estacionamientos, se exigirá la provisión de sombra (preferentemente vegetación nativa) para mitigar islas de calor, especialmente en zonas de espera peatonal y paraderos.

**Imagen Urbana:** En la **ZAE-03 (Conservación Activa)**, las intervenciones deben respetar la volumetría y el paisaje histórico, evitando elementos visuales que rompan con la identidad del Pueblo Mágico.

#### 12.7.3. Amortiguamiento en Nodos Productivos

En las colindancias entre zonas de impacto industrial/logístico (como el **CSI Kimbilá**) y zonas habitacionales, se deberá respetar una franja mínima de amortiguamiento de vegetación nativa de 10 metros lineales dentro del predio de mayor impacto.

#### 12.7.4. Procedimiento de Aplicación por Impacto

Para asignar un aprovechamiento conforme a la **Tabla de Clasificación por Impacto Urbano y Escala** (ubicada en el Capítulo Estratégico), la autoridad aplicará los siguientes lineamientos operativos:

5. **Ponderación Obligatoria:** Todo proyecto deberá ser evaluado bajo los indicadores de Movilidad, Ambiente, Social e Infraestructura definidos en la matriz estratégica.
6. **Criterio de Nivel Máximo (Principio Precautorio):** La clasificación final del proyecto (**Micro, Bajo, Medio o Alto Impacto**) será determinada por el indicador que registre el puntaje más alto.
7. Clave de Clasificación Final
  1. Micro Impacto: Todos los indicadores  $\leq 1$  punto.
  2. Bajo Impacto: Máximo 2 puntos en cualquier indicador.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

3. Medio Impacto: Máximo 3 puntos en al menos un indicador.
4. Alto Impacto: Al menos un indicador con 4 puntos.

8. **Vinculación Vial por Intensidad:** Los proyectos dictaminados como **Alto Impacto** solo podrán ubicarse con frente a la Red Vial Primaria proyectada en el Nivel Estratégico.

### Principios de Ponderación

4. **Jerarquía de impactos:**

- Aspectos Ambientales y de Movilidad tienen peso crítico (ejemplo: 4 puntos en emisiones = Alto Impacto automático).

5. **Umbrales escalables:**

- Basados en estándares OCDE:
  - *Micro:* Actividades de subsistencia.
  - *Alto:* Operaciones con impacto metropolitano o regional.

6. **Valoración cualitativa:**

- Indicadores como Seguridad ciudadana o Accesibilidad requieren auditorías in situ (guías ONU-Hábitat).

### Fuentes:

- ONU-Hábitat (2023). *Urban Impact Assessment Toolkit*.
- OCDE (2022). *Environmental and Social Thresholds for Land Use*.
- ISO 37120:2018. *Performance Indicators for Smart Sustainable Cities*  
Aplicación Progresiva y Operatividad Técnica

### 12.7.5. Interpretación y Aplicación de Intensidad

1. **Del Alcance de la Permiso:** Todo uso de suelo solicitado que se ubique dentro de los rangos Micro y Bajo Impacto se considera Expresamente Permitido, siempre que la zonificación de la Matriz de Compatibilidad así lo indique. La autoridad municipal tiene la obligación de otorgar la licencia de manera simplificada al no existir una presión significativa sobre la infraestructura



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

pública, sin embargo, deberá cumplir con las restricciones que correspondan, tanto para el predio como el uso del suelo.

**2. De la Facultad de Condicionamiento:** Cuando un indicador clave se ubique en los rangos de Medio o Alto Impacto, la autoridad municipal está legalmente facultada para Condicionar la licencia. Este condicionamiento no es discrecional; se limitará exclusivamente a exigir medidas de mitigación que devuelvan el indicador a un nivel de Bajo Impacto (ej. requerir una planta de tratamiento privada si el consumo de agua es alto).

**3. Del Principio de Certeza Jurídica:** El ciudadano tiene el derecho de conocer, mediante esta tabla, qué nivel de intensidad genera su proyecto antes de iniciar cualquier trámite. Si el proyecto cumple con los parámetros permitidos para su zona, la autoridad no podrá negar el uso del suelo ni exigir requisitos adicionales a los planteados en este instrumento.

**4. De la Medición Progresiva:** En aquellos indicadores que requieran instrumentación técnica para su verificación (como decibeles o kVA), la autoridad se basará en la Autodeclaración de Buena Fe del ciudadano. La autoridad municipal conservará la facultad de inspección posterior para verificar que lo declarado coincida con la operación real del establecimiento.

- La Tabla de Niveles de Intensidad integra indicadores de vanguardia (como niveles de presión sonora en decibeles o demanda energética en kVA) que responden a estándares internacionales de sostenibilidad y resiliencia urbana. Se reconoce que, a la fecha de emisión de este programa, algunas de estas métricas requieren de equipamiento técnico especializado o convenios institucionales para su medición precisa por parte de la autoridad municipal. No obstante, la inclusión de estos datos no invalida la operatividad del instrumento ni posterga su aplicación, bajo los siguientes criterios:
  - Criterio de Progresividad: El municipio se compromete a la adquisición de tecnología y capacitación de personal para la medición de estos indicadores en el corto y mediano plazo. Mientras tanto, estos valores funcionarán como parámetros de referencia para que el ciudadano e inversionista diseñen proyectos con criterios de bajo impacto.
  - Mecanismo de Autodeclaración: Ante la falta momentánea de equipo municipal, el solicitante podrá presentar, en proyectos de impacto medio o alto, estudios técnicos avalados por peritos o laboratorios certificados que demuestren el cumplimiento de los rangos establecidos en la tabla.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

- Valor Normativo Prevaliente: La ausencia temporal de un dispositivo de medición específico no exime al proyecto de ser clasificado bajo los demás indicadores disponibles (como consumo de agua, metros cuadrados o generación de viajes), los cuales mantienen la plena validez legal para el dictamen de congruencia.

**12.7.6. Criterios de Compatibilidad:** La coexistencia de funciones se regula mediante la Matriz Integral de Compatibilidad. Los usos se clasifican en Permitidos (**P**), Condicionados (**C**) y No Permitidos (**N**). En usos mixtos, la actividad de mayor impacto define el criterio de autorización.

**12.7.7. Prevalencia en Zonas Estratégicas:** Las disposiciones de las Zonas de Actuación Estratégica (**ZAE-01 a ZAE-04**) prevalecen sobre la normativa general de la zona base.

**12.7.8. Control y Autorización:** De acuerdo con el Art. 203, el Dictamen de Impacto Urbano es el instrumento obligatorio para asegurar que los impactos negativos de una actividad se impidan, mitiguen o compensen previo a la autorización.

**12.7.9. Criterios de Compatibilidad para el Uso Mixto**

Para dictaminar un predio como Mixto, se deberán observar los siguientes requisitos técnicos:

- **Regla 70/30:** Ninguna actividad individual debe ocupar más del 70% de la superficie construida, y al menos dos usos distintos deben ocupar individualmente el 30% o más.
- **Compatibilidad por Intensidad de Uso:** La mezcla de usos será compatible siempre que la suma de sus impactos (viajes vehiculares y demanda de infraestructura) sea absorbible por la red de la zona sin degradar la habitabilidad residencial.
- **Independencia Funcional:** Los usos deben contar con accesos diferenciados y áreas de carga/descarga internas que no obstruyan la vía pública.
- 

## 12.8. CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN TÉCNICA

Esta cédula es el instrumento de apoyo para que el funcionario valide la factibilidad del proyecto solicitado por el ciudadano.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

PASO	EVALUACIÓN	CRITERIO NORMATIVO
1. IDENTIFICACIÓN	Actividad Principal	Clasificar según Categorías I a VII (Estratégico).
2. IMPACTO	Aplicación de Tabla de Impactos	Determinar nivel resultante: Micro / Bajo / Medio / Alto.
3. INFRAESTRUCTURA	Capacidad de Red	¿Demanda obra de refuerzo por el promovente? <input type="checkbox"/> SÍ / <input type="checkbox"/> NO
4. MIXTURA	Regla 70/30	¿Cumple con porcentajes y accesos independientes?
5. COMPATIBILIDAD	Intensidad Combinada	¿La suma de impactos es absorbible por la zona?

DICTAMEN FINAL: \_\_\_\_\_

(En caso de Impacto Medio o Alto, deberán anexarse las medidas de mitigación obligatorias para la obtención de la licencia).

### 12.9. INTENSIDAD DE OCUPACIÓN Y RESTRICCIONES CONSTRUCTIVAS

#### 12.9.1. Coeficientes de Ocupación y Utilización

**COS:** Define el desplante máximo para asegurar el porcentaje establecido en la tabla de intensidades de ocupación y restricciones constructivas.

**CUS:** Establece la densidad de construcción. Se otorga un incentivo de acuerdo con los límites establecidos en el componente estratégico correspondiente **ZAE-04** (Ruta IK) y Corredores Mixtos, sujeto a la implementación de movilidad activa.

#### 12.9.2. Altura Máxima y Volumetría

- **NHM / NHI: Máximo 2 niveles (7.0m) y sujeción estricta a los parámetros históricos y dictamen del INAH**
- **H2 / ZAE-01:** Hasta 4 niveles (15.0m) para optimizar el suelo en nodos estratégicos.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### 12.9.3. Restricciones de Resiliencia y Mitigación

- **Gestión mediante SUDS:** Restricción de vertido cero a la vía pública; el drenaje pluvial debe gestionarse internamente mediante sistemas de infiltración natural.
- **Mitigación Térmica:** Es obligatorio incluir arbolado de sombra regional en al menos el 30% del área permeable para combatir la isla de calor.
- **Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) en Fachada y Banqueta** Para asegurar que la estrategia de "Mitigación Térmica" llegue al nivel de calle, se establece lo siguiente:
  - **Arbolado Obligatorio:** Todo proyecto de edificación nueva o remodelación mayor deberá plantar y mantener al menos un ejemplar arbóreo de sombra (especie nativa) por cada 5 metros lineales de frente de lote.
  - **Continuidad de Sombra:** En los Corredores Urbanos Mixtos (CUM) y ZAE-04, la infraestructura verde en banqueta deberá diseñarse para garantizar un corredor de sombra continuo, siguiendo las fichas técnicas de diseño de "Calle Completa" del nivel estratégico.

### 12.10. CONTENIDO DEL ESTUDIO Y DICTAMEN DE IMPACTO URBANO (Art. 203-207)

Para la operatividad de la zonificación secundaria, todo proyecto marcado como **Condicionado (C)** en la Matriz de Compatibilidad debe someterse al Dictamen de Impacto Urbano, constituye el **Estudio de Impacto Urbano** que sirve de base para que la autoridad emita el Dictamen. Para la evaluación de impactos, se definen los siguientes contenidos técnicos:

#### 12.10.1. Contenido Mínimo (Impacto Bajo)

Memoria descriptiva, acreditación de propiedad, factibilidades de servicios vigentes, plano de emplazamiento y carta compromiso de cumplimiento normativo.

#### 12.10.2. Contenido Ampliado (Impacto Medio/Alto)

8. **Contenido mínimo del Impacto bajo** (Memoria descriptiva, acreditación de propiedad, factibilidades de servicios vigentes, plano de emplazamiento y carta compromiso de cumplimiento normativo).
9. **Estudio de Movilidad:** Análisis de aforos, niveles de servicio y propuesta de integración a la red ciclista/peatonal.



## PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

10. **Estudio Hidrológico (SUDS):** Diseño técnico de pozos de absorción y jardines de lluvia para garantizar infiltración total in situ.
11. **Análisis de Imagen Urbana:** Fotomontajes de integración paisajística y, en su caso, visto bueno del INAH.
12. **Memoria de Infraestructura de Refuerzo:** Proyecto de obras para ampliar la capacidad de servicios si la demanda del proyecto excede la disponible.
13. **Plan de Manejo de Residuos:** Estrategia de disposición para residuos especiales o de gran volumen.
- 14.

### 12.10.3. Matriz de Detección de Impactos y Medidas de Mitigación Obligatorias

Todo dictamen deberá resolver sobre las siguientes condicionantes técnicas:

Tipo de Impacto	Indicador de Alerta	Medida de Mitigación Obligatoria (Condicionante)
<b>Movilidad</b>	> 50 viajes diarios / Déficit de cajones	Plan de manejo vial, bicipuertos y mejora de banquetas perimetrales.
<b>Hídrico</b>	Consumo > 100 m3/mes / Sellado > 70%	Implementación de <b>Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS)</b> .
<b>Ambiental</b>	Ruido > 70 dB / Residuos especiales	Barreras acústicas y gestión de residuos (contrato de recolección privada).
<b>Social / Patrimonio</b>	Zona NHM / Altura > 12m	Adecuación a paleta de colores municipal e integración visual y respeto a la escala humana.

### 12.11. OTROS LINEAMIENTOS ASOCIADOS AL ORDENAMIENTO

- **5.1. Certeza Jurídica:** Todas las resoluciones de dictámenes deberán estar debidamente fundadas y motivadas en los indicadores técnicos aquí establecidos. El procedimiento de dictaminación se sujetará a los tiempos de respuesta del Reglamento municipal, operando la negativa ficta en caso de omisión
- **5.2. Vigencia:** Los dictámenes tendrán una vigencia de 24 meses. El incumplimiento de las medidas de mitigación será causal de revocación inmediata de la licencia.
- **5.3. Criterio de Omisión:** Lo que no esté expresamente permitido para la autoridad en este nivel normativo, se considera no facultado para efectos de dictaminación urbana.