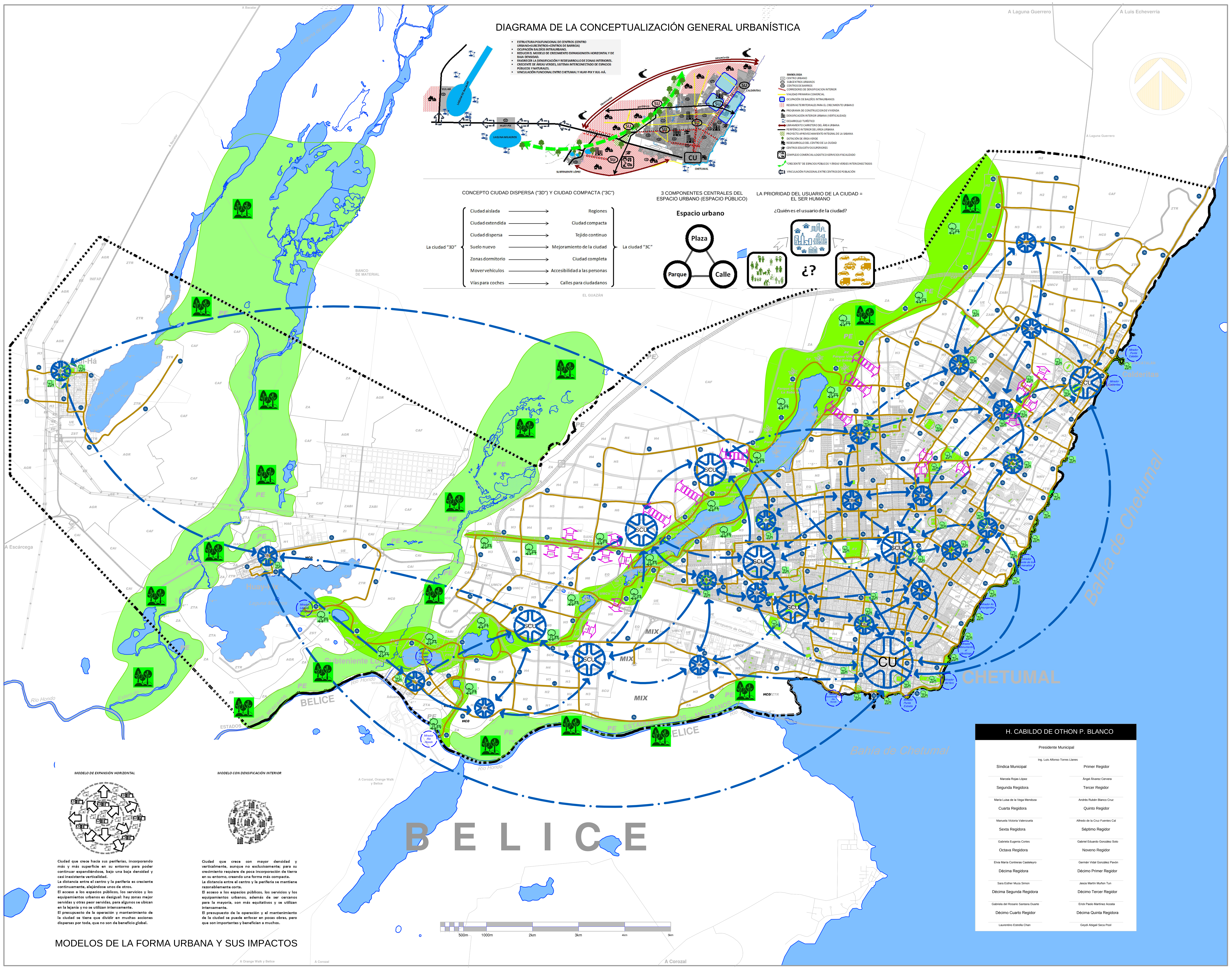
A Bacalar
A Bacalar
Laguna de Bacalar
Xul-Há
CBa
INIFAP
BANCO DE MATERIAL
EL GUAZÁN
Estero de Chaac
A Escárcega
Huay-Pix
Laguna Milagros
Mirador Laguna Milagros
Subteniente López
Mirador Laguna Orquídeas
Mirador Río Hondo
Aduana
Río Hondo
BELICE
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SCU
CBa
CU
MIX
Aeropuerto de Chetumal
CHETUMAL
Calderitas
Mirador Punta Catalán
Mirador Calderitas
Mirador Puente de los manatíes
Mirador Av. Insurgentes
Mirador Monumento al Mestizaje
Mirador del faro
Mirador Punta Estrella
Mirador Desembocadura Río Hondo
Bahía de Chetumal
A Laguna Guerrero
A Luis Echeverría
A Corozal, Orange Walk y Belice
A Orange Walk y Belice
A Corozal
B E L I C E
PE
ZA
CAF
AGR
ZTR
CAI
ZABI
H1
H2
H3
H4
H5
H6
HDE
HRV
HC0
UMCV
CoD
UE
EQ
ZTH
ZTA
ZST
ZI
HAO
EE
500m
1000m
2km
3km
4km
5km

DIAGRAMA DE LA CONCEPTUALIZACIÓN GENERAL URBANÍSTICA

- ESTRUCTURA POLIFUNCIONAL DE CENTROS (CENTRO URBANO+SUBCENTROS+CENTROS DE BARRIOA)
- OCUPACIÓN BALDÍOS INTRAURBANO.
- REDUCIR EL MODELO DE CRECIMIENTO EXPANSIONISTA HORIZONTAL Y DE BAJA DENSIDAD.
- FAVORECER LA DENSIFICACIÓN Y REDESARROLLO DE ZONAS INTERIORES.
- CRECIENTE DE ÁREAS VERDES, SISTEMA INTERCONECTADO DE ESPACIOS PÚBLICOS Y NATURALES.
- VINCULACIÓN FUNCIONAL ENTRE CHETUMAL Y HUAY-PIX Y XUL-HÁ.

XUL-HÁ
LAGUNA DE BACALAR
HUAY-PIX
LAGUNA MILAGROS
SUBTENIENTE LÓPEZ
CHETUMAL
CALDERITAS
libramiento
periférico
SU
CU

SIMBOLOGIA
- CU CENTRO URBANO
- SU SUBCENTROS URBANOS
- CB CENTROS DE BARRIOS
- CORREDORES DE DENSIFICACION INTERIOR
- VIALIDAD PRIMARIA COMERCIAL
- OCUPACIÓN DE BALDÍOS INTRAURBANOS
- RESERVAS TERRITORIALES PARA EL CRECIMIENTO URBANO
- PROGRAMA DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA
- DENSIFICACIÓN INTERIOR URBANA (VERTICALIDAD)
- DESARROLLO TURÍSTICO
- LIBRAMIENTO CARRETERO DEL ÁREA URBANA
- PERIFÉRICO INTERIOR DEL ÁREA URBANA
- PROYECTO APROVECHAMIENTO INTEGRAL DE LA SABANA
- DOTACIÓN DE ÁREA VERDE
- REDESARROLLO DEL CENTRO DE LA CIUDAD
- CENTROS EDUCATIVOS SUPERIORES
- COMPLEJO COMERCIAL-LOGISTICO-SERVICIOS-FISCALIZADO
- "CRECIENTE" DE ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES INTERCONECTADOS
- VINCULACIÓN FUNCIONAL ENTRE CENTROS DE POBLACIÓN

CONCEPTO CIUDAD DISPERSA ("3D") Y CIUDAD COMPACTA ("3C")

La ciudad "3D"		La ciudad "3C"
Ciudad aislada	→	Regiones
Ciudad extendida	→	Ciudad compacta
Ciudad dispersa	→	Tejido continuo
Suelo nuevo	→	Mejoramiento de la ciudad
Zonas dormitorio	→	Ciudad completa
Mover vehículos	→	Accesibilidad a las personas
Vías para coches	→	Calles para ciudadanos

3 COMPONENTES CENTRALES DEL ESPACIO URBANO (ESPACIO PÚBLICO)

Espacio urbano

Plaza
Parque
Calle

LA PRIORIDAD DEL USUARIO DE LA CIUDAD = EL SER HUMANO

¿Quién es el usuario de la ciudad?

¿?

MODELO DE EXPANSIÓN HORIZONTAL

Ciudad que crece hacia sus periferias, incorporando más y más superficie en su entorno para poder continuar expandiéndose, bajo una baja densidad y casi inexistente verticalidad.
La distancia entre el centro y la periferia es creciente continuamente, alejándose unos de otros.
El acceso a los espacios públicos, los servicios y los equipamientos urbanos es desigual: hay zonas mejor servidas y otras peor servidas, para algunos se ubican en la lejanía y no se utilizan intensamente.
El presupuesto de la operación y mantenimiento de la ciudad se tiene que dividir en muchas acciones dispersas por toda, que no son de beneficio global.

MODELO CON DENSIFICACIÓN INTERIOR

Ciudad que crece con mayor densidad y verticalmente, aunque no exclusivamente; para su crecimiento requiere de poca incorporación de tierra en su entorno, creando una forma más compacta.
La distancia entre el centro y la periferia se mantiene razonablemente corta.
El acceso a los espacios públicos, los servicios y los equipamientos urbanos, además de ser cercanos para la mayoría, son más equitativos y se utilizan intensamente.
El presupuesto de la operación y el mantenimiento de la ciudad se puede enfocar en pocas obras, pero que son importantes y benefician a muchos.

MODELOS DE LA FORMA URBANA Y SUS IMPACTOS

H. CABILDO DE OTHON P. BLANCO

Presidente Municipal
Ing. Luis Alfonso Torres Llanes

Síndica Municipal Marcela Rojas López	Primer Regidor Ángel Álvarez Cervera
Segunda Regidora María Luisa de la Vega Mendoza	Tercer Regidor Andrés Rubén Blanco Cruz
Cuarta Regidora Manuela Victoria Valenzuela	Quinto Regidor Alfredo de la Cruz Fuentes Cal
Sexta Regidora Gabriela Eugenia Cortes	Séptimo Regidor Gabriel Eduardo González Soto
Octava Regidora Elvia María Contreras Casteleyro	Noveno Regidor Germán Vidal González Pavón
Décima Regidora Sara Esther Muza Simon	Décimo Primer Regidor Jesús Martín Muñon Tun
Décima Segunda Regidora Gabriela del Rosario Santana Duarte	Décimo Tercer Regidor Erick Paolo Martínez Acosta
Décimo Cuarto Regidor Laurentino Estrella Chan	Décima Quinta Regidora Geydi Abigail Seca Pool

SEDATU
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

UBICACION

BACALAR
OTHON P. BLANCO
BELICE
GUATEMALA
Calakmul
Uaymil
Santuario del Manatí Bahía de Chetumal
Parque Nacional Arrecifes de Xcalak
MAR CARIBE

SIMBOLOGÍA

- CORRIENTES DE AGUA
- CUERPOS DE AGUA
- ÁREAS SUJETAS A INUNDACIÓN
- LÍMITE DE APLICACÓN DEL PDU
- LÍMITE INTERNACIONAL
- LÍNEAS ELÉCTRICAS ALTA TENSIÓN - CFE
- CARRETERAS
- TRAZA URBANA

CONCEPTUALIZACIONES DEL MODELO URBANO-TERRITORIAL

- Áreas verdes y parques urbanos
- CU.- Centro urbano
- SCU.- Subcentro urbano
- CBa.- Centro de barrio
- Conservación de espacios naturales
- Ciclopista
- Relaciones funcionales entre los diferentes puntos del modelo polifuncional de la estructura urbana (centro urbano, subcentros urbanos y centros de barrio).
- Centros de barrio en integración con un área verde, en la mayoría de los casos donde esto sea posible; de esta forma el parque adquiere un papel central dentro del modelo polifuncional de la ciudad, y en la identidad de las diferentes colonias.
- Relación de cercanía entre las zonas habitacionales de mayor densidad con las áreas verdes más significativas establecidas en la estructura urbana.

Claves de Usos y Destinos del Suelo

PE.- Protección ecológica
ZA.- Zona de amortiguamiento
PCA.- Protección a cuerpos de agua (**Nota 4**)
EE.- Áreas de restricción por paso de redes eléctricas
AGR.- Áreas agrícolas
HAO.- Habitacional agropecuario 1 a 5 viv/ha
HCO.- Habitacional campestre 6 a 10 viv/ha
H1.- Habitacional 11 a 15 viv/ha
H2.- Habitacional 16 a 25 viv/ha
H3.- Habitacional 26 a 35 viv/ha
H4.- Habitacional 36 a 45 viv/ha
H5.- Habitacional 46 a 55 viv/ha
H6.- Habitacional 56 a 70 viv/ha
HDE.- Habitacional densidad especial 71 a 100 viv/ha
HRV.- Habitacional residencial vertical 55 viv/ha
CU.- Centro urbano
SCU.- Subcentro urbano
CBa.- Centro de barrio
UMCV.- Uso mixto compatible con vivienda
MIX.- Uso mixto
ZTH.- Zona turística hotelera
ZTR.- Zona turística recreativa
ZTA.- Zona de turismo alternativo
ZST.- Zona de servicios turísticos
ZABI.- Zona de almacenes y bodegas industriales
ZI.- Zona industrial
CoD.- Comercio distrital
UE.- Usos especiales
AV.- Áreas verdes
EQ.- Equipamientos urbanos
CAF.- Áreas de conservación, agropecuario y forestal
CAI.- Corredor de alto impacto
CcU.- Corredor comercial urbano

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DE CHETUMAL, CALDERITAS, SUBTENIENTE LOPEZ, HUAY-PIX Y XUL-HÁ

PLANO DE:
CONCEPTUALIZACIONES - DIAGRAMATIZACIÓN

PRESIDENTE MUNICIPAL DE OTHON P. BLANCO
ING. LUIS ALFONSO TORRES LLANES

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.
ING. ROBERTO CHIM INTERIAN

NORTE

ESCALA GRAFICA
500m 1000m 2km 3km

ESCALA: 1:40,000

ACOTACION: METROS

CLAVE
Dg1