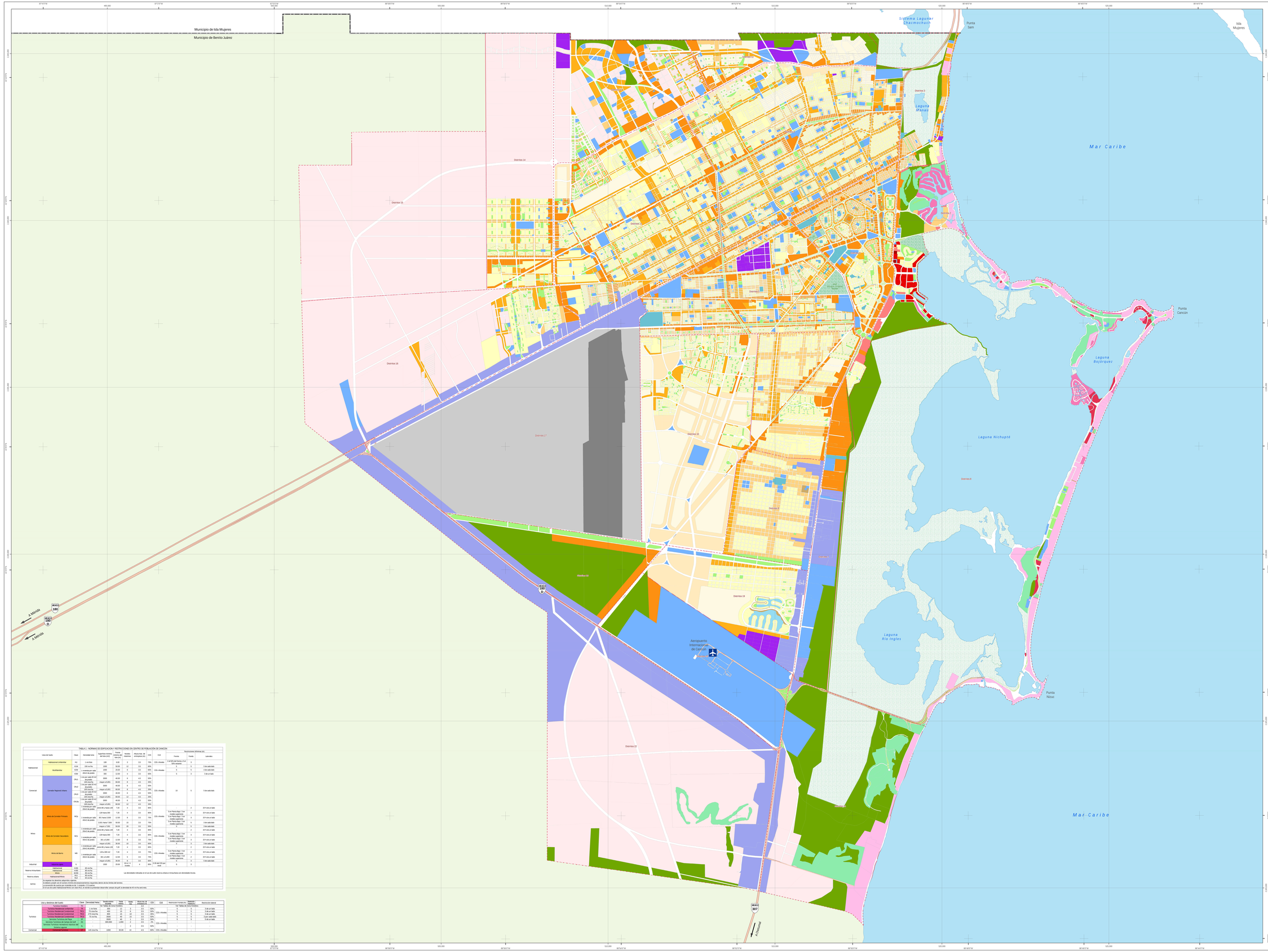

TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN

Uso de Suelo		Clave	Densidad Neta	Superficie Mínima de lote (m2)	Frente Mínimo de lote (m)	Niveles máximos	Altura total, de entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m) Frente	Fondo	Lateral(es)
Habitacional	Habitacional Unifamiliar	HU	1 viv/lote	108	6.00	3	3.5	70%	COS x Niveles	4 M 50% del frente 2.4 M 50% restante	3	-
	Multifamiliar	HUM	100 viv/ha	1500	30.00	12	3.5	40%		5	5	5 de un solo lado
		HUMH	200 viv/ha	1000	30.00	12	3.5	40%	COS x Niveles	5	5	5 de un solo lado
		HUMR	abierto de predio	600	15.00	4	3.5	60%		5	3	3 de un lado
Comercial	Comercio Regional Urbano	CRUC	1 cto por cada 20 m2 de predio	3000	40.00	8	4.5	50%	COS x Niveles	12	5	5 de cada lado
		CRUD	200 viv/ha	mayor a 5,000	30.00	8	4.5	35%				
		CRUE	1 cto por cada 20 m2 de predio	3000	40.00	8	4.5	50%				
		CRUF	200 viv/ha	mayor a 5,000	30.00	8	4.5	35%				
		CRUG	1 cto por cada 20 m2 de predio	3000	40.00	8	4.5	50%				
		CRUH	200 viv/ha	mayor a 5,000	30.00	12	4.5	35%				
		CRUI	1 cto por cada 20 m2 de predio	3000	40.00	8	4.5	50%				
		CRUJ	200 viv/ha	mayor a 5,000	30.00	12	4.5	35%				
Mixto	Mixto de Corredor Primario	MPZ	1 vivienda por cada 250m2 de predio	1,000 hasta 300	7.20	4	3.5	40%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	25 % de un lado
				301 hasta 5,000	12.00	8	3.5	70%		5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	25 % de un lado
				5,001 hasta 7,500	50.00	15	3.5	70%		5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado
				mayor a 7,501	50.00	20	3.5	50%			5	3 de cada lado
	Mixto de Corredor Secundario	MPS	1 vivienda por cada 250m2 de predio	1,000 hasta 300	7.20	4	3.5	40%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	25 % de un lado
			1 vivienda por cada abierto de predio	1,000 hasta 300	7.20	4	3.5	40%		5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	25 % de un lado
				301 a 5,000	12.00	8	3.5	70%		5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	25 % de un lado
				mayor a 5,001	30.00	10	3.5	50%			3	3 de cada lado
	Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 250m2 de predio	1,000 hasta 300	7.20	4	3.5	40%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	25 % de un lado
			1 vivienda por cada abierto de predio	1,000 a 300 m2	7.20	4	3.5	70%		5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	25 % de un lado
				301 a 5,000	12.00	5	3.5	70%			3	25 % de un lado
				mayor a 5,001	30.00	5	3.5	50%			3	3 de cada lado
Industrial	Industrial Ligera	IL		1000	20.00	10 m / 2 niveles	4	80%	5.30 del COS por nivel		5	3
Reserva Intraurbana	Habitacional	RIUN	30 viv/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.								
	Habitacional Mixto	RIUM	80 viv/ha									
	Habitacional Mixto	RIUD	40 viv/ha									
Reserva urbana	Habitacional Mixto	RU	40 viv/ha									

NOTAS
La separación mínima entre edificaciones vecinas será de 3 metros.
La altura a considerar en el número máximo de entrepisos/niveles, requeridos dentro de los lotes/ha del terreno.
La ocupación de cuarto por vivienda de 36.1 a medida 12.5 cuartos.
En el uso de suelo Habitacional/Mixto con clave RU, se debe a proyectar disponibilidad campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será nota.

Uso y densidad del Suelo		Clave	Densidad Neta	Superficie Mínima de lote (m2)	Frente Mínimo de lote (m)	Niveles máximos	Altura total, de entrepisos (m)	COS	CUS	Restricción Frontal (m)	Restricción Posterior (m)	Restricción lateral
Turístico	Turístico Hotelero		Ver Tablas de Usos Turísticos									
	Turístico Residencial Unifamiliar	TU	1 viv/lote	300	12	3	3.5	50%	COS x Niveles	5	5	3 de un lado
	Turístico Residencial Multifamiliar	TUM	100 viv/ha	1500	30	12	3.5	40%		5	5	5 de un lado
	Turístico Residencial Condominal	TUC	75 viv/ha	800	25	12	3.5	35%		5	5	5 de un lado
	Turístico Residencial Mixto	TUX	75 viv/ha	2000	40	15	3.5	50%		5	5	5 por cada lado
	Usos Turísticos de Playa	TUP	-	1,000	20	2	3.5	25%		5	5	5 de un lado
	Servicios Turísticos de Campo de Golf	TG	-	300,000	1,000	2	3.5	2%	COS x Niveles	-	-	-
	Servicios Turísticos Alojamiento Alternativo del Turismo Rural	TA				2	3.5	50%		-	-	-
Comercial	Comercio Regional	CR	140 viv/ha/ha	1000	30.00	10	4.5	40%	CSU x Niveles	5	-	-

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SEDATU
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

QUINTANA ROO
GOBIERNO DEL ESTADO
2016 • 2022

CUMPLE CONTIGO

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ
2016 • 2018

SEDETUS
SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

IMPLAN
Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano Municipio Benito Juárez

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO 2018, BENITO JÚAREZ, QUINTANA ROO

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2016 - 2018

LIC. REMBERTO ESTRADA BARIBA
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. MIRNA KARINA MARTÍNEZ JARA
SÍNDICO MUNICIPAL

C.RUBEN TRAVIÑO ÁVILA
PRIMER REGIDOR

PROFA. MARTHA YRENE CHAN RAMÍREZ
SEGUNDO REGIDOR

C. NOEL PINACHO SANTOS
TERCER REGIDOR

LIC. ERIKA GUADALUPE CASTILLO ACOSTA
CUARTO REGIDOR

LIC. JOSÉ ISIDRO SANTAMARÍA CASANOVA
QUINTO REGIDOR

LIC. BERENICE SOSA OSORIO
SEXTO REGIDOR

C. MELITÓN ORTEGA GARCÍA
SEPTIMO REGIDOR

LIC. BERENICE PENÉLOPE POLANCO CÓRDOVA
OCTAVO REGIDOR

LIC. ROGER SÁNCHEZ NANGUSE
NOVENO REGIDOR

LIC. ANTONIO MIECKLER AGUILERA
DÉCIMO REGIDOR

C. GREGORIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ
DÉCIMO PRIMERO REGIDOR

DR. CICERIO JULIÁN RAMÍREZ FLORESCANO
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

C. BLANCA ESTHER PECH Y FERNÁNDEZ
DÉCIMO TERCER REGIDOR

LIC. KARLA GUADALUPE GASCA SÁNCHEZ
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

LIC. ARELLY DURÁN OVANDO
DÉCIMO QUINTO REGIDOR

Simbología

Simbología Básica

Límites
- Límites de Distritos
- Límite Municipio de Benito Juárez
- ~~LÍMITES~~ Límites Municipales

Sistema de Enlaces Terrestres
- Red de Carreteras

Hidrografía
- Cuerpos de Agua

Áreas Verdes
- Camellones
- Áreas Naturales Protegidas

Sistema de Enlaces Aéreos
- Aeropuerto Internacional

Simbología Temática

PMDU 2018 - 2030
- Polígonos Predominantes
- Área Natural Protegida
- Área Verde
- Banco de Material
- Comercial
- Comercio Turístico
- Comercio de Barrio
- Comercio de Centro Urbano
- Comercio de Subcentro Urbano
- Conservación
- Corredor Regional Urbano
- Cuerpo de Agua
- Equipamiento
- Espacios Abiertos
- Habitacional
- Industria Ligera
- Mixto
- Mixto de Barrio
- Mixto de Corredor Primario
- Mixto de Corredor Secundario
- Playa Pública
- Recreación
- Reserva Intraurbana
- Reserva Intraurbana Habitacional
- Reserva Intraurbana Mixto
- Reserva Urbana
- Servicios Turísticos y Recreativos
- Sujeto a Plan Parcial
- Turístico Hotelero
- Turístico Residencial

Parámetros y Restricciones en función del Tamaño de los lotes Turístico Hoteleros						
Rango Superficie (m2)	Frente Mínimo (m)	COS	Restricciones (m) Frente Principal	Frente Secundario	Posterior	Lateral
menos 1,000	25	40%	10	5	5	5 de un solo lado
1,000 - 2,500	40	40%	10	5	5	5 de un solo lado
2,500 - 5,000	40	50%	10	5	10	5 de un solo lado
5,000 - 10,000	60	45%	10	10	10	10 de un solo lado
10,000 - 15,000	80	45%	15	15	15	10 en ambos lados
15,000 - 30,000	100	40%	15	15	15	10 en ambos lados
más de 30,000	130	35%	15	15	15	15 en ambos lados

Modalidades de Densidades en usos Turístico Hoteleros			
Clave	Densidad Nerta Cts./Ha	Clave	Densidad Neta Cts./Ha
A	60	J	170
B	75	K	175
C	85	L	180
D	100	M	190
E	110	N	200
F	120	O	220
G	140	P	240
H	160	Q	270
I	165		

Criterio de Relación de Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y Número de Niveles en lotes Turístico Hotelero			
Niveles	CUS	Niveles	CUS
2	1.0	12	3.4
3	1.2	13	3.6
4	1.4	14	3.8
5	1.6	15	4.0
6	2.0	16	4.2
7	2.2	17	4.4
8	2.4	18	4.6
9	2.6	19	4.8
10	3.0	20	5.0
11	3.2		

ARQ. CARLOS ANTONIO DÍAZ CARVAJAL
DIRECTOR GENERAL
INSTITUTO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO (IMPLAN)

ARQ. FRANCISCO JAVIER ZUBIRÁN PADILLA
SECRETARIO MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO

Fuente:
- Implan Cancún 2018
- Conjunto de Datos Vectoriales, Esc 1:20,000 - 2017

Elaboró: VMFB

Fecha: marzo de 2021

Especificaciones Cartográficas

Proyección ..... Universal Transversal de Mercator
Zona UTM 16Q
Datum Horizontal ITRF92
Equidistancia malla UTM 10,000m

Plano: R2.08 Carta Síntesis PMDU 2018 - 2030

Escala Gráfica

Escala: 1:17,000

0 0.5 1 2 3 4 Km

N