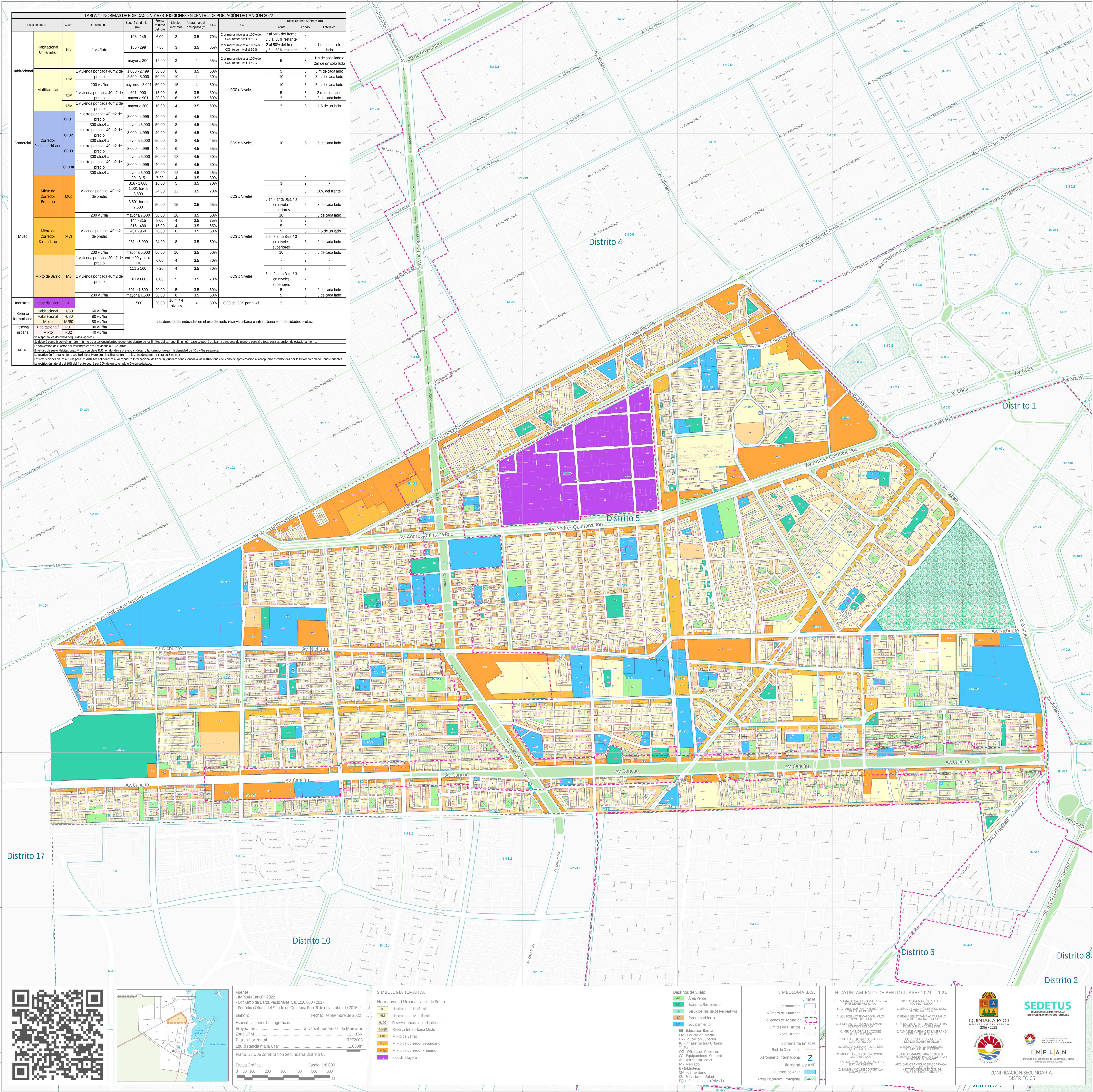


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022																
Usos de Suelo		Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m ²)	Frete mínimo del lote	Niveles máximos	Altura max. de entrepisos (m)	COS	QUS	Restricciones Mínimas (m)						
										Frente	Fondo	Laterales				
Habitacional	Habitacional Unifamiliar	HU	1 viv/lote	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	2	1	-				
				150 - 299	7.50	3	3.5	65%		3	3	1 m de un solo lado				
				mayor a 300	12.00	3	4	55%		5	3	1m de cada lado o 2m de un solo lado				
	Multifamiliar	H1M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	3 m de cada lado				
			200 viv/ha	mayores a 5,001	50.00	15	4	50%		5	5	3 m de cada lado				
			1 vivienda por cada 40m2 de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%		10	5	5 m de cada lado				
		H2M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayor a 901	30.00	6	3.5	60%		5	5	2 m de un lado				
			1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayor a 300	10.00	4	3.5	60%		5	3	2 de cada lado				
			1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayor a 300	10.00	4	3.5	60%		5	3	1.5 de un lado				
	Comercial	Corredor Regional Urbano	CRU1	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado			
300 ctsos/ha				mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%								
CRU2			1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles					10	5	5 de cada lado
			300 ctsos/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%								
CRU3			1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	55%	COS x Niveles					10	5	5 de cada lado
			300 ctsos/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%								
		CRU3a	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado				
			300 ctsos/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%								
			80 - 315	7.20	4	3.5	80%	-					2	-		
			316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%	3					2	-		
Mixto	Mixto de Corredor Primario	MCP	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%	COS x Niveles	3	3	10% del frente.				
				3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%		5 en Planes Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado				
				200 viv/ha	mayor a 7,500	50.00	20	3.5		50%	10	5	5 de cada lado			
		MCS	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	144 - 315	8.00	4	3.5	75%	COS x Niveles	3	2	-				
				316 - 480	16.00	4	3.5	65%		5	2	-				
				481 - 960	20.00	6	3.5	60%		5	3	1.5 de un lado				
		MCS	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%	COS x Niveles	5 en Planes Baja / 3 en niveles superiores	3	2 de cada lado				
				200 viv/ha	mayor a 5,000	50.00	10	3.5		50%	10	5	5 de cada lado			
				1 vivienda por cada 40m2 de predio	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5		80%	-	2	-			
		MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio	111 a 160	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	5 en Planes Baja / 3 en niveles superiores	2	-				
161 a 600				8.00	5	3.5	70%	5 en Planes Baja / 3 en niveles superiores		2	-					
601 a 1,500				20.00	5	3.5	60%	5		3	3 de cada lado					
	MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%	COS x Niveles	5	5	3 de cada lado					
			1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%		0.30 del COS por nivel	5	3	-				
			Industrial	Industria Ligera	IL	-	-		-	-	-	-	-	-	-	
Reserva Urbana	Habitacional	H/60	60 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	Habitacional	H/80	80 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	Mixto	H/80	80 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	Mixto	R/1	80 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Reserva Urbana	Mixto	R/2	40 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	Mixto	R/2	40 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.																
Se respetarán los límites de estacionamientos, requiriendo dentro de los límites del terreno. En ningún caso se podrá utilizar la banqueta de manera parcial o total para estacionamiento.																
Se deberá cumplir con el número mínimo de estacionamientos, requiriendo dentro de los límites del terreno. En ningún caso se podrá utilizar la banqueta de manera parcial o total para estacionamiento.																
La conversión de espacio por viviendas es de: 1 vivienda = 2.5 cuartos.																
En el uso de suelo Habitacional/Mixto con densidad de 2, en donde se pretendan desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.																
La restricción frontal en los usos Turísticos Hoteleros localizados frente a la zona de palmarés será de 5 metros.																
Las restricciones en altura para los edificios con destino al Aeropuerto Internacional de Cancún, quedará condicionada a las restricciones del cono de apropiación al aeropuerto establecido por la DGAC. Ver plano Condicionante.																
La restricción lateral del 10% del frente podrá ser 10% de un solo lado o 5% en cada lado.																



Fuente:
- IMPLAN Cancún 2022
- Conjunto de Datos Vectoriales, Esc: 1:20,000 - 2017
- Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, 6 de noviembre de 2015, 2
Elaboró: Fecha: septiembre de 2022

Especificaciones Cartográficas
Proyección: Universal Transversal de Mercator
Datum: DATUM 2009
Equidistancia: 1.000m

Plano: ZS.D05 Zonificación Secundaria Distrito 05

Escala Gráfica: Escala: 1:8,000
0 50 100 200 300 400 500 600 M

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA	
Normatividad Urbana - Usos de Suelo	
HU	Habitacional Unifamiliar
HUM	Habitacional Multifamiliar
H/60	Reserva Intraurbana Habitacional
M/80	Reserva Intraurbana Mixto
MBS	Mixto de Barrio
MCS	Mixto de Corredor Secundario
MCP	Mixto de Corredor Primario
IL	Industria Ligera

Destinos de Suelo	
Área Verde	Área Verde
Espacios Recreativos	Espacios Recreativos
Equipamiento	Equipamiento
Equipamiento Básico	Equipamiento Básico
Equipamiento Medio	Equipamiento Medio
Equipamiento Superior	Equipamiento Superior
Infraestructura Urbana	Infraestructura Urbana
Oficina de Gobierno	Oficina de Gobierno
Equipamiento Cultural	Equipamiento Cultural
Asistencia Social	Asistencia Social
Alimentación	Alimentación
Comercio	Comercio
Equipamiento Privado	Equipamiento Privado

SIMBOLOGÍA BASE	
Límites	
Supermanzana	Supermanzana
Número de Manzana	Número de Manzana
Póligonos de Actuación	Póligonos de Actuación
Límites de Distritos	Límites de Distritos
Zona Urbana	Zona Urbana
Sistema de Enlaces	Sistema de Enlaces
Red de Carreteras	Red de Carreteras
Aeropuerto Internacional	Aeropuerto Internacional
Cuerpos de Agua	Cuerpos de Agua
Áreas Naturales Protegidas	Áreas Naturales Protegidas

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024	
LIC. MARÍA ELENA JUZGANA ESPINOSA PRESIDENTE MUNICIPAL	LIC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
LIC. PABLO BUSTAMANTE BELTRAN PRESIDENTE MUNICIPAL	LIC. JESUS DE LOS ANGELES POOL MOO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
C. LOURDES LÓPEZ CARDONA MUÑOZ PRESIDENTE MUNICIPAL	C. REGINA DEL VALLE TAMAYO CABALLERO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
C. JORGE ARTURO RAMÍREZ GONZÁLEZ PRESIDENTE MUNICIPAL	C. OSCAR ALBERTO RIVERA AGUIRRE SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
C. MIRIAM MONTELEONE VILLALBA PRESIDENTE MUNICIPAL	C. ALMA LILIANA RIVERA ZAMBRANO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
C. PABLO GONZÁLEZ GONZÁLEZ PRESIDENTE MUNICIPAL	C. JORGE GONZÁLEZ GONZÁLEZ SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
LIC. JESSICA GARCÍA RAMÍREZ PRESIDENTE MUNICIPAL	C. EDUARDO GUERRA RIVERA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
C. MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ CORTES PRESIDENTE MUNICIPAL	C. MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ CORTES SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
C. KARLA RAMÍREZ GONZÁLEZ PRESIDENTE MUNICIPAL	C. KARLA RAMÍREZ GONZÁLEZ SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
C. SAMUEL RAMÍREZ GONZÁLEZ PRESIDENTE MUNICIPAL	C. SAMUEL RAMÍREZ GONZÁLEZ SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DISTRITO 05