

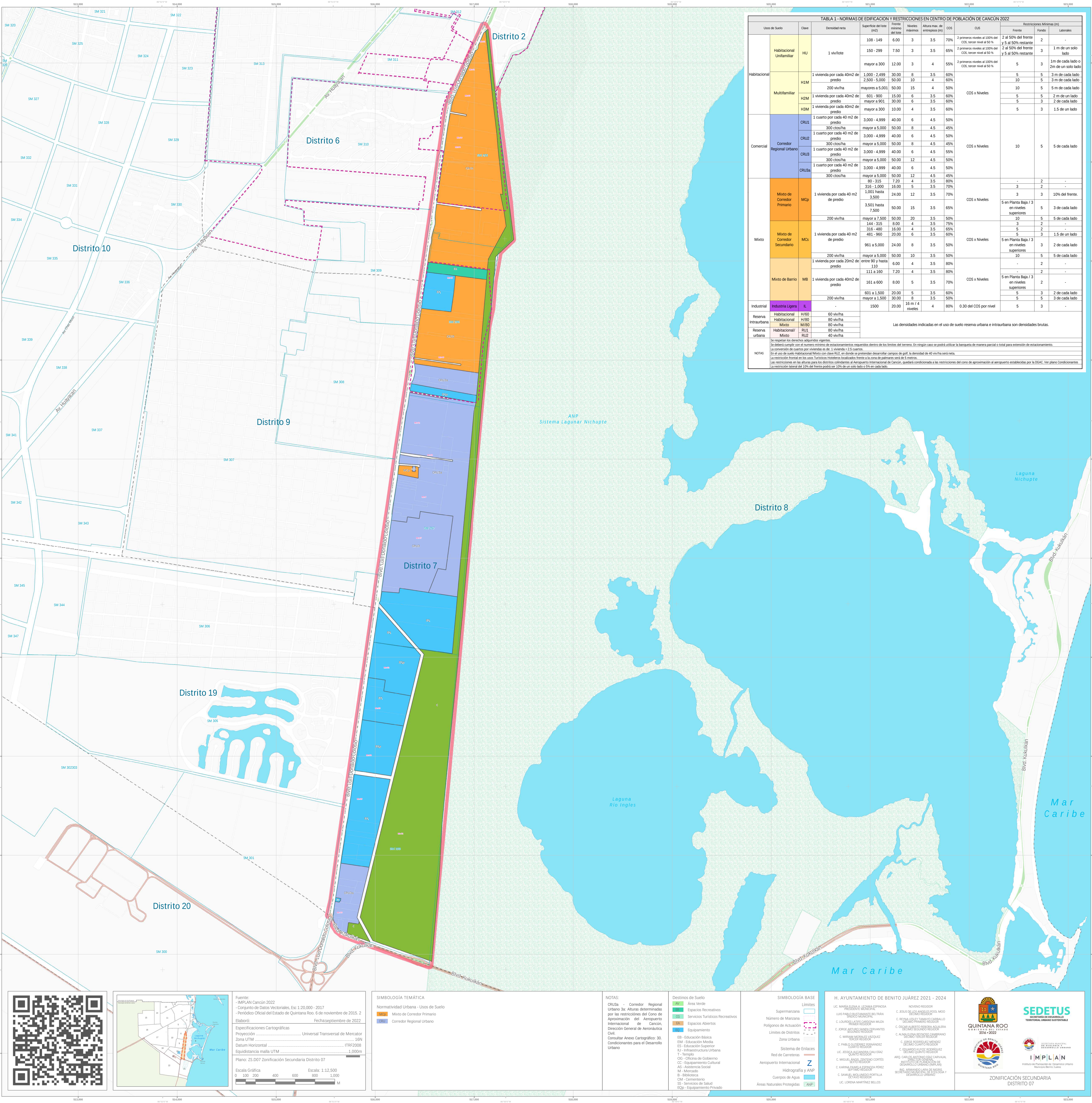


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022														
Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Frente minimo del lote	Niveles minimos	Altura max. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricciones Minimas (m)					
									Frente	Fondo	Laterales			
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	2	-		
			mayor a 300	150 - 299	7.50	3	3.5	65%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	3	3	1 m 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	1m de cada lado o 2m de un solo lado		
			200 viv/ha	2.500 - 5.000	50.00	10	4	60%		10	5	3 m de cada lado		
		H2M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%		10	5	5 m de cada lado		
			mayor a 901	30.00	6	3.5	60%	5		5	2 m de un solo lado			
		H3M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayor a 300	10.00	4	3.5	60%		5	3	2 de cada lado		
			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 cto/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%						
			300 cto/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 cto/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%		
			300 cto/ha	mayor a 5.000	50.00	12	4.5					45%		
Mixto	Mixto de Corredor Primario	MCp	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	3	2	-		
			1.001 hasta 3.500	24.00	12	3.5	70%	3					3	10% del frente.
	Mixto de Corredor Secundario	MCs	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	mayor a 7.500	50.00	15	3.5	65%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado		
			200 viv/ha	144 - 315	8.00	4	3.5	75%					10	5
		MCs	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	316 - 480	16.00	4	3.5	65%		3	2	-		
			481 - 960	20.00	6	3.5	60%	5		3	1.5 de un lado			
		Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio	961 a 5.000	24.00	8	3.5		50%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	2 de cada lado
				200 viv/ha	mayor a 5.000	50.00	10	3.5		50%				
			MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5		80%		-	2	-
				111 a 160	7.20	4	3.5	80%		-		2	-	
MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio		161 a 600	8.00	5	3.5	70%	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	-				
	200 viv/ha		601 a 1.500	20.00	5	3.5	60%	5	5	3 de cada lado				
Industrial	Industria Ligera	IL	-	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%	0.30 del COS por nivel	5	3	-		
Reserva Intraurbana	Habitacional	H/60	60 viv/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.										
Mixto	M/80	80 viv/ha												
Mixto	M/80	80 viv/ha												
Mixto	M/80	80 viv/ha												
Reserva Urbana	Habitacional/ Mixto	RU1 / RU2	80 viv/ha / 40 viv/ha											
Se respetan los derechos adquiridos vigentes.														
Se deberá cumplir con el número mínimo de estacionamientos requeridos dentro de los límites del terreno. En ningún caso se podrá utilizar la banqueta de manera parcial o total para extensión de estacionamiento.														
La conversión de cuartos por viviendas es de: 1 vivienda = 2.5 cuartos.														
En el uso de suelo Habitacional/Mixto con densidad RU2, en donde se pretendan desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.														
Las restricciones frontales en los usos Turísticos Hoteleros localizados frente a la zona de palmeras serán de 5 metros.														
Las restricciones en las alturas para los edificios colindantes al Aeropuerto Internacional de Cancún, quedará condicionada a las restricciones del cono de aproximación al aeropuerto establecidas por la DGAC. Ver plano Condicionantes.														
La restricción lateral del 10% del frente podrá ser 10% de un solo lado o 5% en cada lado.														

Fuente: IMPLAN Cancun 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
Zona UTM: 18N
Datum Horizontal: ITRF2008
Equidistancia malla UTM: 1.000m

Plano: ZS.D07 Zonificación Secundaria Distrito 07

Escala Gráfica
0 100 200 400 600 800 1.000 M

Escala: 1:12,500

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

- Corredor Regional Urbano
- Mixto de Corredor Primario
- Corredor Regional Urbano

NOTAS:

- CRU3 - Corredor Regional Urbano 3a Alturas determinadas por las restricciones del Cono de Aproximación del Aeropuerto Internacional de Cancún, Dirección General de Aeronáutica Civil.
- Consultar Anexo Cartográfico: 30, Condicionantes para el Desarrollo Urbano

Destinos de Suelo

- Área Verde
- Espacios Recreativos
- Servicios Turísticos Recreativos
- Espacios Abiertos
- Equipamiento
- EB - Educación Básica
- EM - Educación Media
- ES - Educación Superior
- IU - Infraestructura Urbana
- T - Templo
- OC - Oficina de Gobierno
- CC - Equipamiento Cultural
- AS - Asistencia Social
- M - Mercado
- B - Biblioteca
- CM - Cementerio
- SS - Servicios de Salud
- EQP - Equipamiento Privado

SIMBOLOGÍA BASE

Límites

- Supermanzana
- Número de Manzana
- Póligonos de Actuación
- Límites de Distritos
- Zona Urbana
- Sistema de Enlaces
- Red de Carreteras
- Aeropuerto Internacional
- Hidrografía y ANP
- Cuerpos de Agua
- Áreas Naturales Protegidas

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024

UC. MARÍA ELENA H. JETANA ESPINOSA	NOVENO REGIDOR
LUIS PABLO BUSTAMANTE BELTRAN	C. JESUS DEL ROSARIO GONZALEZ MOO
C. LOURDES ALTEZ CARDONA MUZA	C. REYNA JESSELY TAMAYO CASBALLO
C. JORGE ARMANDO VILLANUEVA GONZALEZ	C. OSCAR ARRIETA ROSA AGUILERA
C. MIRIAM NOBLEZ GONZALEZ	C. ALMA VICTORIA BUSTAMANTE
C. PABLO GUTIERREZ BERNANDEZ	C. JORGE RODRIGUEZ MENDEZ
UC. JESSICA ALVARADO CALDAS	C. EDUARDO LUIS RODRIGUEZ
C. MIGUEL ANGEL TRINIDAD CORTES	C. ARQ. CARLOS ANTONIO DIAZ CARVAJAL
C. KARINA VILLANUEVA PEREZ	INSTITUTO DE PLANEACION DE DESARROLLO URBANO
C. SAMUEL RODRIGUEZ SANTI	C. ARMANDO LARA DE NEGRET
UC. LORENA MARTINEZ BELLOS	SECRETARÍA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

QUINTANA ROO

SEDETUS

SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

IMPLAN

INSTITUTO DE PLANEACION DE DESARROLLO URBANO

MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

DISTRITO 07