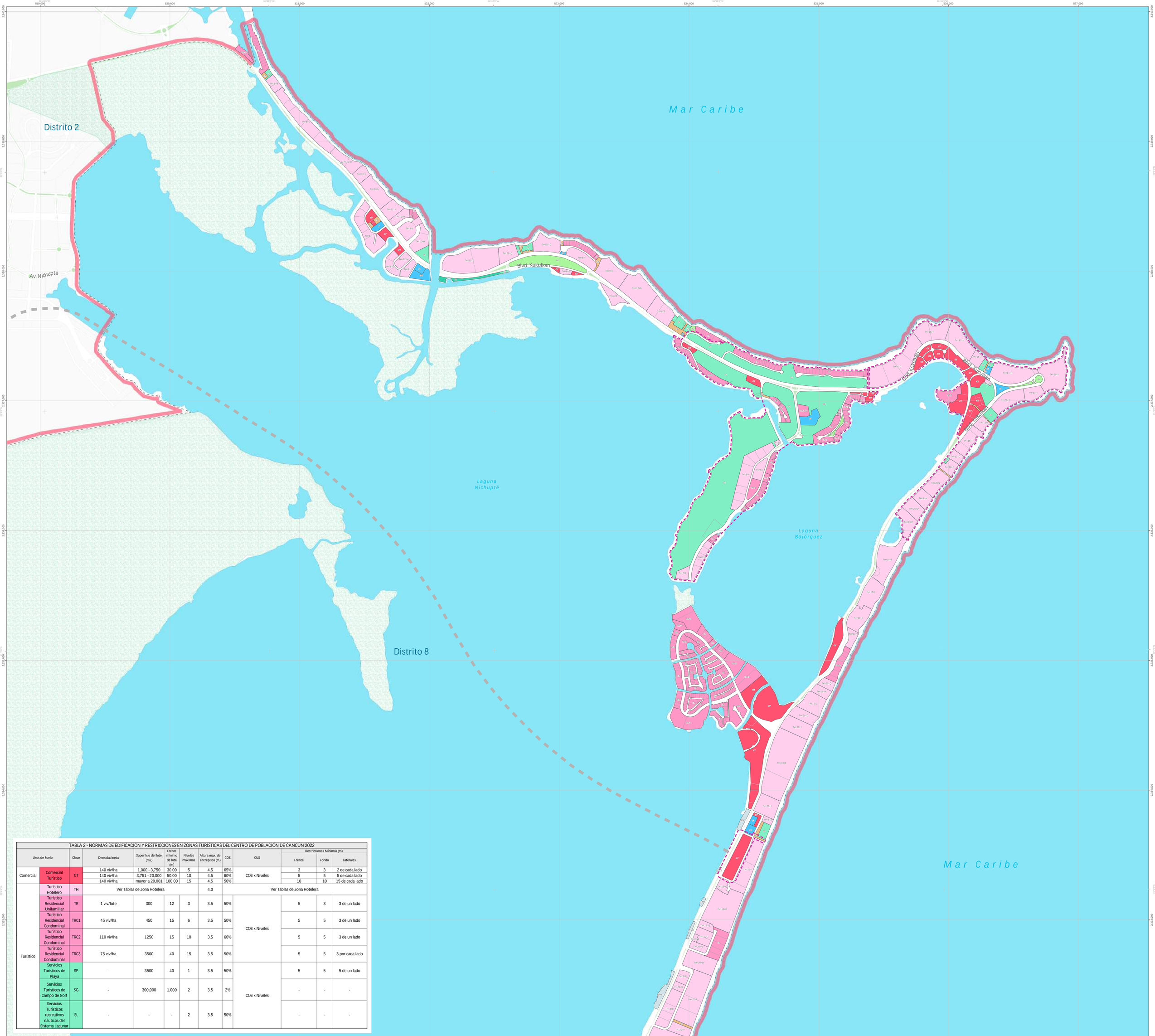

TABLA 2 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN ZONAS TURÍSTICAS DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN 2022

Usos de Suelo		Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Frente mínimo de lote (m)	Niveles máximos	Altura max. de entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m) Frente	Fondo	Laterales
Comercial	Comercial Turístico	CT	140 viv/ha	1,000 - 3,750	30.00	5	4.5	65%	COS x Niveles	3	3	2 de cada lado
			140 viv/ha	3,751 - 20,000	50.00	10	4.5	60%		5	5	5 de cada lado
			140 viv/ha	mayor a 20,001	100.00	15	4.5	50%		10	10	15 de cada lado
Turístico	Turístico Hotelero	TH	Ver Tablas de Zona Hotelera				4.0	Ver Tablas de Zona Hotelera				
	Turístico Residencial Unifamiliar	TR	1 viv/lote	300	12	3	3.5	50%	COS x Niveles	5	3	3 de un lado
	Turístico Residencial Condominal	TRC1	45 viv/ha	450	15	6	3.5	50%		5	5	3 de un lado
	Turístico Residencial Condominal	TRC2	110 viv/ha	1250	15	10	3.5	60%		5	5	3 de un lado
	Turístico Residencial Condominal	TRC3	75 viv/ha	3500	40	15	3.5	50%		5	5	3 por cada lado
	Servicios Turísticos de Playa	SP	-	3500	40	1	3.5	50%	COS x Niveles	5	5	5 de un lado
	Servicios Turísticos de Campo de Golf	SG	-	300,000	1,000	2	3.5	2%		-	-	-
	Servicios Turísticos recreativos náuticos del Sistema Lagunar	SL	-	-	-	2	3.5	50%		-	-	-

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
Zona UTM 16N
Datum Horizontal ITRF2008
Equidistancia malla UTM 1,000m

Plano: ZS.D08-A Zonificación Secundaria Distrito 08-A

Escala Gráfica Escala: 1:10,000

0 50 100 200 300 400 500 M

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Normatividad Urbana - Usos de Suelo
- Comercial Turístico
- TR Turístico Residencial
- TH Turístico Hotelero

Parámetros y Restricciones en Función del Tamaño de los lotes Turísticos 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
1,001 - 2,500	40	40%	10	5	5	5 de un solo lado
2,501 - 5,000	40	50%	10	5	10	5 de un solo lado
5,001 - 10,000	60	45%	10	10	10	10 de un solo lado
10,001 - 15,000	80	45%	15	15	15	10 en ambos lados
15,001 - 30,000	100	40%	15	15	15	10 en ambos lados
mas de 30,000	120	35%	15	15	15	15 en ambos lados

Criterio de Relación de Coeficientes de Utilización del Suelo (CUS) y Número de Niveles en lotes Turísticos Hoteleros

Niveles	CUS	Niveles	CUS
3	2.0	12	5.4
3	2.2	13	5.6
4	2.4	14	5.8
5	2.6	15	6.0
6	2.8	16	6.2
7	3.0	17	6.4
8	3.2	18	6.6
9	3.4	19	6.8
10	3.6	20	7.0
11	3.2		

Densidades de Densidades en zonas Turísticas Hoteleras

Clave	Densidad Neta Cts./Ha	Clave	Densidad Neta Cts./Ha
A	40	I	170
B	75	H	175
C	85	L	180
D	130	M	190
E	150	N	200
F	160	O	220
G	240	P	240
H	240		
I	240	Q	270

Simbología de Zonificación Secundaria en Zona Hotelera

Número de Niveles
TH / 8 / A
Uso de Suelo
Densidad Neta Cuartos/ha

Dimensiones mínimas de los villas y apartamentos en lotes Turísticos Hoteleros

Uso	Area
Condominal	50 m2
Apartamentos	60 m2
Villas turísticas	70 m2

Destinos de Suelo
- AV Área Verde
- ER Espacios Recreativos
- CG Servicios Turísticos Recreativos
- PP Playa Pública
- EA Espacios Abiertos
- EQ Equipamiento
  - EB - Educación Básica
  - EM - Educación Media
  - ES - Educación Superior
  - IU - Infraestructura Urbana
  - T - Templo
  - OG - 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
- Polígonos 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

LIC. MARÍA ELENA H. LEZAMA ESPINOSA
PRESIDENTE MUNICIPAL

LUIS PABLO BUSTAMANTE BELTRÁN
SÍNDICO MUNICIPAL

C. LOURDES LATIFE CARDONA MUZA
PRIMER REGIDOR

C. JORGE ARTURO SANEN CERVANTES
SEGUNDO REGIDOR

C. MIRIAM MORALES VÁZQUEZ
TERCER REGIDOR

C. PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ
CUARTO REGIDOR

LIC. JESSICA ALEJANDRA OJAU DÍAZ
QUINTO REGIDOR

C. MIGUEL ÁNGEL ZENTENO CORTÉS
SEXTO REGIDOR

C. KARINA PAMELA ESPINOZA PÉREZ
SEPTIMO REGIDOR

C. SAMUEL MOLINEDO PORTILLA
OCTAVO REGIDOR

LIC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS
NOVENO REGIDOR

C. JESUS DE LOS ANGELES POOL MOO
DÉCIMO REGIDOR

C. REYNA LESLEY TAMAYO CARBALLO
DÉCIMO PRIMERO REGIDOR

C. OSCAR ALBERTO REBORA AGUILERA
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

C. ALMA ELENA REYNOSO ZAMBRANO
DÉCIMO TERCER REGIDOR

C. JORGE RODRÍGUEZ MÉNDEZ
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

C. EDUARDO KUYOC RODRÍGUEZ
DÉCIMO QUINTO REGIDOR

ING. ARMANDO LARA DE NIGRIS
SECRETARIO MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO

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

QUINTANA ROO GOBIERNO DEL ESTADO 2016 • 2022

SEDETUS
SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ QUINTANA ROO

IMPLAN
Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano Municipio Benito Juárez

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
DISTRITO 08-A