

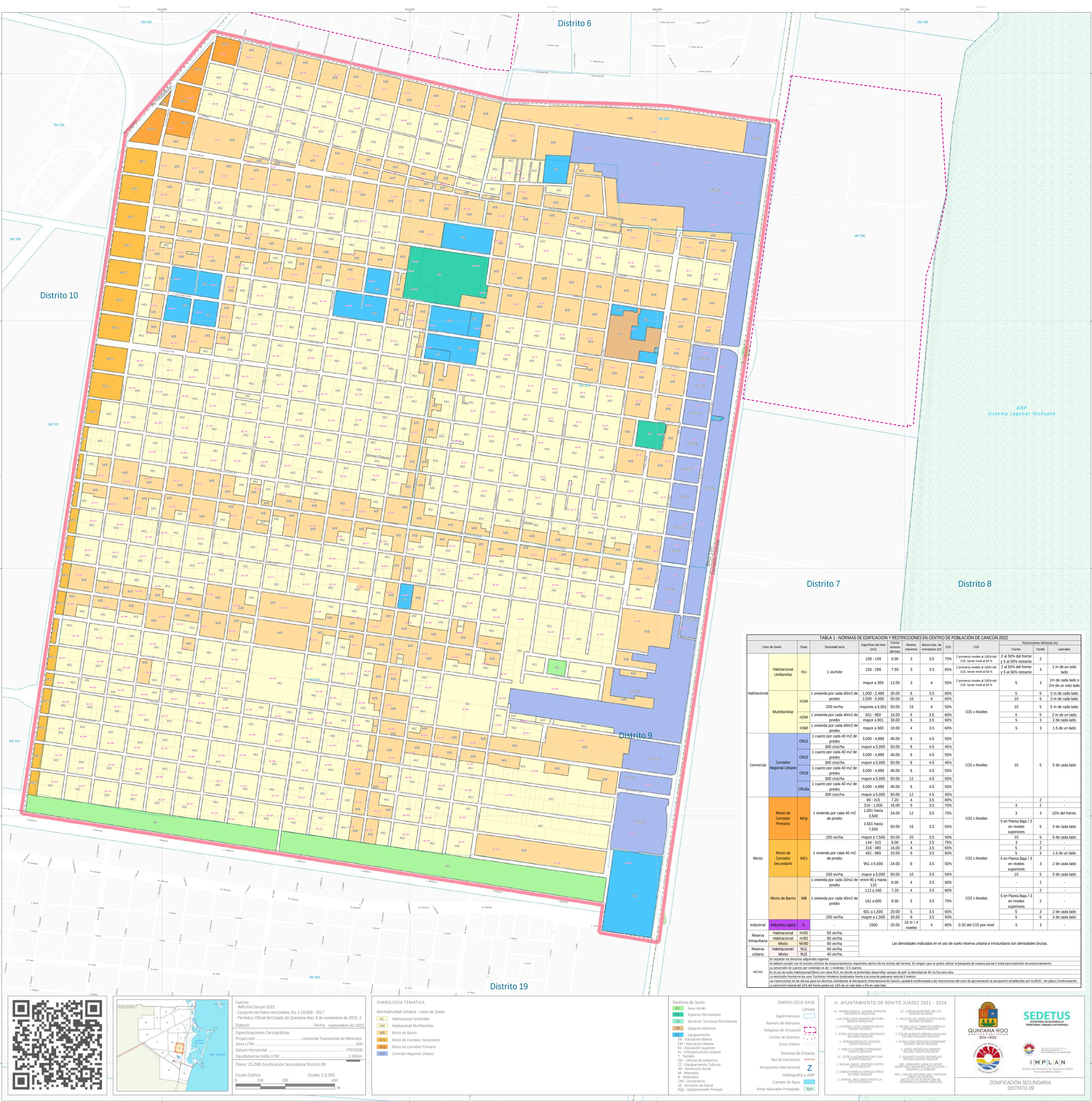


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022																
Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Frente mínimo del lote	Niveles máximos	Altura max. de entrepiso (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)							
									Frente	Fondo	Laterales					
Habitacional	Habitacional Unifamiliar	1 viv/viote	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	2	-	-				
			150 - 299	7.50	3	3.5	65%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	3	1 m de un solo lado	-				
			mayor a 300	12.00	3	4	55%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	5	3	1m de cada lado o 2m de un solo lado	-				
	Multifamiliar	1 vivienda por cada 40m2 de predio 200 viv/ha	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	3 m de cada lado	-				
			2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%		10	5	3 m de cada lado	-				
			mayores a 5,001	50.00	15	4	50%		10	5	5 m de cada lado	-				
	H2M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%		5	5	2 m de un lado	-				
	H3M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayor a 901	30.00	6	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 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%								
			1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%								
		CRU2	300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%								
			1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	55%								
		CRU3	300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%								
Mixto	Mixto de Corredor Primario	MCp	1 vivienda 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 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%								
			80-315	7.20	4	3.5	80%	-					2	-		
	Mixto de Corredor Secundario	MCs	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%					3	2	-	
			1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%	3					3	10% del frente.		
			3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores					5	3	5 de cada lado	
Industrial	Industria Ligera	IL	200 viv/ha	mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado				
			144 - 315	8.00	4	3.5	75%	3					2	-		
			316 - 480	16.00	4	3.5	65%	5					2	-		
	Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio	481 - 960	20.00	6	3.5	60%					5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3	1.5 de un lado
			961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%	3					2	de cada lado		
			mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%	10					5	5 de cada lado		
Reserva Intraurbana	Habitacional	H/50	60 viv/ha	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%	-	2	-	-				
Reserva urbana	Habitacional/ Mixto	RU1/ RU2	80 viv/ha	111 a 160	7.20	4	3.5	80%	-	2	-	-				
			161 a 600	8.00	5	3.5	70%	-	-	-	-	-				
			601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%	-	-	-	-	-				
			mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%	-	-	-	-	-				
			200 viv/ha	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%	0.30 del COS por nivel	5	3	-				
Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.																
Se respeten 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 clave RU2, en donde se pretenda 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 palmares será de 5 metros.																
Las restricciones en las alturas para los distritos colindantes al Aeropuerto Internacional de Cancun, 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 0% de un solo lado o 5% en cada lado.																
NOTAS																



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
Datum Horizontal: 1984
Datum Vertical: TIG2008
Ecuidistancia malla UTM: 1,000m

Plano: ZS.D09 Zonificación Secundaria Distrito 09

Escala Gráfica: 0 100 200 400 M

Escala: 1:5,000

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

- HU Habitacional Unifamiliar
- HM Habitacional Multifamiliar
- MB Mixto de Barrio
- MCs Mixto de Corredor Secundario
- MCp Mixto de Corredor Primario
- CRU Corredor Regional Urbano

Destinos de Suelo

- Área Verde
- Espacios Recreativos
- Servicios Turísticos Recreativos
- 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
- 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

LIC. MARÍA ELENA H. UZAMA ESPINDOLA	LIC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS
LUIS PABLO GUTIERREZ BELTRAN	C. JESUS DEL ROSARIO GONZALEZ
C. LOURDES LÓPEZ CARBONERA MORA	C. RAYMUNDO RAMÍREZ
C. JORGE GARCÍA RAMÍREZ	C. OSCAR ARRIETA ROSALES
C. MIRIAM MORALES VÁZQUEZ	C. ALMA OLIVERA RAMÍREZ
C. PABLO GUTIERREZ ESPINOSA	C. JORGE GONZÁLEZ MORALES
LIC. JESSICA GUERRERO DIAZ	C. EDUARDO GUERRERO
C. MIGUEL ÁNGEL ESPINOSA	C. MIGUEL ÁNGEL ESPINOSA
C. JAVIER RAMÍREZ ESPINOSA	C. JAVIER RAMÍREZ ESPINOSA
C. SAMUEL RAMÍREZ ESPINOSA	C. SAMUEL RAMÍREZ ESPINOSA

QUINTANA ROO

2016 - 2022

SEDETUS

SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

IMPLAN

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

DISTRITO 09