

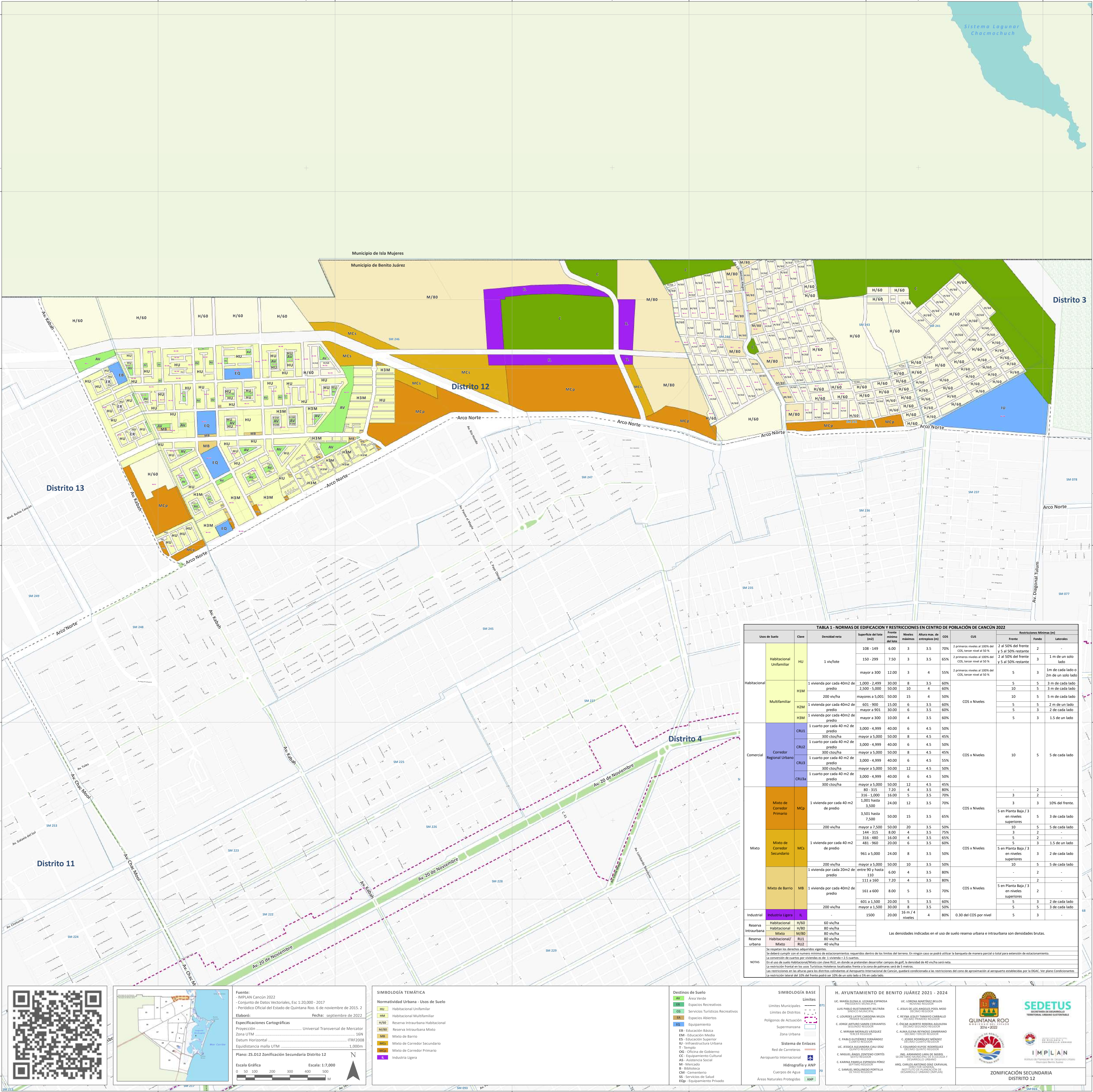


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022												
Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Fronte minimo del lote	Niveles máximos	Altura max. de entrapamiento (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)			
									Fronte	Fondo	Laterales	
Habitacional	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	-	
				150 - 299	7.50	3	3.5	65%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	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 m de cada lado o 2m de un solo lado	
		H1M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	
			200 viv/ha	2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%		10	5	
	Multifamiliar	H2M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%	5	5		
				mayor a 901	30.00	6	3.5	60%	5	3		
				mayor a 300	10.00	4	3.5	60%	5	3		
		H3M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayor a 300	10.00	4	3.5	60%	5	3		
				1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	-	-	
Comercial	Corredor Regional Urbano	CRU1	300 cto/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%	COS x Niveles	10	5	
				1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5				50%
				1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	50.00	8	4.5				45%
				300 cto/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5				50%
				300 cto/ha	mayor a 5,000	40.00	6	4.5				55%
		CRU3a	300 cto/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%	COS x Niveles	10	5	
				80 - 315	7.20	4	3.5	80%				
				316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%				
				1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%				
				3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%				
CRU3b	300 cto/ha	mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%	COS x Niveles	5	en Planta Bateria / 3 en niveles superiores			
		144 - 315	8.00	4	3.5	75%						
		316 - 480	16.00	4	3.5	65%						
		481 - 960	20.00	6	3.5	60%						
		961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%						
Mixto	Mixto de Corredor Primario	MCp	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%	COS x Niveles	10	5	
				200 viv/ha	mayor a 5,000	50.00	10	3.5				50%
				1 vivienda por cada 20m2 de predio	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5				80%
				111 a 160	7.20	4	3.5	80%				
				161 a 600	8.00	5	3.5	70%				
	Mixto de Corredor Secundario	MCs	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%	COS x Niveles	10	5	
				200 viv/ha	mayor a 5,000	50.00	10	3.5				50%
				1 vivienda por cada 20m2 de predio	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5				80%
				111 a 160	7.20	4	3.5	80%				
				161 a 600	8.00	5	3.5	70%				
Industrial	Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%	COS x Niveles	10	5	
				200 viv/ha	mayor a 5,000	50.00	10	3.5				50%
				1 vivienda por cada 20m2 de predio	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5				80%
				111 a 160	7.20	4	3.5	80%				
				161 a 600	8.00	5	3.5	70%				
	Industria Ligera	IL	-	-	mayor a 1,500	20.00	5	3.5	60%	0.30 del COS por nivel	5	3
					mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%			
					1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%			
					601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%			
					mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%			
Reserva Intraurbana	Habitacional	H/60	60 viv/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.								
Reserva Urbana	Habitacional/ Mixto	RU1/ RU2	80 viv/ha / 40 viv/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.								



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: 16N
Datum Horizontal: ITRS2008
Equidistancia malla UTM: 1,000m

Plano: ZS.D12 Zonificación Secundaria Distrito 12

Escala Gráfica
0 50 100 200 300 400 500 M

Escala: 1:7,000

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

- HU: Habitacional Unifamiliar
- HM: Habitacional Multifamiliar
- H/60: Reserva Intraurbana Habitacional
- M/80: Reserva Intraurbana Mixto
- MB: Mixto de Barrio
- MCS: Mixto de Corredor Secundario
- MCP: Mixto de Corredor Primario
- IL: Industria Ligera

Destinos de Suelo

- AV: Área Verde
- ER: Espacios Recreativos
- ES: Servicios Turísticos Recreativos
- 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
- EQ: Equipamiento Privado

SIMBOLOGÍA BASE

Límites

- Límites Municipales
- Límites de Distritos
- Polígonos de Actuación
- Supermanzana
- 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

LUIS MARÍA ELENA L. LEZAMA ESPINOSA PRESIDENTE MUNICIPAL	C. LORENA MARTÍNEZ BELLOS SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
LUIS PABLO BUSTAMANTE BELTRAN PRESIDENTE MUNICIPAL	C. JESUS DE LOS ANGELES POOL MOO SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. LOURDES LATTES CARDONA MUZA PRESIDENTE MUNICIPAL	C. REYNA EILEEN TAMAYO CARBALLAL SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. JORGE ARTURO RAMON CERVANTES PRESIDENTE MUNICIPAL	C. OSCAR ALBERTO REYES AGUILERA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. MIRIAM NOBILES VÁZQUEZ PRESIDENTE MUNICIPAL	C. AIMA ELENA REYNOLDO ZAMBRANO SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ PRESIDENTE MUNICIPAL	C. JORGE RODRÍGUEZ MENDOZA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. JESSICA ALEJANDRA GARCÍA DÍAZ PRESIDENTE MUNICIPAL	C. EDUARDO VILLANUEVA REYES SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. MIGUEL ÁNGEL ZENTENO CORTES PRESIDENTE MUNICIPAL	C. GUSTAVO GARCÍA GARCÍA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. KARIM AMARILLO ZENTENO PEREZ PRESIDENTE MUNICIPAL	C. ANA MARÍA GARCÍA DE MORALES SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. SAMUEL MOLLINEROS PORTILLA PRESIDENTE MUNICIPAL	C. ANGELO CARLOS ANTONIO DÍAZ CARVAJAL SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

SEDETUS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

IMPLAN
INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO
Municipio Benito Juárez

QUINTANA ROO
2016 - 2022

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
DISTRITO 12