

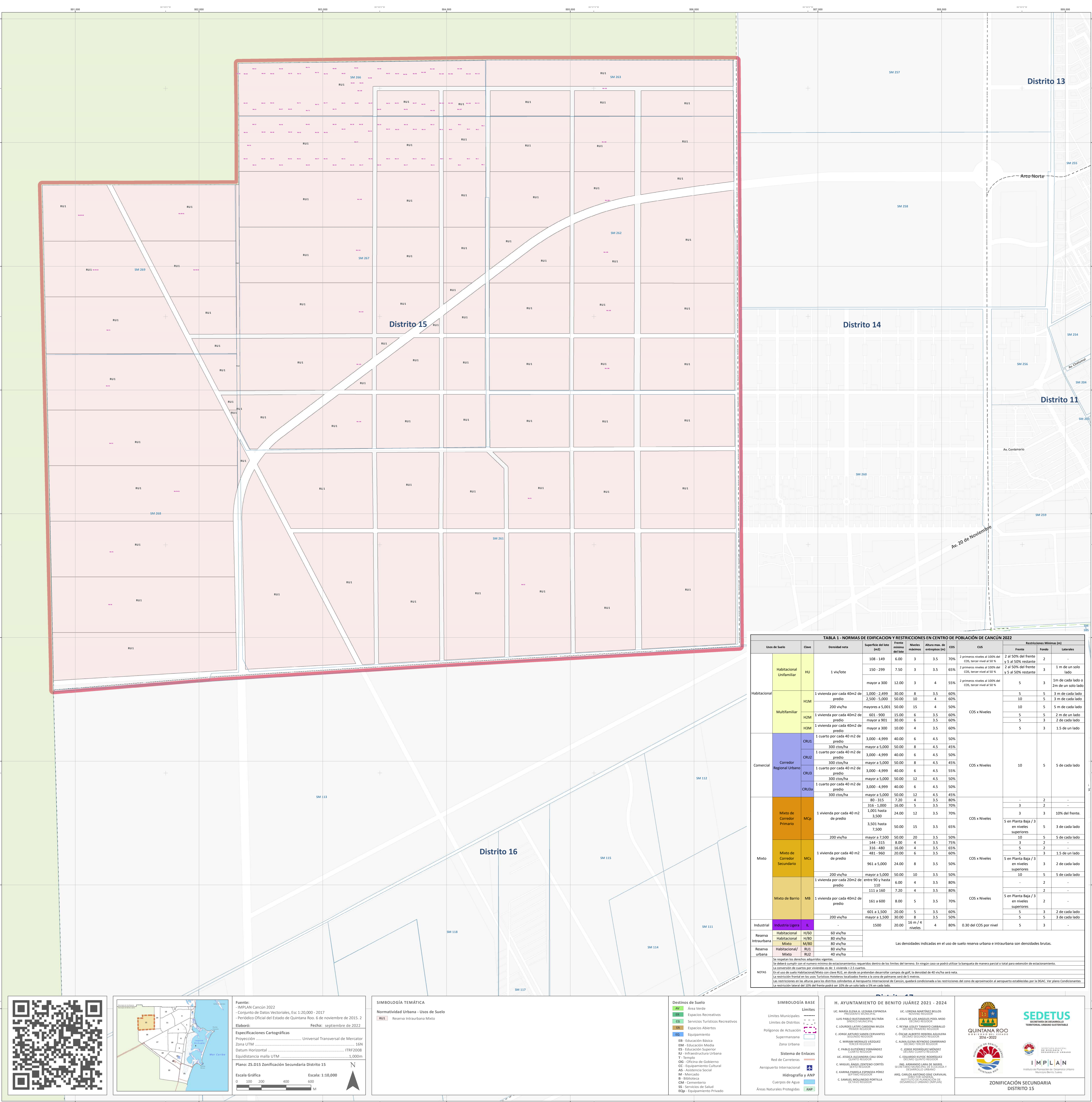
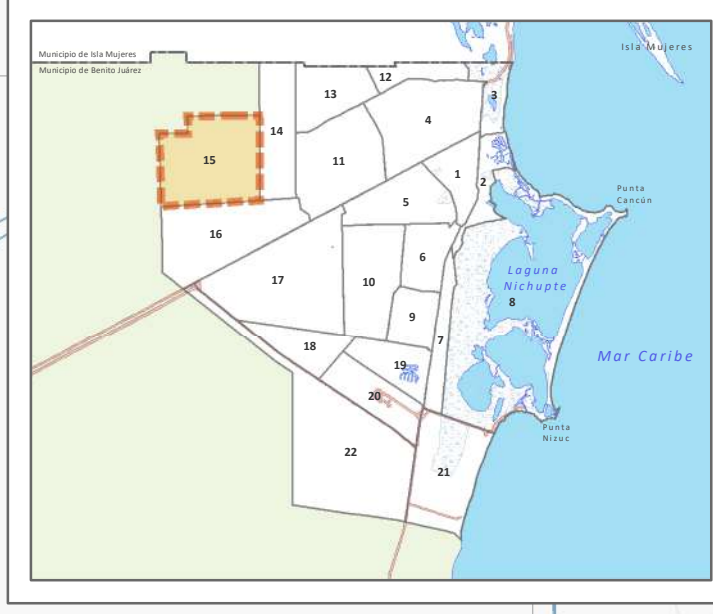


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN 2022																		
Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Fronte mínimo del lote	Niveles mínimos	Altura max. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)									
									Fronte	Fondo	Laterales							
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 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	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	-					
				2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%		10	5	3 m de cada lado	-					
			200 viv/ha	mayores a 5,001	50.00	15	4	50%		10	5	5 m de cada lado	-					
			1 vivienda por cada 40m2 de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%		5	5	2 m de un lado	-					
				mayor a 901	30.00	6	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	-					
				mayor a 300	10.00	4	3.5	60%										
Comercial	Corredor Regional Urbano	CRU	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						
				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%										
				mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%										
			300 cto/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%										
				mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%										
			300 cto/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%										
			1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%										
				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	3	10% del frente.						
				316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%										
				1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%										
	Mixto de Corredor Secundario	MCL	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%	COS x Niveles	5	5	3 de cada lado superiores						
				mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%										
			200 viv/ha	mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%										
				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%										
Industrial	Industria Ligera	IL	1 vivienda por cada 20m2 de predio	mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado						
				entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%										
			1 vivienda por cada 40m2 de predio	111 a 160	7.20	4	3.5	80%										
				161 a 600	8.00	5	3.5	70%										
			200 viv/ha	601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%										
				mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%										
				200 viv/ha	mayor a 1,500	30.00	8	3.5						50%				
				-	1500	20.00	15 m / 4 niveles	4						80%	0.30 del COS por nivel	5	3	-
Reserva Urbana	Habitacional	H/60	60 viv/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.														
Reserva Urbana	Habitacional	H/80	80 viv/ha															
Reserva Urbana	Mixto	M/80	80 viv/ha															
Reserva Urbana	Habitacional/ Mixto	RU1	80 viv/ha															
Reserva Urbana	Habitacional/ Mixto	RU2	40 viv/ha															
NOTAS																		
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 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 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 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.D15 Zonificación Secundaria Distrito 15

Escala Gráfica
0 100 200 400 600 M

Escala: 1:10,000

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA	
Normatividad Urbana - Usos de Suelo	
	Reserva Intraurbana Mixto
Destinos de Suelo	
	Área Verde
	Espacios Recreativos
	Servicios Turísticos Recreativos
	Espacios Abiertos
	Equipamiento
	Educación Básica
	Educación Media
	Educación Superior
	Infraestructura Urbana
	Templo
	Oficina de Gobierno
	Equipamiento Cultural
	Asistencia Social
	Mercado
	Biblioteca
	Cementerio
	Servicios de Salud
	Equipamiento Privado
SIMBOLOGÍA BASE	
Límites	
	Límites Municipales
	Límites de Distritos
	Polygonos 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	
LIC. MARÍA ELENA H. LEZAMA ESPINOSA PRESIDENTE MUNICIPAL	LIC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
LUIS PABLO RUSTAMANTE BELTRAN PRESIDENTE MUNICIPAL	C. JESUS DE LOS ANGELES POOL MOO SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. LOURDES LATTES CARDONA MUZA PRESIDENTE REGIDOR	C. REYNA LESLEY TAMAYO CARRILLO SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. JORGE ARTURO HANSEN CERVANTES PRESIDENTE REGIDOR	C. OSCAR ALBERTO REBOA AGUILERA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. MIRIAM NOBILES VÁZQUEZ PRESIDENTE REGIDOR	C. AIMA ELENA REYNOLDO ZAMBRANO SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ PRESIDENTE REGIDOR	C. JORGE RODRÍGUEZ MENDOZA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
LIC. JESSICA ALEJANDRA CHAU DIAZ SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO	C. EDUARDO GUZMAN RODRÍGUEZ SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. MIGUEL JAVIER ZENTENO CORTES SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO	ING. ARMANDO LARA DE NEGROS SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. KARINA JANELLA ESPINOSA PÉREZ SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO	ING. CARLOS ANTONIO DIAZ CARVAJAL SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. SAMUEL MOLLINEDO PORTILLA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO	ING. CARLOS ANTONIO DIAZ CARVAJAL SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

QUINTANA ROO
GOBIERNO DEL ESTADO
2016 - 2022

SEDETUS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

IMPLAN
INSTITUTO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO
Municipio Benito Juárez

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
DISTRITO 15