

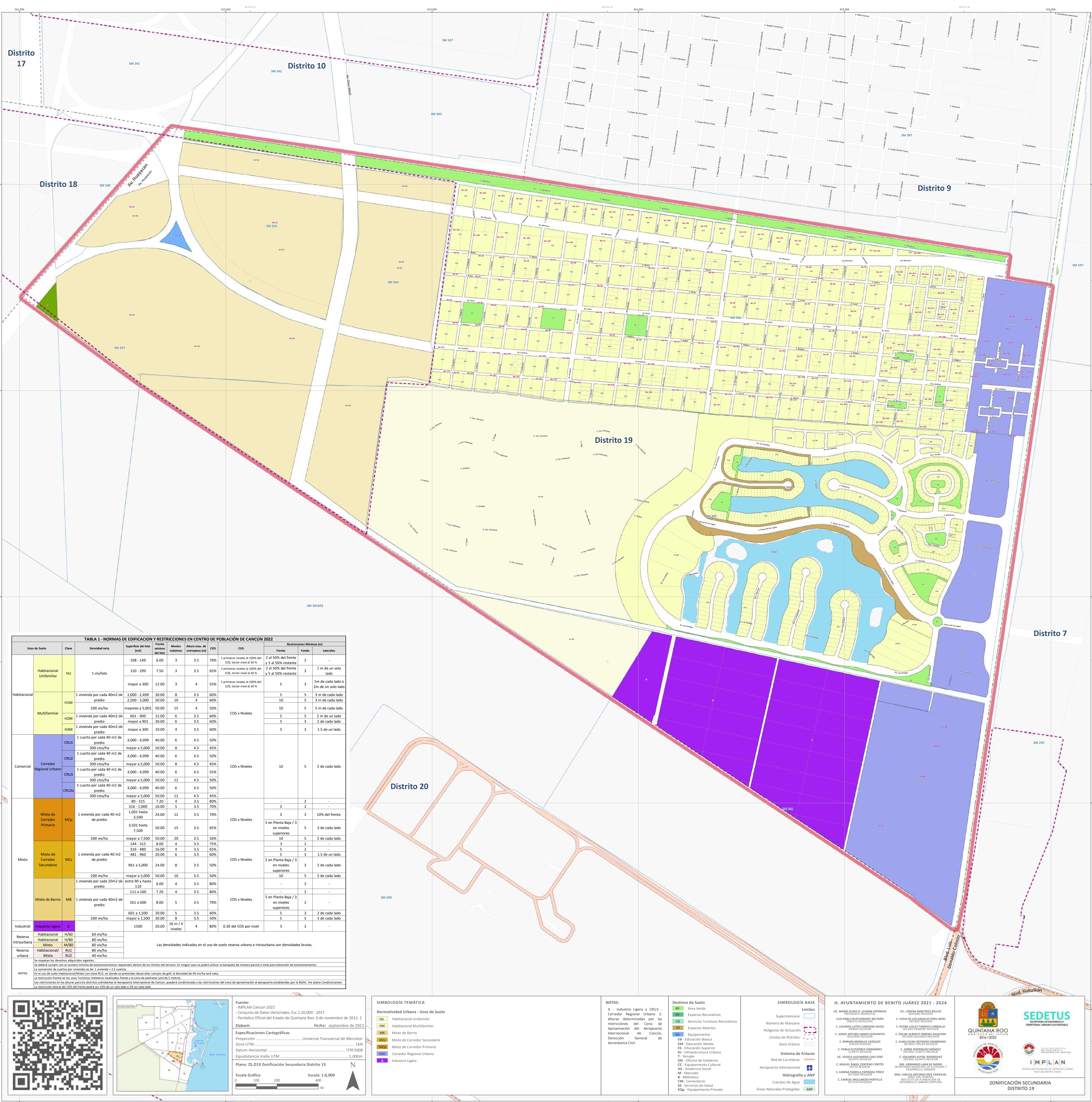


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022									
Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Fronte minimo del lote	Niveles máximos	Altura max. de entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)
Habitacional	Habitacional Unifamiliar	HU	1 viv./lote	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %
				150 - 299	7.50	3	3.5	65%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %
				mayor a 300	12.00	3	4	55%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %
	Multifamiliar	H1M	1 vivienda por cada 40m2 de predio 200 viv/ha	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante
				2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante
				mayores a 5,001	50.00	15	4	50%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante
				601 - 900	15.00	6	3.5	60%	5
				mayor a 901	30.00	6	3.5	60%	5
				mayor a 300	10.00	4	3.5	60%	5
									1m de cada lado o 2m de un solo lado
Comercial	Corredor Regional Urbano	CRU1	1 vivienda por cada 40m2 de predio 300 ctos/ha	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	5
				mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%	5
				3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	5
				mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%	5
				3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	55%	5
				mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%	5
				300 ctos/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%
	Mixto de Corredor Primario	MCp	1 vivienda por cada 40 m2 de predio 200 viv/ha	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	5
				316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%	5
				1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%	5
Mixto	Mixto de Corredor Secundario	MCs	1 vivienda por cada 40 m2 de predio 200 viv/ha	3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores
				mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%	5
				144 - 315	8.00	4	3.5	75%	5
				316 - 480	16.00	4	3.5	65%	5
				481 - 960	20.00	6	3.5	60%	5
				961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%	5
				mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%	5
	Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio 200 viv/ha	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%	5
				111 a 160	7.20	4	3.5	80%	5
				161 a 600	8.00	5	3.5	70%	5
Industrial	Industria Ligera	IL	-	601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%	5
				mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%	5
				1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%	5
									0.30 del COS por nivel
	Reserva Intraurbana	H/60	60 viv/ha						
Reserva urbana	Habitacional	H/80	80 viv/ha						
	Mixto	M/80	80 viv/ha						
Reserva urbana	Habitacional/	RU1	80 viv/ha						
	Mixto	RU2	40 viv/ha						





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: ITRF2008
Elevación: 1,000m

Plano: ZS.D19 Zonificación Secundaria Distrito 19

Escala Gráfica: 1:6,000
Escala: 0 100 200 400 M

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

- HU: Habitacional Unifamiliar
- H1M: Habitacional Multifamiliar
- MB: Mixto de Barrio
- MCp: Mixto de Corredor Secundario
- MCs: Mixto de Corredor Primario
- CRU: Corredor Regional Urbano
- IL: Industria Ligera

NOTAS:

- IL - Industria Ligera y CRU - Corredor Regional Urbano 2: Alturas determinadas por las restricciones del Cono de Aproximación del Aeropuerto Internacional de Cancun, Dirección General de Aeronáutica Civil.

Destinos de Suelo

- AV: Área Verde
- ER: Espacios Recreativos
- ES: Espacios Turísticos Recreativos
- EA: Espacios Abiertos
- EQ: Equipamiento
- EB: Educación Básica
- EM: Educación Media
- ES: Educación Superior
- EU: Infraestructura Urbana
- T: Tiro
- 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 Eñenes
- Red de Carreteras
- Aeropuerto Internacional
- Corporación de Agua
- Áreas Naturales Protegidas

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024

LIC. MARÍA ELENA LEZAMA ESPINOZA PRESIDENTE MUNICIPAL	LIC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS SECRETARÍA DE GOBIERNO
LIC. JESÚS DE LOS ANGELES POOL MOO SECRETARÍA DE GOBIERNO	LIC. REYNA LESLEY TAMAYO CARRILLO SECRETARÍA DE GOBIERNO
C. LOURDES LATIS CARDONA MUZA PRESIDENTE REGIDOR	C. OSCAR ALBERTO REBOA AGUILERA SECRETARÍA REGIDOR
C. JORGE ARTURO HERNÁNDEZ PRESIDENTE REGIDOR	C. MIRIAM NOBLES VÁSQUEZ SECRETARÍA REGIDOR
C. PABLO GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ PRESIDENTE REGIDOR	C. JORGE RODRÍGUEZ MENDOZA SECRETARÍA REGIDOR
LIC. JESSICA ALEJANDRA GARCÍA DÍAZ SECRETARÍA REGIDOR	C. EDUARDO JOSÉ RODRÍGUEZ SECRETARÍA REGIDOR
C. MIGUEL ÁNGEL ZENTENO CORTÉS SECRETARÍA REGIDOR	ING. ARMANDO LARA DE NÚÑEZ SECRETARÍA REGIDOR
C. KARINA PAMELA ESPINOZA PÉREZ SECRETARÍA REGIDOR	ING. CARLOS ANTONIO DÍAZ CARVAJAL SECRETARÍA REGIDOR
C. SAMUEL MOLINERO PORTILLA SECRETARÍA REGIDOR	ING. CARLOS ANTONIO DÍAZ CARVAJAL SECRETARÍA REGIDOR

SEDETUS
SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO QUINIENTAL

IMPLAN
INSTRUMENTACIÓN DE DESARROLLO URBANO

QUINTANA ROO
ESTADO DE QUINIENTAL

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DISTRITO 19