

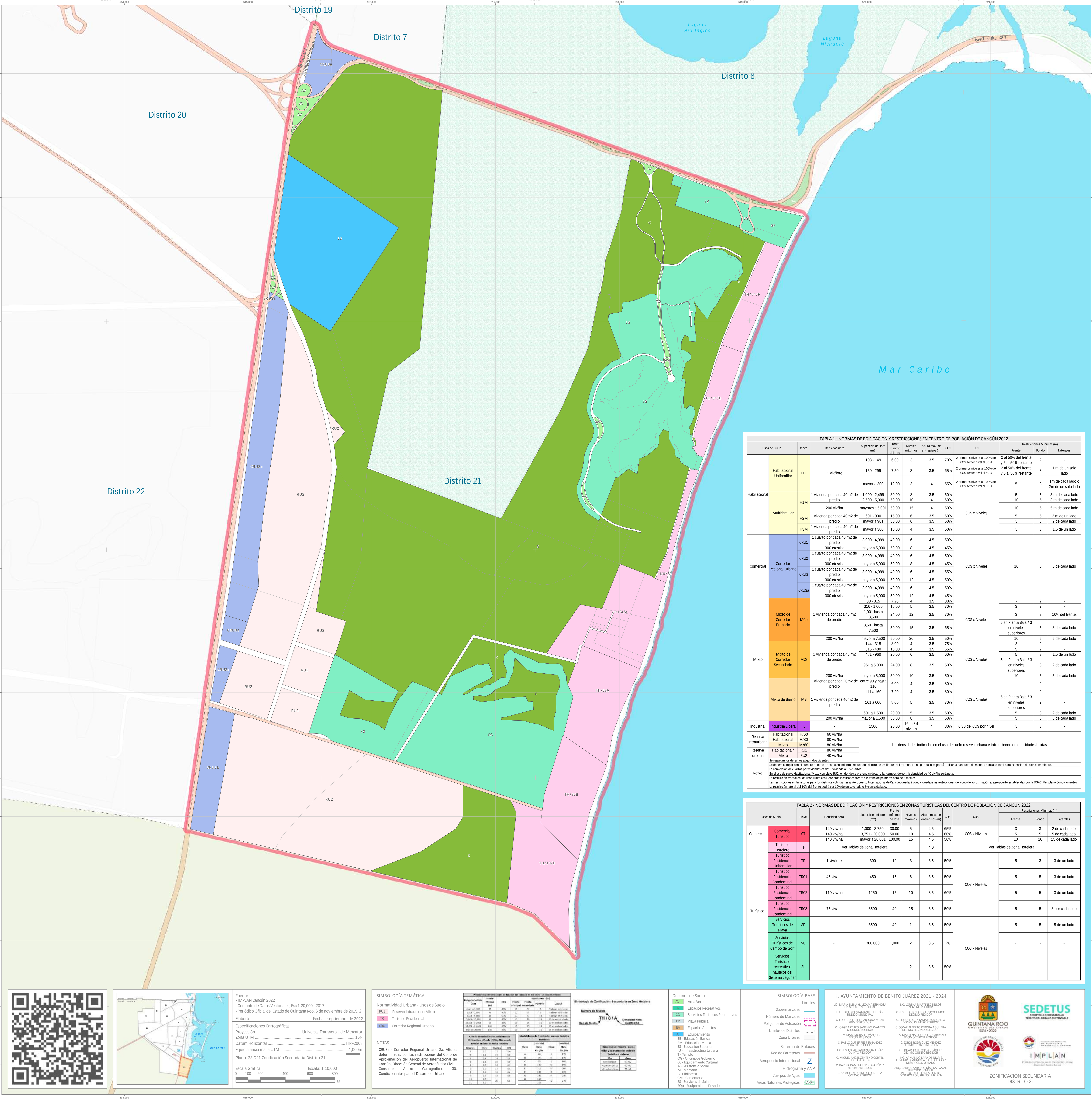


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022																
Uso de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Frente minimo del lote	Niveles minimos	Altura max. de entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones Minimas (m)							
									Fronte	Fondo	Laterales					
Habitacional	Habitacional Unifamiliar	HU	1 viv/lote	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	COS x Niveles	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 %	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%		5	5	3 m de cada lado				
			200 viv/ha	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				
			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					
		H3M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%		COS x Niveles	10	5	5 de cada lado			
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	50%									
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 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	50%								
		CRU2	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	55%								
			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%								
	CRU3a	300 cto/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%	COS x Niveles	3					3	10% del frente.	
		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%										
Mixto	Mixto de Corredor Primario	MCp	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado				
			200 viv/ha	mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%					10	5	5 de cada lado	
			mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%									
	Mixto de Corredor Secundario	MCs	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	144 - 315	8.00	4	3.5	75%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	2 de cada lado				
			200 viv/ha	316 - 480	16.00	4	3.5	65%					10	5	5 de cada lado	
			mayor a 481	481 - 960	20.00	6	3.5	60%								
	Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 20m2 de predio	961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	-				
			200 viv/ha	mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%					10	5	5 de cada lado	
			1 vivienda por cada 40m2 de predio	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%								
	Industrial	Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio	111 a 160	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2				-
161 a 600				8.00	5	3.5	70%	5	3				2 de cada lado			
601 a 1,500				20.00	5	3.5	60%									
Industria Ligera		IL	200 viv/ha	mayor a 1,500	30.00	8	3.5			50%	0.30 del COS por nivel	5		3	3 de cada lado	
			1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%									
Reserva Intraurbana		Habitacional	H/80	60 viv/ha												
				80 viv/ha												
				80 viv/ha												
Reserva Urbana		Habitacional/ Mixto	RUL/ RUZ	80 viv/ha												
	40 viv/ha															
Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.																
Se respetar los derechos adquiridos vigentes.																
Se deberá cumplir con el numero minimo de establecimientos requeridos dentro de los limites del terreno. En ningún caso se podrá utilizar la franqueta de manera parcial o total para extension de establecimiento.																
La conversión de cuartos por viviendas de 1 a 2, 1 vivienda a 2.5 cuartos.																
(En el uso de suelo Habitacional Mixto con clave H2M, en donde se pretendan desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.																
La restricción frontal en los usos Turístico Hoteles y Localizados, frente a la zona de palmiers será de 5 metros.																
Las restricciones en las alturas para los edificios de Aeropuerto Internacional de Cancun, quedará condicionada a las restricciones del plano de aproximación al aeropuerto establecidas por el DGAC. Ver plano Condicionantes.																
La restricción lateral del 10% del frente podrá ser 10% de un solo lado o 5% en cada lado.																
NOTAS																

TABLA 2 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN ZONAS TURISTICAS DEL CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022													
Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Frente minimo de lote (m)	Niveles minimos	Altura max. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricciones Minimas (m)				
									Frente	Fondo	Laterales		
Comercial	Comercial Turistico	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	
	Turistico Hotelero	TH	Ver Tablas de Zona Hotelera				4.0	Ver Tablas de Zona Hotelera					
Turistico	Turistico Residencial Unifamiliar	TR	1 viv/lote	300	12	3	3.5	50%	COS x Niveles	5	3	3 de un lado	
	Turistico Residencial Condominial	TRC1	45 viv/ha	450	15	6	3.5	50%		5	5	3 de un lado	
	Turistico Residencial Condominial	TRC2	110 viv/ha	1250	15	10	3.5	60%		5	5	3 de un lado	
	Turistico Residencial Condominial	TRC3	75 viv/ha	3500	40	15	3.5	50%		5	5	3 por cada lado	
	Servicios Turisticos de Playa	SP	-	3500	40	1	3.5	50%	COS x Niveles	5	5	5 de un lado	
	Servicios Turisticos de Campo de Golf	SG	-	300,000	1,000	2	3.5	2%		-	-	-	
	Servicios Turisticos recreativos	SL	-	-	-	2	3.5	50%		-	-	-	
	Sistemas de drenaje del Sistema Lagunar												



Fuente: IMPLAN Cancun 2022
- Conjunto de Datos Vectoriales, Esc 1:20,000 - 2017
- Periodico Oficial del Estado de Quintana Roo, 6 de noviembre de 2015, 2
Elaboro: Fecha: septiembre de 2022
Especificaciones Cartograficas
Proyeccion: Universal Transversal de Mercator
Zona UTM: 18N
Datum Horizontal: ITRF2008
Equidistancia malla UTM: 1,000m
Plano: ZS.D21 Zonificacion Secundaria Distrito 21
Escala Grafica: 0 100 200 400 600 800 M
Escala: 1:10,000

SIMBOLOGIA TEMATICA
Normatividad Urbana - Uso de Suelo
Reserva Intraurbana Mixto
Turistico Residencial
Corredor Regional Urbano

Clasificación de la zonificación secundaria de uso de suelo (COS) y Normas de Edificación y Restricciones en Zonas Turísticas									
Uso de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Frente minimo de lote (m)	Niveles minimos	Altura max. de entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones Minimas (m)
Comercial Turistico	CT	140 viv/ha	1,000 - 3,750	30.00	5	4.5	65%	COS x Niveles	3, 5, 10
Turistico Hotelero	TH	Ver Tablas de Zona Hotelera	Ver Tablas de Zona Hotelera	Ver Tablas de Zona Hotelera	Ver Tablas de Zona Hotelera	Ver Tablas de Zona Hotelera	Ver Tablas de Zona Hotelera	Ver Tablas de Zona Hotelera	Ver Tablas de Zona Hotelera
Turistico Residencial Unifamiliar	TR	1 viv/lote	300	12	3	3.5	50%	COS x Niveles	5, 3
Turistico Residencial Condominial	TRC1	45 viv/ha	450	15	6	3.5	50%	COS x Niveles	5, 5
Turistico Residencial Condominial	TRC2	110 viv/ha	1250	15	10	3.5	60%	COS x Niveles	5, 5
Turistico Residencial Condominial	TRC3	75 viv/ha	3500	40	15	3.5	50%	COS x Niveles	5, 5
Servicios Turisticos de Playa	SP	-	3500	40	1	3.5	50%	COS x Niveles	5, 5
Servicios Turisticos de Campo de Golf	SG	-	300,000	1,000	2	3.5	2%	COS x Niveles	-
Servicios Turisticos recreativos naturales del Sistema Lagunar	SL	-	-	-	2	3.5	50%	COS x Niveles	-

SIMBOLOGIA DE ZONIFICACION SECUNDARIA EN ZONA HOTELERA
Normatividad Urbana - Uso de Suelo
Reserva Intraurbana Mixto
Turistico Residencial
Corredor Regional Urbano

Destinos de Suelo
Area Verde
Espacios Recreativos
Servicios Turisticos Recreativos
Playa Publica
Espacios Abiertos
Equipamiento
Educacion Basica
Educacion Media
Educacion Superior
Infraestructura Urbana
Templo
Oficina de Gobierno
Equipamiento Cultural
Asistencia Social
Mercado
Biblioteca
Comercio
Servicio de Salud
Equipamiento Privado

SIMBOLOGIA BASE
Limites
Supermanzana
Numero de Manzana
Poligonos de Actuación
Limites de Distritos
Zona Urbana
Red de Carreteras
Aeropuerto Internacional
Hidrografia y ANP
Cuerpos de Agua
Areas Naturales Protegidas

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024
LIC. MARIA ELENA H. UZAMA ESPINDOLA
LIC. PABLO BUSTAMANTE BELTRAN
C. LOURDES LÓPEZ CARBONNA MORA
C. JORGE ARRIAGA RAMON CRIVANES
C. MIRIAM MONREAL VANDER
C. PABLO GUTIERREZ ESPINOSA
LIC. JESSICA ALONSO GARCIA DIAZ
C. MIGUEL RAMIREZ CORTES
C. KARINA PARRA ESPINOSA PEREZ
C. SAMUEL MEDRANO SORTELA
LIC. LORENA MARTINEZ BELLOS
C. JESUS DEL ROSARIO POOL MOO
C. RENATA DEL ROSARIO CABALLERO
C. OSCAR ARRIAGA RAMON CRIVANES
C. ALMA OLIVERA RAMON CRIVANES
C. JORGE RODRIGUEZ MENDEZ
C. EDUARDO GONZALEZ ESPINOSA
C. MIGUEL RAMIREZ CORTES
C. KARINA PARRA ESPINOSA PEREZ
C. SAMUEL MEDRANO SORTELA
LIC. CARLOS ANTONIO DIAZ CARVAJAL
LIC. JUAN CARLOS DIAZ CARVAJAL
LIC. JUAN CARLOS DIAZ CARVAJAL

