

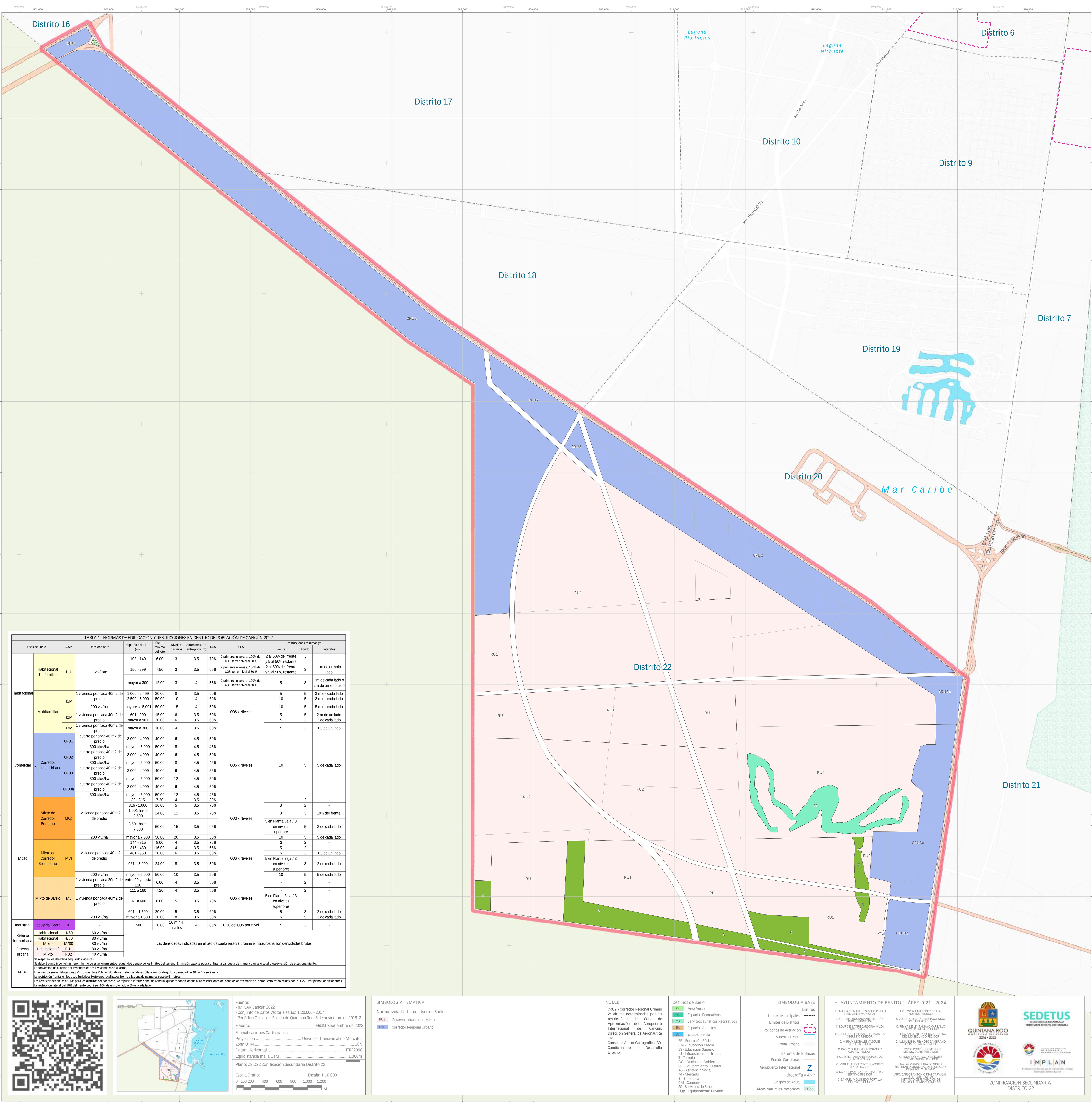


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022																	
Uso de Suelo		Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Frente mínimo del lote	Niveles máximos	Altura max. de entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)							
										Frente Fondo Laterales							
Habitacional	Habitacional Unifamiliar	HU	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 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 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	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	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			
				601 - 900	15.00	6	3.5	60%			5	5	2 m de cada 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			
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								
				mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%									
				300 cto/ha	mayor a 5,000	50.00	6	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%	COS x Niveles		10	5	5 de cada lado				
				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%							
				300 cto/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5		45%							
				80 - 315	7.20	4	3.5	80%			-	2	-				
				316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%			3	2	-				
CRU3a	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%	COS x Niveles		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	3 de cada lado					
		200 viv/ha	mayor a 7,500	50.00	20	3.5		50%		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	-						
		481 - 960	20.00	6	3.5	60%			5	3	1.5 de un lado						
Mixto	Mixto de Corredor Primario	MCp	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%	COS x Niveles		5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	2 de cada lado				
				mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%			10	5	5 de cada lado				
				entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%			-	2	-				
				111 a 160	7.20	4	3.5	80%			-	2	-				
	Mixto de Corredor Secundario	MCs	1 vivienda por cada 40m2 de predio	161 a 600	8.00	5	3.5	70%	COS x Niveles		5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	-				
				601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%			5	3	2 de cada lado				
				mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%			5	3	3 de cada lado				
				1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%		0.30 del COS por nivel	5	3	-				
Industrial	Industria Ligera	IL	-	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%	0.30 del COS por nivel	5	3	-					
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	Mixto	M/80	80 viv/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.													
Reserva Urbana	Habitacional	RU1	80 viv/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.													
Reserva Urbana	Mixto	RU2	40 viv/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.													
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 alforjas para los edificios 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:
Especificaciones Cartográficas
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona UTM 18N
Datum Horizontal ITRF2008
Equidistancia malla UTM 1,000m
Plano: ZS.D22 Zonificación Secundaria Distrito 22
Escala Gráfica Escala: 1:10,000
0 100 200 400 600 800 1,000 1,200
M

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA	
Normatividad Urbana - Usos de Suelo	
	Reserva Intraurbana Mixto
	Corredor Regional Urbano

NOTAS:	
CRUZ - Corredor Regional Urbano 2. Alturas determinadas por las restricciones del Cono de Aproximación del Aeropuerto Internacional de Cancún, Dirección General de Aeronáutica Civil. Consultar Anexo Cartográfico: 30. Condicionantes para el Desarrollo Urbano	
Destinos de Suelo	
	Área Verde
	Espacios Recreativos
	Espacios Turísticos Recreativos
	Espacios Abiertos
	Equipamiento
	EB - Educación Básica
	EM - Educación Media
	ES - Educación Superior
	IJ - 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
	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	
UC. MARÍA ELENA H. JETANA ESPINDOLA	UC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS
LUIS PABLO BUSTAMANTE BELTRAN	C. JESUS DE LOS ANGELES BOOL MOO
C. LOURDES LAFITE CARBONA MUZA	C. RIGOLAR LAFITE TAMAYO CABALLERO
C. JORGE GUERRERO JAVIER GERVANTES	C. OSCAR ALBERTO REYES AGUILERA
C. MIRIAM MONTEZ VILLANUEVA	C. ALMA LILIANA BELTRON ZAMBRANO
C. PABLO GUERRERO ESPINOSA	C. JORGE RODRIGUEZ MENDEZ
UC. JESSICA ALEJANDRA DIAZ DIAZ	C. EDUARDO LUIS RODRIGUEZ
C. MIGUEL ANGEL DOMESTICO CORTES	C. OSCAR ALBERTO REYES AGUILERA
C. KARLA PAOLA ESPINOSA PEREZ	C. JORGE GUERRERO JAVIER GERVANTES
C. SAMUEL DOMESTICO CORTES	C. OSCAR ALBERTO REYES AGUILERA



QUINTANA ROO
GOBIERNO DEL ESTADO
2016 - 2022



SEDETUS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE



IMPLAN
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE INVESTIGACIONES
MUNICIPALES BENITO JUÁREZ

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
DISTRITO 22