



Uso y destinos del Suelo	Clave	Densidad Neta	Transformación de usos	Fronte mínimo (m)	Niveles máximos	Altura máx. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)
Turístico	TH	1 viv/lote	Ver Tablas de Zona Hotelera	300	12	3	3.5	50%	Ver Tablas de Zona Hotelera	Ver Tablas de Zona Hotelera
Turístico Residencial Unifamiliar	TRU	75 ctos/ha	450	15	6	3.5	35%	5	5	3 de un lado
Turístico Residencial Condominial	TRC1	270 ctos/ha	800	15	10	3.5	35%	5	5	3 de un lado
Turístico Residencial Condominial	TRC2	75 viv/ha	3500	40	15	3.5	50%	5	5	3 por cada lado
Servicios Turísticos de Playa	STP	-	3500	40	1	3.5	50%	5	5	5 de un lado
Servicios Turísticos de Campo de Golf	SG	-	300,000	1,000	2	3.5	2%	-	-	-
Servicios Turísticos recreativos náuticos del Sistema Lagunar	SL	-	-	-	2	3.5	50%	-	-	-
Comercial	CT	140 ctos/ha	1000	30.00	10	4.5	60%	COS x Niveles	5	-



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO 2018, BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2016 - 2018

LIC. REMBERTO ESTRADA BARBA
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. MIRNA KARINA MARTÍNEZ JARA
SÍNDICO MUNICIPAL

PROFA. MARTHA YRENE CHAN RAMÍREZ
SEGUNDO REGIDOR

LIC. C. NOEL PINACHO SANTOS
TERCER REGIDOR

LIC. ERIKA GUADALUPE CASTILLO
ACOSTA
CUARTO REGIDOR

LIC. JOSÉ ISIDRO SANTAMARÍA
CASANOVA
QUINTO REGIDOR

LIC. BERENICE SOSA OSORIO
SEXTO REGIDOR

C. MELITÓN ORTEGA GARCÍA
SEPTIMO REGIDOR

LIC. BERENICE FENÉLOPE POLANCO
CORDOBA
OCTAVO REGIDOR

LIC. ROGER SÁNCHEZ NANGUISE
NOVENO REGIDOR

LIC. ANTONIO MECKLER AGUILERA
DECIMO REGIDOR

C. GREGORIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ
DECIMO PRIMERO REGIDOR

DR. CLEBERIO JULIÁN RAMÍREZ
FLORESCANO
DECIMO SEGUNDO REGIDOR

C. BLANCA ESTHER PEÑA Y FERNÁNDEZ
DECIMO TERCER REGIDOR

LIC. KARLA GUADALUPE GASCA
SÁNCHEZ
DECIMO CUARTO REGIDOR

LIC. ARELLY DURÁN OVANDO
DECIMO QUINTO REGIDOR

Simbología Básica

Límites

- Límite Municipio de Benito Juárez
- Límites Municipales

Sistema de Enlaces Terrestres

- Red de Carreteras

Simbología Temática

- Área Verde
- Conservación
- Servicios Turísticos Recreativos
- Espacios Abiertos
- Equipamiento
- Comercial
- Comercio de Centro Urbano
- Comercio de Subcentro Urbano
- Mixto de Corredor Primario
- Mixto de Corredor Secundario
- Comercio de Barrio
- Mixto
- Habitacional
- Turístico Residencial
- Turístico Hotelero

Simbología

Hidrografía

- Cuerpos de Agua

Áreas Naturales Protegidas

- Áreas Naturales Protegidas

Manzanas Urbanas

- Manzanas Urbanas
- Número de Manzana
- Supermanzana

Límites de Distritos

- Límites de Distritos
- Distrito 02

Límites de Polígonos de Actuación

- Límites de Polígonos de Actuación

Parámetros y Restricciones en función del Tamaño de los lotes Turístico Hoteleros

Rango Superficie (m ²)	Fronte Mínimo (m)	COS	Fronte Principal (m)	Fronte Secundario (m)	Restricciones (m)
menos 1,000	25	40%	10	5	5 de un solo lado
1,000 - 2,500	40	40%	10	5	5 de un solo lado
2,500 - 5,000	40	50%	10	5	5 de un solo lado
5,000 - 10,000	60	45%	10	10	10 de un solo lado
10,000 - 15,000	80	45%	15	15	10 en ambos lados
15,000 - 30,000	100	40%	15	15	15 en ambos lados
más de 30,000	130	35%	15	15	15 en ambos lados

Modalidades de Densidades en usos Turístico Hoteleros

Clave	Densidad Neta Cts./Ha	Clave	Densidad Neta Cts./Ha
A	60	J	170
B	75	K	175
C	85	L	180
D	100	M	190
E	110	N	200
F	120	O	220
G	140	P	240
H	160	Q	270

Criterio de Relación de Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y Número de Niveles en lotes Turístico Hoteleros

Niveles	COS	Niveles	COS
2	1.0	12	3.4
3	1.2	13	3.6
4	1.4	14	3.8
5	1.6	15	4.0
6	2.0	16	4.2
7	2.2	17	4.4
8	2.4	18	4.6
9	2.6	19	4.8
10	3.0	20	5.0

TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie mínima del lote (m ²)	Fronte mínimo del lote (m)	Niveles máximos	Altura máx. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)		
									Fronte	Fondo	Laterales
Habitacional	HU	1 viv/lote	108	6.00	3	3.5	70%	COS x Niveles	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	3	-
	H1M	150 viv/ha	1500	50.00	12	3.5	60%	-	5	5	5 de cada lado
	H2M	1 vivienda por cada 40m ² de predio	1000	20.00	6	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	4 de cada lado
Comercial	H3M	1 vivienda por cada 40m ² de predio	300	12.00	4	3.5	60%	-	5	3	3 de un lado
	CRU1	1 cto por cada 20 m ² de predio	3000	40.00	6	4.5	50%	-	-	-	-
	CRU2	100 ctos/ha mayor a 5,001	60.00	60.00	8	4.5	35%	-	-	-	-
	CRU3	1 cto por cada 20 m ² de predio	3000	40.00	6	4.5	50%	-	-	-	-
	CRU3a	100 ctos/ha mayor a 5,001	60.00	60.00	12	4.5	35%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado
Mixto	MCp	1 vivienda por cada 40m ² de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	-	-	2	20% de un lado
	MCS	1 vivienda por cada 40m ² de predio	128 hasta 300	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	20% de un lado
	MB	1 vivienda por cada 40m ² de predio	301 hasta 3,500	12.00	8	3.5	70%	-	-	3	20% de un lado
Industrial	IL	-	3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	70%	-	-	5	3 de cada lado
	H/60	60 viv/ha	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	-	-	2	20% de un lado
	H/80	80 viv/ha	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	-	-	2	20% de un lado
	M/80	80 viv/ha	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	-	-	2	20% de un lado
Reserva urbana	RU1	80 viv/ha	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	-	-	2	20% de un lado
	RU2	40 viv/ha	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	-	-	2	20% de un lado

Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.

ARQ. CARLOS ANTONIO DÍAZ CARVAJAL
DIRECTOR GENERAL
INSTITUTO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO (IMPLAN)

ARQ. FRANCISCO JAVIER ZUBIRÁN
SECRETARIO MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO

Fuente:
- NEGI Cartas Topográficas Esc: 1:20,000
- IMPLAN CANCÚN 2018

Elaboró: VMFB Fecha: septiembre de 2018

Especificaciones Cartográficas

Proyección: Universal Transversal de Mercator
Zona UTM: 16Q
Datum Horizontal: ITRF92
Equidistancia malla UTM: 1,000m

Plano: R2.8.02 Zonificación Secundaria Distrito 02 Escala: 1:8,000

Escala Gráfica: 0 125 250 500 750 1,000 m

