



**TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCUN**

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie mínima del lote (m <sup>2</sup> )	Frente mínimo del lote (m)	Niveles máximos	Altura max. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)			
									Frente	Fondo	Laterales	
Habitacional	Habitacional Unifamiliar	HU	1 vivi/fote	108	6.00	3	3.5	70%	COS x Niveles	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	3	-
	Multifamiliar	H1M	150 vivi/ha	1500	50.00	12	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	5 de cada lado
		H2M	1 vivienda por cada 40m <sup>2</sup> de predio	1000	20.00	6	3.5	60%		5	5	4 de cada lado
Comercial	Corredor Regional Urbano	CRU1	1 cto por cada 20 m <sup>2</sup> de predio	3000	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado
		CRU2	1 cto por cada 20 m <sup>2</sup> de predio	mayor a 5,001	60.00	8	4.5	35%				
		CRU3	1 cto por cada 20 m <sup>2</sup> de predio	3000	40.00	6	4.5	50%				
	CRU5a	1 cto por cada 20 m <sup>2</sup> de predio	mayor a 5,001	60.00	12	4.5	35%					
		100 cto/ha	3000	40.00	6	4.5	50%					
		100 cto/ha	mayor a 5,001	60.00	12	4.5	35%					
Misto	Misto de Corredor Primario	1 vivienda por cada 20m <sup>2</sup> de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	20 % de un lado	
		1 vivienda por cada 40m <sup>2</sup> de predio	301 hasta 3,500	12.00	8	3.5	70%					
	Misto de Corredor Secundario	1 vivienda por cada 20m <sup>2</sup> de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%		COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	20 % de un lado
		1 vivienda por cada 40m <sup>2</sup> de predio	301 a 5,000	12.00	8	3.5	70%					
	Misto de Barrio	1 vivienda por cada 20m <sup>2</sup> de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%		COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	20 % de un lado
		1 vivienda por cada 40m <sup>2</sup> de predio	301 a 5,000	12.00	8	3.5	70%					
Industrial	Industria Ligera	IL	-	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	85%	0.30 del COS por nivel	5	3	-
		Reserva Intraurbana	H/80	80 vivi/ha	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Urbana	Habitacional	H/80	80 vivi/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Misto	M/80	80 vivi/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	
Reserva Urbana	Habitacional/Misto	H/80	80 vivi/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Misto	M/80	80 vivi/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.  
 La conversión de cuartos por viviendas es de: 1 vivienda = 2.5 cuartos.  
 En el uso de suelo Habitacional/Misto con clave RU2, en donde se pretenden desarrollar campos de golf, la densidad de 40 vivi/ha será neta.

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

**H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2016 - 2018**

- |   |   |
|---|---|
| LIC. REMBERTO ESTRADA BARBA<br>PRESIDENTE MUNICIPAL       | LIC. BERENICE PENÉLOPE POLANCO<br>CÓRDOVA<br>OCTAVO REGIDOR       |
| LIC. MIRNA KARINA MARTÍNEZ JARA<br>SÍNDICO MUNICIPAL      | LIC. ROGER SÁNCHEZ NANGUISE<br>NOVENO REGIDOR                     |
| C. RUBEN TRAVIÑO ÁVILA<br>PRIMERO REGIDOR                 | LIC. ANTONIO MECKLER AGUILERA<br>SEGUNDO REGIDOR                  |
| PROFA. MARTHA YRENE CHAN RAMÍREZ<br>SEGUNDO REGIDOR       | C. GREGORIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ<br>DECIMO REGIDOR                    |
| C. NOEL PINACHO SANTOS<br>TERCER REGIDOR                  | DR. CLEBERIO JULIÁN RAMÍREZ<br>FLORIANO<br>DECIMO SEGUNDO REGIDOR |
| LIC. ERIKA GUADALUPE CASTILLO<br>ACOSTA<br>CUARTO REGIDOR | C. BLANCA ESTHER PECH Y FERNÁNDEZ<br>DECIMO TERCER REGIDOR        |
| LIC. JOSÉ ISIDRO SANTAMARÍA<br>CASANOVA<br>QUINTO REGIDOR | LIC. KARLA GUADALUPE GASCA<br>SÁNCHEZ<br>DECIMO CUARTO REGIDOR    |
| LIC. BERENICE SOSA OSORIO<br>SEXTO REGIDOR                | LIC. ARELLY DURÁN OVANDO<br>DECIMO QUINTO REGIDOR                 |
| C. MELITÓN ORTEGA GARCÍA<br>SEPTIMO REGIDOR               |   |

**Simbología**

**Simbología Temática**

**Usos de Suelo**

- Área Verde
- Conservación
- Equipamiento
- Corredor Regional Urbano
- Misto de Corredor Primario

**Límites de Distritos**

- Límites de Distritos
- Distrito 07

**Límites de Polígonos de Actuación**

- Límites de Polígonos de Actuación

**Simbología Básica**

**Límites**

- Límite Municipio de Benito Juárez
- Límites Municipales

**Sistema de Enlaces Aéreos**

- Aeropuerto Internacional

**Sistema de Enlaces Terrestres**

- Red de Carreteras

**Manzanas Urbanas**

- Manzanas Urbanas

**Hidrografía**

- Cuerpos de Agua
- Áreas Naturales Protegidas
- Áreas Naturales Protegidas

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

ARD. FRANCISCO JAVIER ZUBIRÁN  
PADILLA  
SECRETARIO MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO

**Fuente:**  
 - INEGI Cartas Topográficas Esc: 1:20,000  
 - IMPLAN CANCUN 2018

**Elaboró:** DATA, VMFB, MJVV **Fecha:** mayo de 2019

**Especificaciones Cartográficas**

Proyección ..... Universal Transversal de Mercator  
 Zona UTM ..... 16Q  
 Datum Horizontal ..... ITRF92  
 Equidistancia malla UTM ..... 2,000m

**Plano: R2.8.07 Zonificación Secundaria Distrito 7** Escala: 1:18,000

