



**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 PEÑELOPE POLANCO<br>CORDOVA<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>TERCERO 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 TERCERO 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 Temática**
- Usos de Suelo**
- Área Verde
  - Conservación
  - Equipamiento
  - Corredor Regional Urbano
  - Mixto 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

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

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

**Fuentes:**  
 - 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**



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

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie mínima del lote (m2)	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/lote	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 40m2 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 m2 de predio	3000	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado
		CRU2	100 ctos/ha mayor a 5,001	60.00	8	4.5	35%					
		CRU3	1 cto por cada 20 m2 de predio	3000	40.00	6	4.5	50%				
	CRU3a	100 ctos/ha mayor a 5,001	60.00	8	4.5	35%						
		1 cto por cada 20 m2 de predio	3000	40.00	6	4.5	50%					
		100 ctos/ha mayor a 5,001	60.00	12	4.5	35%						
Mixto	Mixto de Corredor Primario	1 vivienda por cada 20m2 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 40m2 de predio	301 hasta 3,500	12.00	8	3.5	70%					
		1 vivienda por cada 20m2 de predio	3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	70%					
	Mixto de Corredor Secundario	1 vivienda por cada 20m2 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 40m2 de predio	301 a 5,000	12.00	8	3.5	70%					
		1 vivienda por cada 20m2 de predio	mayor a 5,001	30.00	10	3.5	60%					
Mixto de Barrio	1 vivienda por cada 20m2 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 40m2 de predio	301 a 5,000	12.00	8	3.5	70%						
	1 vivienda por cada 20m2 de predio	mayor a 5,001	30.00	10	3.5	60%						
Industrial	Industria Ligera	IL	-	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	85%	0.30 del COS por nivel	5	3	-
Reserva Intraurbana	Habitacional	H/80	80 vivi/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Urbana	Habitacional	H/80	80 vivi/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Mixto	M/80	80 vivi/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Urbana	Habitacional/Mixto	H/80	80 vivi/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Mixto	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/Mixto con clave RU2, en donde se pretenden desarrollar campos de golf, la densidad de 40 vivi/ha será neta.