

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
 SINDICO MUNICIPAL
C. RUBEN TRAVIÑO ÁVILA
 PRIMER REGIDOR
PROFA. MARTHA YRENE CHAN RAMÍREZ
 SEGUNDO REGIDOR
C. NOEL PINACHO SANTOS
 TERCER REGIDOR
LIC. ERIKA GUADALUPE CASTILLO
 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
 CORROVA
LIC. ROGER SÁNCHEZ NANGUSE
 NOVENO REGIDOR
LIC. ANTONIO MEKLER AGUILERA
 DÉCIMO REGIDOR
C. GREGORIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ
 DÉCIMO PRIMERO REGIDOR
DR. CLICERIO JULIÁN RAMÍREZ FLORESCANO
 DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR
C. BLANCA ESTHER PECH Y FERNÁNDEZ
 DÉCIMO TERCER REGIDOR
LIC. KARLA GUADALUPE GASCA SÁNCHEZ
 DÉCIMO CUARTO REGIDOR
LIC. ANELY DURÁN OVANDO
 DÉCIMO QUINTO REGIDOR

Simbología Temática

Usos de Suelo

- Área Verde
- Recreación
- Espacios Abiertos
- Equipamiento
- Mixto de Corredor Primario
- Mixto de Corredor Secundario
- Mixto de Barrio
- Habitacional
- Corredor Regional Urbano

Límites de Distritos

- Límites de Distritos
- Distrito 10

Límites de Polígonos de Actuación

- Límites de Polígonos de Actuación
- Polígono Sujeto a Programa Parcial

Simbología Básica

Límites

- Límite Municipio de Benito Juárez
- Límites Municipales

Sistema de Enlaces Terrestres

- Red de Carreteras

Manzanas Urbanas

- Manzanas Urbanas
- Supermanzana
- Número de Manzana

Hidrografía

- Cuerpos de Agua
- Áreas Naturales Protegidas

ARG. CARLOS ANTONIO DÍAZ CARVAJAL
 DIRECTOR GENERAL
 INSTITUTO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO (IMPLAN)
ARG. FRANCISCO JAVIER ZUBIRÁN
 PADILLA
 SECRETARIO MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO

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

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

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

Plano: R2.8.10 Zonificación Secundaria Distrito 10 Escala: 1:12,500

Escala Gráfica
 0 75 150 300 450 600 m

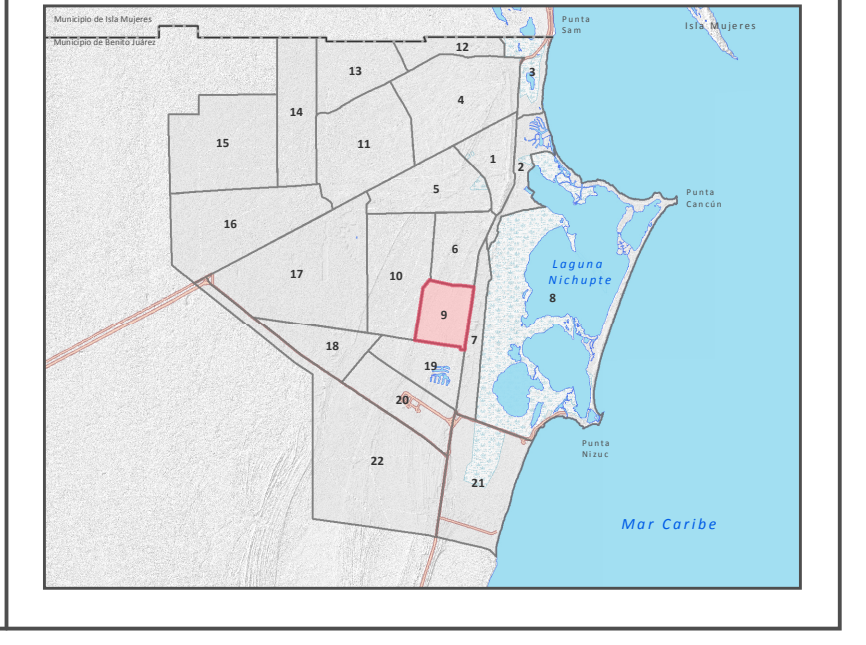


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie mínima del lote (m ²)	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 viv./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 viv./ha	1500	50.00	12	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	5 de cada lado
		H2M	1 vivienda por cada 40m ² 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 ² 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 ² de predio	mayor a 5,001	60.00	8	4.5	35%				
		CRU3	1 cto por cada 20 m ² de predio	3000	40.00	6	4.5	50%				
	CRU3a	1 cto por cada 20 m ² de predio	mayor a 5,001	60.00	12	4.5	35%					
	CRU3a	1 cto por cada 20 m ² de predio	3000	40.00	6	4.5	50%					
	CRU3a	1 cto por cada 20 m ² de predio	mayor a 5,001	60.00	12	4.5	35%					
Mixto	Mixto de Corredor Primario	MCP1	1 vivienda por cada 40m ² de predio	301 hasta 3,500	12.00	8	3.5	70%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	20 % de un lado
		MCP2	1 vivienda por cada 40m ² de predio	3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	70%				
	MCP3	1 vivienda por cada 20m ² de predio	mayor a 7,501	50.00	20	3.5	50%					
	MCP3	1 vivienda por cada 20m ² de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%					
	MCP3	1 vivienda por cada 40m ² de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%					
	MCP3	1 vivienda por cada 40m ² de predio	301 a 5,000	12.00	8	3.5	70%					
Mixto de Corredor Secundario	MCS1	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	
	MCS2	1 vivienda por cada 40m ² de predio	301 a 5,000	12.00	8	3.5	70%					
Mixto de Barrio	MB1	1 vivienda por cada 20m ² 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	
	MB2	1 vivienda por cada 40m ² de predio	128 a 300 m ²	7.20	4	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	Habitacional	H/IO	60 viv./ha	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Urbana	Habitacional	H/RO	80 viv./ha	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Mixto	M/RO	80 viv./ha	-	-	-	-	-	-	-	-	
Reserva Urbana	Habitacional/Mixto	H/RO	80 viv./ha	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Mixto	M/RO	80 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.
 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 pretendan desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv./ha será neta.