

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

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2016 - 2018

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

Simbología

- Simbología Temática**
- Usos de Suelo**
- Área Verde
 - Conservación
 - Corredor Regional Urbano
 - Mixto de Corredor Primario
- Límites de Distritos**
- Límites de Distritos
 - Distrito 18

Simbología Básica

- Límites**
- Límite Municipio de Benito Juárez
 - Límites Municipales
- Manzanas Urbanas**
- Manzanas Urbanas

Simbología Básica

- Límites**
- Límite Municipio de Benito Juárez
 - Límites Municipales
- Manzanas Urbanas**
- Manzanas Urbanas

Simbología Básica

- Límites**
- Límite Municipio de Benito Juárez
 - Límites Municipales
- Manzanas Urbanas**
- Manzanas Urbanas

Simbología Básica

- Límites**
- Límite Municipio de Benito Juárez
 - Límites Municipales
- Manzanas Urbanas**
- Manzanas Urbanas

Simbología Básica

- Límites**
- Límite Municipio de Benito Juárez
 - Límites Municipales
- Manzanas Urbanas**
- Manzanas Urbanas

Simbología Básica

- Límites**
- Límite Municipio de Benito Juárez
 - Límites Municipales
- Manzanas Urbanas**
- Manzanas Urbanas

Simbología Básica

- Límites**
- Límite Municipio de Benito Juárez
 - Límites Municipales
- Manzanas Urbanas**
- Manzanas Urbanas

Simbología Básica

- Límites**
- Límite Municipio de Benito Juárez
 - Límites Municipales
- Manzanas Urbanas**
- Manzanas Urbanas

Simbología Básica

- Límites**
- Límite Municipio de Benito Juárez
 - Límites Municipales
- Manzanas Urbanas**
- Manzanas Urbanas

Simbología Básica

- Límites**
- Límite Municipio de Benito Juárez
 - Límites Municipales
- Manzanas Urbanas**
- Manzanas Urbanas

Simbología Básica

- Límites**
- Límite Municipio de Benito Juárez
 - Límites Municipales
- Manzanas Urbanas**
- Manzanas Urbanas

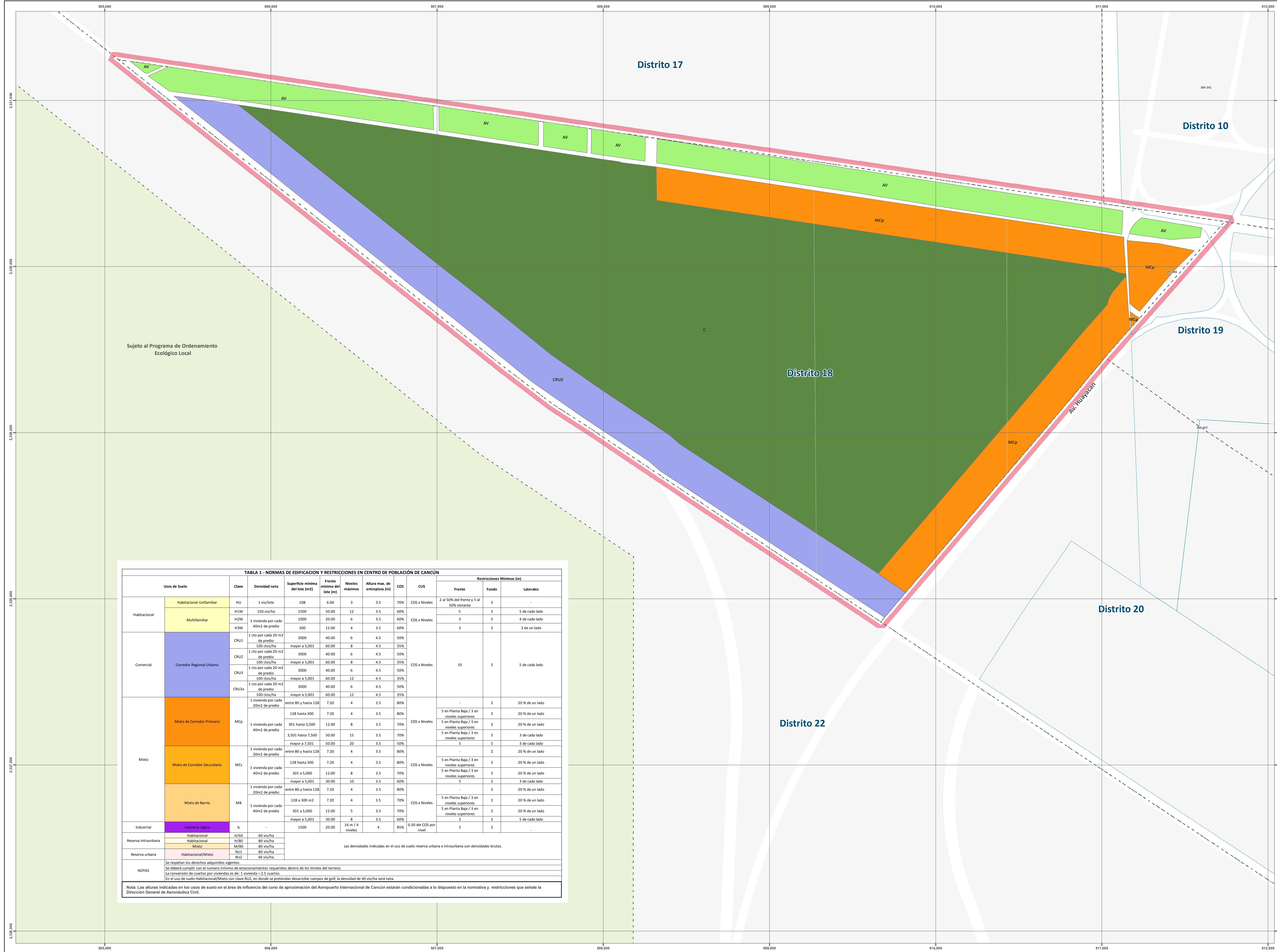


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie mínima del lote (m ²)	Frente mínimo del lote (m)	Niveles mínimos	Altura max. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)				
									Frente	Fondo	Laterales		
Habitacional	HU	1 vi/lot	108	6.00	3	3.5	70%	COS x Niveles	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	3	-		
	H1M	150 vi/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%		5	5	4 de cada lado		
Comercial	CRUZ	1 cto por cada 20 m ² de predio	3000	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	10	5	3 de un lado		
		100 cto/ha	mayor a 5,001	60.00	8	4.5	35%						
		1 cto por cada 20 m ² de predio	3000	40.00	6	4.5	50%						
	100 cto/ha	mayor a 5,001	60.00	8	4.5	35%							
	1 cto por cada 20 m ² de predio	3000	40.00	6	4.5	50%							
	100 cto/ha	mayor a 5,001	60.00	12	4.5	35%							
Mixto	MCP	1 vivienda por cada 20m ² de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	-	2	20 % de un lado		
		128 hasta 300	7.20	4	3.5	80%							
		1 vivienda por cada 40m ² de predio	301 hasta 3,500	12.00	8	3.5	70%						
	3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	70%								
	mayor a 7,501	50.00	20	3.5	50%								
	5	5	5	5	50%								
MCS	1 vivienda por cada 20m ² de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	-	2	20 % de un lado			
	128 hasta 300	7.20	4	3.5	80%								
	1 vivienda por cada 40m ² de predio	301 a 5,000	12.00	8	3.5	70%							
mayor a 5,001	30.00	10	3.5	60%									
1 vivienda por cada 20m ² de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles					-	2	20 % de un lado
128 a 300 m ²	7.20	4	3.5	70%									
1 vivienda por cada 40m ² de predio	301 a 5,000	12.00	5	3.5	70%								
mayor a 5,001	30.00	8	3.5	60%									
Industrial	IL	-	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	85%	0.30 del COS por nivel	5	3	-		
Reserva Intraurbana	Habitacional	H/60	60 vi/ha	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Habitacional	H/80	80 vi/ha	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Mixto	M/80	80 vi/ha	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Mixto	M/120	120 vi/ha	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	Habitacional/Mixto	RU1	80 vi/ha	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Habitacional/Mixto	RU2	40 vi/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 RU1, en donde se pretenda desarrollar campos de golf, la densidad de 40 vi/ha será neta.

Nota: Las alturas indicadas en los usos de suelo en el área de influencia del cono de aproximación del Aeropuerto Internacional de Cancún estarán condicionadas a lo dispuesto en la normativa y restricciones que señale la Dirección General de Aeronáutica Civil.

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

ARG. FRANCISCO JAVIER ZUBIRÁN
PÁDILLA
SECRETARIO MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO

Fuente:

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

Elaboró: DATA **Fecha:** mayo de 2019

Especificaciones Cartográficas

Proyección Universal Transversal de Mercator
 Zona UTM 16Q
 Datum Horizontal ITRF92
 Equidistancia malla UTM 1,500m

Plano: RZ.8.18 Zonificación Secundaria Distrito 18 **Escala:** 1:10,000

