

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 PEÑELOPE 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 DECIMO REGIDOR |
| PROFA. MARTHA YRENE CHAN RAMÍREZ SEGUNDO REGIDOR | C. GREGORIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ DECIMO PRIMERO REGIDOR |
| C. NOEL PINACHO SANTOS TERCER REGIDOR | DR. CLICERIO JULIÁN RAMÍREZ FLORICANO DECIMO SEGUNDO REGIDOR |
| LIC. ERIKA GUADALUPE CASTILLO ACOSTA CUARTO REGIDOR | C. BLANCA ESTHER PECH Y FERNÁNDEZ DECIMO TERCER REGIDOR |
| LIC. JOSÉ ISIDRO SANTAMARÍA CASANOVA QUINTO REGIDOR | LIC. KARLA GUADALUPE GASCA SÁNCHEZ DECIMO CUARTO REGIDOR |
| LIC. BERENICE SOSA OSORIO SEXTO REGIDOR | LIC. ARELLY DURÁN OVANDO DECIMO QUINTO REGIDOR |
| C. MELITÓN ORTEGA GARCÍA SEPTIMO REGIDOR | |

Simbología

Simbología Temática

Usos de Suelo

- Area Verde
- Conservación
- Equipamiento
- Mixto de Corredor Primario

Límites de Distritos

- Límites de Distritos
- Distrito 20

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

Áreas Naturales Protegidas

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

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

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

Plano: R2.8.20 Zonificación Secundaria Distrito 20 Escala: 1:10,000

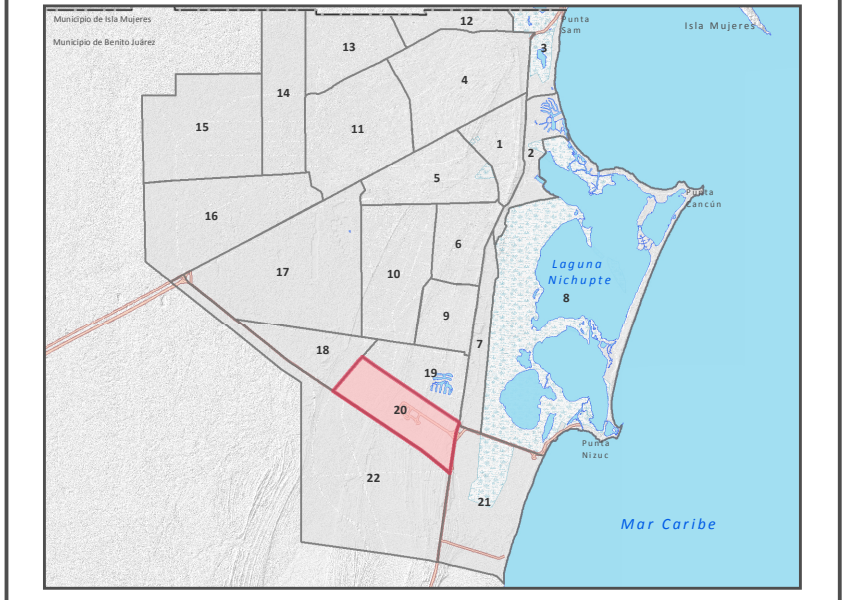
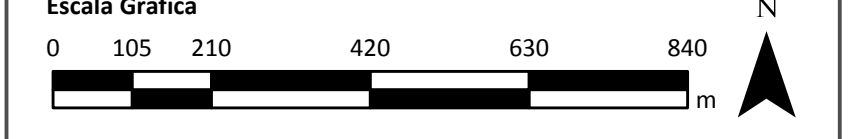


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN

| Usos de Suelo | Clave | Densidad neta | Superficie mínima del lote (m ²) | Frente mínimo del lote (m) | Niveles máximos | Altura max. de entrepisos (m) | COS | CUS | Restricciones Mínimas (m) | | |
|--|--|--|--|----------------------------|--|--|--|--|---|-----------------|-----------------|
| | | | | | | | | | Frente | 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% | COS x Niveles | 10 | 5 | 5 de cada 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% | | | | |
| | CRU2 | 100 cto/ha | 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 | 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% | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | | 3 | 20 % de un lado | |
| | | 301 hasta 3,500 | 12.00 | 8 | 3.5 | 70% | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | | 3 | 20 % de un lado | |
| | 1 vivienda por cada 40m ² de predio | 3,501 hasta 7,500 | 50.00 | 15 | 3.5 | 70% | | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | 5 | 3 de cada lado | |
| | 1 vivienda por cada 20m ² de predio | mayor a 7,501 | 50.00 | 20 | 3.5 | 50% | | 5 | 5 | 3 de cada lado | |
| | MCs | 1 vivienda por cada 40m 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% | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | 3 | 20 % de un lado | | | | |
| 301 a 5,000 | 12.00 | 8 | 3.5 | 70% | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | 3 | 20 % de un lado | | | | |
| MB | 1 vivienda por cada 40m ² de predio | mayor a 5,001 | 30.00 | 10 | 3.5 | 60% | | 5 | 3 | 3 de cada lado | |
| | 1 vivienda por cada 20m ² de predio | entre 80 y hasta 128 | 7.20 | 4 | 3.5 | 80% | | - | 2 | 20 % de un lado | |
| | 128 a 300 m ² | 7.20 | 4 | 3.5 | 70% | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | 2 | 20 % de un lado | | | |
| 1 vivienda por cada 40m ² de predio | 301 a 5,000 | 12.00 | 5 | 3.5 | 70% | | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | 2 | 20 % de un lado | | |
| mayor a 5,001 | 30.00 | 8 | 3.5 | 60% | | 5 | 3 | 5 de cada lado | | | |
| 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/50 | 60 viv/ha | | | | | | | | |
| | Habitacional | H/80 | 80 viv/ha | | | | | | | | |
| | Mixto | M/80 | 80 viv/ha | | | | | | | | |
| Reserva Urbana | Mixto | M/100 | 80 viv/ha | | | | | | | | |
| | Habitacional/Mixto | RU2 | 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.

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.