



**TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022**

Uso de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m <sup>2</sup> )	Fronte mínimo del lote	Niveles máximos	Altura max. de entresijos (m)	COG	COG	Restricciones Mínimas (m)		
Habitacional Unifamiliar	HU	1 vivienda	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante		
			150 - 299	7.50	3	3.5	65%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante		
			mayor a 300	12.00	3	4	55%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50%	1m de cada lado o 2m de un solo lado		
Multifamiliar	H1M	1 vivienda por cada 40m <sup>2</sup> de predio	1.000 - 2.499	30.00	8	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	3 m de cada lado
			2.500 - 5.000	50.00	10	4	60%		10	5	3 m de cada lado
			mayores a 5.001	50.00	15	4	50%		10	5	5 m de cada lado
Corredor Regional Urbano	CRU	1 vivienda por cada 40m <sup>2</sup> de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	2 m de un lado
			mayor a 901	30.00	6	3.5	60%		5	3	2 de cada lado
			mayor a 300	10.00	4	3.5	60%		5	3	1.5 de un lado
Mixto de Corredor Primario	MCP	1 vivienda por cada 40 m <sup>2</sup> de predio	3.000 - 4.999	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado
			mayor a 5.000	50.00	8	4.5	45%				
			mayor a 5.000	50.00	12	4.5	50%				
Mixto de Corredor Secundario	MCS	1 vivienda por cada 40 m <sup>2</sup> de predio	3.000 - 4.999	40.00	6	4.5	55%	COS x Niveles	5	3	1.5 de un lado
			mayor a 5.000	50.00	12	4.5	50%				
			mayor a 5.000	50.00	12	4.5	45%				
Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m <sup>2</sup> de predio	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	-
			316 - 1.000	16.00	5	3.5	70%				
			1.001 hasta 3.500	24.00	12	3.5	70%				
Industrial Ligera	IL	1 vivienda por cada 40m <sup>2</sup> de predio	3.501 hasta 7.500	50.00	15	3.5	65%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	-
			mayor a 7.500	50.00	20	3.5	50%				
			mayor a 5.000	50.00	10	3.5	50%				
Reserva Intraurbana	H/B0	60 viv/vha	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	-
			111 a 160	7.20	4	3.5	80%				
			161 a 600	8.00	5	3.5	70%				
Reserva Urbana	R/U	80 viv/vha	601 a 1.500	20.00	5	3.5	60%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	-
			1.501 hasta 3.000	30.00	8	3.5	50%				
			mayor a 1.500	30.00	8	3.5	50%				

Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.

Se respetan los derechos adquiridos vigentes.

Se deberá cumplir con el número máximo de estacionamientos requeridos dentro de los límites del terreno. En ningún caso se podrá utilizar la banqueta de manera parcial o total para extensión de estacionamiento.

La conversión de cuartos por viviendas es de: 1 vivienda = 2.5 cuartos.

En el uso de suelo Habitacional Mixto con clave R/UZ, en donde se pretenden desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/vha será neta.

La restricción frontal en los usos Turísticos Hoteleros localizados frente a la zona de palmeras será de 3 metros.

Las restricciones en las alturas para los distritos colindantes al Aeropuerto Internacional de Cancun, quedará condicionada a las restricciones del cono de aproximación al aeropuerto establecidas por la DGAC. Ver plano Condicionantes.

La restricción lateral del 10% del frente podrá ser 10% de un solo lado o 5% en cada lado.

Fuente: - IMPLAN Cancun 2022  
- Conjunto de Datos Vectoriales, Esc: 1:20,000 - 2017  
- Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo. 6 de noviembre de 2015. 2  
Elaboro: Fecha: 2022

Especificaciones Cartográficas  
Proyección: Universal Transversal de Mercator  
Zona UTM: 16N  
Datum Horizontal: ITRF2008  
Equidistancia malla UTM: 1.000m  
Plano: ZS.D01 Zonificación Secundaria Distrito 01  
Escala Gráfica: Escala: 1:7,000  
0 50 100 200 300 400 500 M

**SIMBOLOGIA TEMÁTICA**

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

- HU: Habitacional Unifamiliar
- H1M: Habitacional Multifamiliar
- MB: Mixto de Barrio
- MCS: Mixto de Corredor Secundario
- MCP: Mixto de Corredor Primario

Zona de Hilos Urbanos

- Hilos Urbanos
- Zona de Hilos Urbanos

**Destinos de Suelo**

- ANP: Área Natural Protegida
- Área Verde
- Espacios Recreativos
- Área Abierta
- Equipamiento
- EB - Educación Básica
- EM - Educación Media
- ES - Educación Superior
- IU - Infraestructura Urbana
- T - Templo
- OG - Oficina de Gobierno
- CC - Equipamiento Cultural
- AS - Asistencial Social
- M - Mercado
- B - Biblioteca
- CM - Cementerio
- SS - Servicios de Salud
- EQP - Equipamiento Privado

**SIMBOLOGIA BASE**

Limites

- Supermanzana
- Polígonos de Manzana
- Polígonos de Actuación
- Zone Urbana
- Sistema de Enlaces
- Rod de Carreteras
- Aeropuerto Internacional
- Hidrografía y ANP
- Cuerpos de Agua
- Áreas Naturales Protegidas

**H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024**

UIC. MARÍA ELENA DE JERÓNIMO ESPINOSA	UIC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS
LUIS PABLO BUSTAMANTE BELTRAN	C. JESUS DE LOS ANGELES COOL MOO
FRANCISCO ESTEBAN MORA	C. RAYMUNDO DE LOS ANGELES CARRILLO
C. JORGE ALBERTO GONZÁLEZ SERRANTES	C. OSCAR ALBERTO ESPINOSA AGUIRRE
C. MIRIAM ANDRÉS VANDERZ	C. ALMA OLIVERA PEREZ ZAMBRANO
C. PABLO GONZÁLEZ ZAMBRANO	C. JORGE PEDROZCO REYES
UIC. JESSICA ALFONSO GONZÁLEZ	C. EDUARDO GONZÁLEZ
C. MIGUEL RAMÍREZ GONZÁLEZ	SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y DESARROLLO URBANO
C. DARIA RAMÍREZ GONZÁLEZ	SECRETARÍA DE TURISMO Y CULTURA
C. SAMUEL RAMÍREZ GONZÁLEZ	ARQ. CARLOS ANTONIO DIAZ CARRILLO
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

**SEDETUS**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

**QUINTANA ROO**  
2016 - 2022

**IMPLAN**  
INSTITUTO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO Municipal Benito Juárez

**ZONIFICACION SECUNDARIA**  
DISTRITO 01