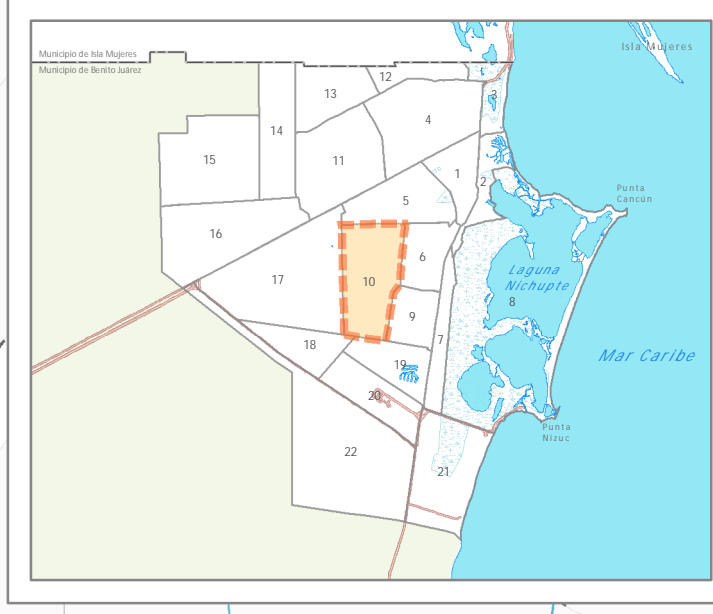


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022

Uso de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m ²)	Frente mínimo del lote	Niveles máximos	Altura max. de entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)			
									Frente	Fondo	Laterales	
Habitacional Unifamiliar	HU	1 viv/lote	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50% 2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50% 2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50%	2 al 50% del frente y 5 al 50% del resto	2	2	
			150 - 299	7.50	3	3.5	65%		3	1 m de un solo lado		
			mayor a 300	12.00	3	4	55%		5	3 m de cada lado o 2m de un solo lado		
Habitacional Multifamiliar	H1M	1 vivienda por cada 40m ² de predio 200 viv/ha	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	
Comercial Corredor Regional Urbano	CRU	1 vivienda por cada 40m ² de predio mayor a 901	601 - 900	15.00	6	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	2 m de un lado y 2 de cada 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	
Comercial Corredor Urbano	CRU1	1 cuarto por cada 40 m ² de predio mayor a 5,000	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%					
			3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%					
			mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%					
Mixto de Corredor Primario	MCp	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	300 cto/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%	COS x Niveles	-	2	-
			80 - 315	7.20	4	3.5	80%	3		2		
			316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%	3		10% del frente.		
			1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores		5	3 de cada lado	
Mixto de Corredor Secundario	MCs	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado	
			144 - 315	8.00	4	3.5	75%		3	2		
			316 - 480	16.00	4	3.5	65%		5	2		
			481 - 960	20.00	6	3.5	60%		5	3	1.5 de un lado	
Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m ² de predio	961 a 1,500	24.00	8	3.5	50%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	2 de cada lado	
			mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%		10	5	5 de cada lado	
			200 viv/ha	mayor a 5,000	50.00	10	3.5		80%	-	2	-
			1 vivienda por cada 20m ² de predio	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5		80%	-	2	-
Industrial Industria Ligera	IL	1 vivienda por cada 40m ² de predio	111 a 160	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	-	
			161 a 600	8.00	5	3.5	70%		5	3	2 de cada lado	
Reserva Intraurbana	H/60	60 viv/ha	601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%	COS x Niveles	5	3	2 de cada lado	
			mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%		5	3	3 de cada lado	
Reserva Urbana	H/20	20 viv/ha	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%	COS x Niveles	0.30 del COS por nivel	5	3	

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



Fuente: MAPAN 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: septiembre de 2022

Especificaciones Cartográficas
 Proyección: Universal Transversal de Mercator
 Zona UTM: 16N
 Datum Horizontal: ITRF 2008
 Equidistancia malla UTM: 1,000m
 Plano: ZS.D10 Zonificación Secundaria Distrito 10

Escala Gráfica: Escala: 1:9,000
 0 50 100 200 300 400 500 600 M

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

HU	Habitacional Unifamiliar
H1M	Habitacional Multifamiliar
H/60	Reserva Intraurbana Habitacional
M/80	Reserva Intraurbana Mixto
MB	Mixto de Barrio
MCp	Mixto de Corredor Secundario
MCs	Mixto de Corredor Primario

Destinos de Suelo

Área Verde	Equipamiento
Espacios Recreativos	EB - Educación Básica
Servicios Turísticos Recreativos	EM - Educación Media
Equipamiento	ES - Educación Superior
Equipamiento	IJ - Infraestructura Urbana
Equipamiento	T - Templo
Equipamiento	OC - Oficina de Gobierno
Equipamiento	CC - Equipamiento Cultural
Equipamiento	AS - Asistencia Social
Equipamiento	M - Mercado
Equipamiento	B - Biblioteca
Equipamiento	CM - Cementerio
Equipamiento	SS - Servicios de Salud
Equipamiento	EQP - Equipamiento Privado

SIMBOLOGÍA BASE

Limites

Limites de Distritos

Polígonos de Actuación

Supermanzana

Zona Urbana

Sistema de Eñacos

Rod de Carreteras

Aeropuerto Internacional

Hydrografía y ANP

Cuerpos de Agua

Áreas Naturales Protegidas

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024

UC. MARÍA ELENA DE JAZMIN ESPINOSA	UC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS
UC. PAULI BUSTAMANTE BELTRAN	C. JESUS DE LOS ANGELES DOLMADO
C. LOURDES PATRICIA MARTINEZ MIRZA	C. REGINA DE LOS ANGELES CARBALLIDO
C. LUISA PATRICIA CAROLINA MIRZA	C. OSCAR ALBERTO ROSA AGUIRRE
C. JORGE ARMANDO RAMIREZ SEPANTES	C. ALMA ELIZABETH RAMIREZ SEPANTES
C. MIRIAM VIOLETA VAZQUEZ	C. ALMA ELIZABETH RAMIREZ SEPANTES
C. PABLO GILBERTO VAZQUEZ	C. JORGE ARMANDO RAMIREZ SEPANTES
UC. JESSICA ESTHER VAZQUEZ	C. JORGE ARMANDO RAMIREZ SEPANTES
C. MICHÉLE VAZQUEZ VAZQUEZ	C. JORGE ARMANDO RAMIREZ SEPANTES
C. FABIAN PABLO VAZQUEZ VAZQUEZ	C. JORGE ARMANDO RAMIREZ SEPANTES
C. SAMUEL VAZQUEZ VAZQUEZ	C. JORGE ARMANDO RAMIREZ SEPANTES

QUINTANA ROO
 GOBIERNO DEL ESTADO
 2016 - 2022

SEDETUS
 SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

IMPLAN
 Instituto de Planeación del Desarrollo Urbano Municipal Benito Juárez

ZONIFICACION SECUNDARIA
 DISTRITO 10