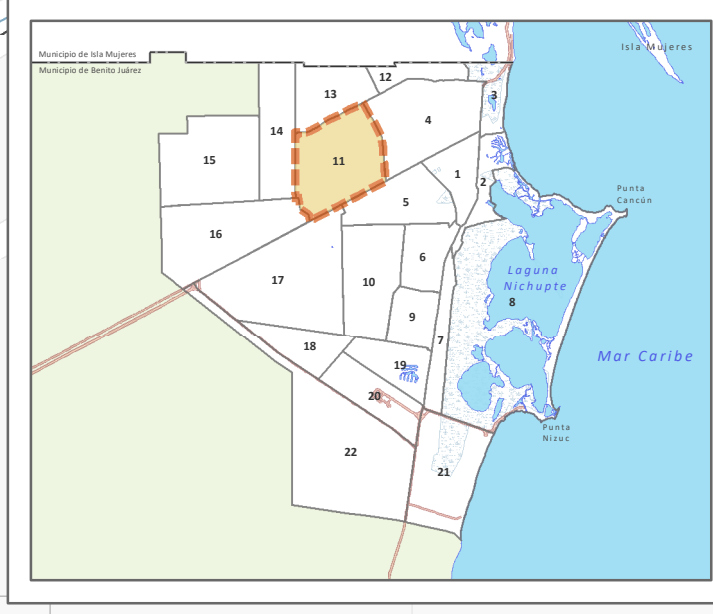


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m ²)	Frente mínimo del lote	Restricciones Mínimas (m)		
					Niveles mínimos	Altura max. de entresuelo (m)	COS
Habitacional Unifamiliar	HU	1 viv/ote	108 - 149	6.00	3	3.5	70%
			150 - 299	7.50	3	3.5	65%
			mayor a 300	12.00	3	4	55%
Habitacional Multifamiliar	H1M, H2M, H3M	1 vivienda por cada 40m ² de predio	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%
			2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%
			mayores a 5,001	50.00	15	4	50%
			mayor a 901	30.00	6	3.5	60%
Comercial Corredor Regional Urbano	CRU1, CRU2, CRU3, CRU3a	1 cuarto por cada 40 m ² de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%
			mayor a 300	10.00	4	3.5	60%
			3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%
			mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%
			3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	55%
			mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%
			mayor a 9,999	50.00	12	4.5	45%
Mixto de Corredor Primario	MCP	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	80 - 315	7.20	4	3.5	80%
			1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%
Mixto de Corredor Secundario	MCS	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	144 - 315	8.00	4	3.5	75%
			316 - 480	16.00	4	3.5	65%
Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m ² de predio	481 - 960	20.00	6	3.5	60%
			961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%
Reserva Intraurbana	H/60, H/90, M/90	60 viv/ha, 90 viv/ha, 80 viv/ha	mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%
			entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%
Reserva Urbana	H/11, H/12	11 viv/ha, 40 viv/ha	111 a 160	7.20	4	3.5	80%
			161 a 600	8.00	5	3.5	70%
Industrial	I/L	60 viv/ha, 80 viv/ha	601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%
			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.

NOTAS:
 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 en el 1 vivienda a 2.5 cuartos.
 En el caso de suelo habitacional (Mixto con clave RUZ) en donde se pretenda desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.
 La restricción frontal en los usos Turísticos Hoteleros localizados frente a la zona de palmeras será de 5 metros.
 Las restricciones en la altura para los edificios colindantes al Aeropuerto Internacional del Cancún, 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
 Elaboró:
 Fecha: septiembre de 2022

Especificaciones Cartográficas
 Proyección: Universal Transversal de Mercator
 Zona UTM: 16N
 Datum Horizontal: ITRF2008
 Equidistancia malla UTM: 1,000m

Plano: ZS.D11 Zonificación Secundaria Distrito 11

Escala Gráfica: Escala: 1:8,500
 0 100 200 400 600 M

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

HU	Habitacional Unifamiliar
H1M	Habitacional Multifamiliar
H/60	Reserva Intraurbana Habitacional
M/90	Reserva Intraurbana Mixto
MB	Mixto de Barrio
MCS	Mixto de Corredor Secundario
MCP	Mixto de Corredor Primario
I/L	Industria Ligera

Destinos de Suelo

AV	Área Verde
ER	Espacios Recreativos
SR	Servicios Turísticos Recreativos
PP	Playa Pública
EA	Espacios Abiertos
EQ	Equipamiento
EB	Educación Básica
EM	Educación Media
ES	Educación Superior
RI	Infraestructura Urbana
T	Templo
GO	Oficina de Gobierno
CC	Equipamiento Cultural
AS	Asistencia Social
M	Mercado
B	Biblioteca
CM	Comercio
SS	Servicios de Salud
EQP	Equipamiento Privado

SIMBOLOGÍA BASE

Límites

Límites Municipales: ---
 Límites de Distritos: - - -
 Polígonos de Actuación: [Color]

Sistema de Enlaces

Red de Carreteras: [Color]
 Aeropuerto Internacional: [Color]
 Hidrografía y ANP: [Color]
 Cuervos de Agua: [Color]
 Áreas Naturales Protegidas: [Color]

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ - 2024

LIC. MARÍA ELENA H. LEZAMA ESPINOSA SECRETARÍA MUNICIPAL	LIC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS SECRETARÍA REGIONAL
LUIS PABLO JUSTAMANTE BELTRAN SECRETARÍA REGIONAL	C. JESUS DE LOS ANGELES POOL MOO SECRETARÍA REGIONAL
C. LOURDES LATORRE CARDONA MUJICA SECRETARÍA REGIONAL	C. REVINA EUSEBIO TAMAYO CABRILLO SECRETARÍA REGIONAL
C. JORGE ARTURO SANNI CERVANTES SECRETARÍA REGIONAL	C. OSCAR ALBERTO ROSADO AGUILERA SECRETARÍA REGIONAL
C. MIRIAM NOBLES VÁZQUEZ SECRETARÍA REGIONAL	C. AIMA ELENA ESTEBAN ZAMBRANO SECRETARÍA REGIONAL
C. PABLO GUTIERREZ ELENADO SECRETARÍA REGIONAL	C. JORGE RODRÍGUEZ RIVERA SECRETARÍA REGIONAL
LIC. JESSICA ALEJANDRA CALZADILLA SECRETARÍA REGIONAL	C. EDUARDO RIVERA RODRÍGUEZ SECRETARÍA REGIONAL
C. MIGUEL ÁNGEL ZENTENO CORTES SECRETARÍA REGIONAL	ING. ARMANDO JARA DE NEGROS SECRETARÍA REGIONAL
C. KARINA MARÍA ESPINOSA PÉREZ SECRETARÍA REGIONAL	ING. CARLOS ANTONIO DÍAZ CARRANZA SECRETARÍA REGIONAL
C. SAMUEL MOLLINEDO PORTILLA SECRETARÍA REGIONAL	ING. JUAN CARLOS PÉREZ SECRETARÍA REGIONAL

QUINTANA ROO
 GOBIERNO DEL ESTADO

SEDETUS
 SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

IMPLAN
 INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
 DISTRITO 11