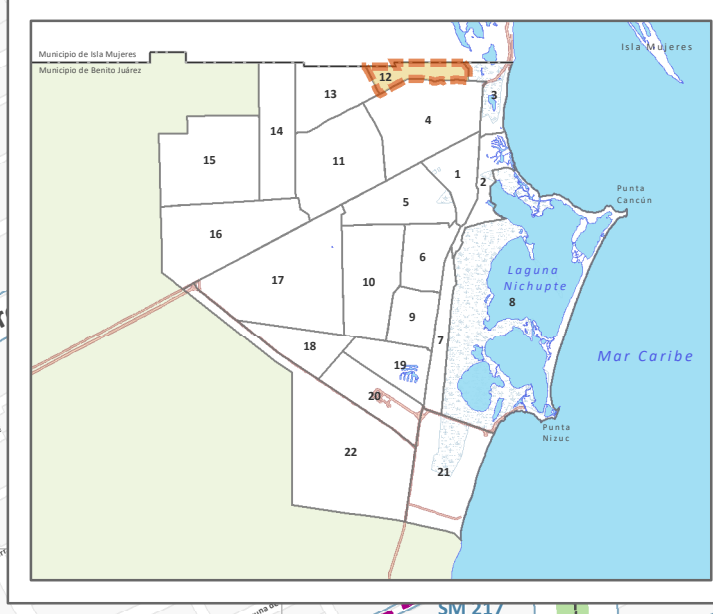


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022

Uso de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Fronte minimo del lote	Niveles maximos	Altura max. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricciones Minimas (m)			
									Fronte	Fondo	Laterales	
Habitacional Unifamiliar	HU	1 vvh/lote	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	2	3	1 m de cada lado
			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	3	3	1 m de cada lado
			mayor a 300	12.00	3	4	55%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50%	5	3	1 m de cada lado o 2m de un solo lado	
Habitacional Multifamiliar	H3M	1 vivienda por cada 40m2 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	
Habitacional Multifamiliar	H2M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	2 m 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 Regional Urbano	CRU1	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado	
			300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5					45%
			1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5					50%
			300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5					45%
			1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5					50%
Comercial Corredor Regional Urbano	CRU3	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	3	3	10% del frente.	
			316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%					
			1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%					
Mixto de Corredor Primario	MCp	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado	
			mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%					
			144 - 315	8.00	4	3.5	75%					
Mixto de Corredor Secundario	MCs	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	316 - 480	16.00	4	3.5	65%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	2	
			481 - 960	20.00	6	3.5	60%					
			961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%					
Mixto de Corredor Secundario	MCs	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	10	5	
			entre 50 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%					
			111 a 160	7.20	4	3.5	80%					
Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio	161 a 600	8.00	5	3.5	70%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	2	
			601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%					
			mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%					
Industrial Industria Ligera	IL	200 vvh/ha	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%	0.30 del COS por nivel	5	3		
			Reserva Habitacional	H/60	60 vvh/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.						
Reserva Intraurbana	Habitacional	H/80	80 vvh/ha									
Reserva urbana	Habitacional/ Mixto	RUI	80 vvh/ha									
	Mixto	RUIZ	40 vvh/ha									

Se respetan los derechos adquiridos vigentes.
Se deberá cumplir con el número mínimo 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 H2M), en donde se pretenda desarrollar campos de golf, la densidad de 40 vvh/ha será neta.
La restricción frontal en los usos Turísticos Hoteleros localizados frente a la zona de palmaras será de 5 metros.
Las restricciones en las alturas para los distritos colindantes al Aeropuerto Internacional de 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 Cancún 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 mala UTM: 1,000m

Plano: ZS.D12 Zonificación Secundaria Distrito 12

Escala Gráfica: Escala: 1:7,000
0 50 100 200 300 400 500 M

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

- HU: Habitacional Unifamiliar
- H3M: Habitacional Multifamiliar
- H2M: Reserva Intraurbana Habitacional
- H3M: Reserva Intraurbana Mixto
- MCs: Mixto de Barrio
- MCp: Mixto de Corredor Secundario
- MB: Mixto de Corredor Primario
- IL: Industria Ligera

Destinos de Suelo

- AV: Área Verde
- ER: Espacios Recreativos
- EQ: Servicios Turísticos Recreativos
- SA: Espacios Abiertos
- EQ: Equipamiento
- EB: Educación Básica
- EM: Educación Media
- ES: Educación Superior
- RI: Infraestructura Urbana
- T: Templo
- OG: Oficina de Gobierno
- CC: Equipamiento Cultural
- AS: Asistencia Social
- M: Mercado
- B: Biblioteca
- CM: Cementerio
- SS: Servicios de Salud
- EQ: Equipamiento Privado

SIMBOLOGÍA BASE

Límites

- Límites Municipales
- Límites de Distritos
- Polígonos de Actuación
- Supermanzana
- Zona Urbana
- Sistema de Enlaces
- Red de Carreteras
- Aeropuerto Internacional
- Cuerpos de Agua
- Áreas Naturales Protegidas

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024

- LIC. MARÍA ELENA LIZAMA ESPINOSA PRESIDENTE MUNICIPAL
- LIC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS SECRETARÍA DE GOBIERNO
- LIC. JESUS DE LOS ANGELES POOL MOOD SECRETARÍA DE TURISMO
- LIC. JESSICA ALVARADO CHAU DÍAZ SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
- LIC. JESSICA ALVARADO CHAU DÍAZ SECRETARÍA DE CULTURA
- LIC. JESSICA ALVARADO CHAU DÍAZ SECRETARÍA DE ECONOMÍA
- LIC. JESSICA ALVARADO CHAU DÍAZ SECRETARÍA DE SALUD
- LIC. JESSICA ALVARADO CHAU DÍAZ SECRETARÍA DE DEPORTES
- LIC. JESSICA ALVARADO CHAU DÍAZ SECRETARÍA DE TRANSPORTE
- LIC. JESSICA ALVARADO CHAU DÍAZ SECRETARÍA DE VIVIENDA
- LIC. JESSICA ALVARADO CHAU DÍAZ SECRETARÍA DE ASISTENCIA SOCIAL
- LIC. JESSICA ALVARADO CHAU DÍAZ SECRETARÍA DE SERVICIOS DE SALUD
- LIC. JESSICA ALVARADO CHAU DÍAZ SECRETARÍA DE EQUIPAMIENTO PRIVADO

SEDETUS
SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

QUINTANA ROO
ESTADO LIBRE ASOCIADO

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
DISTRITO 12