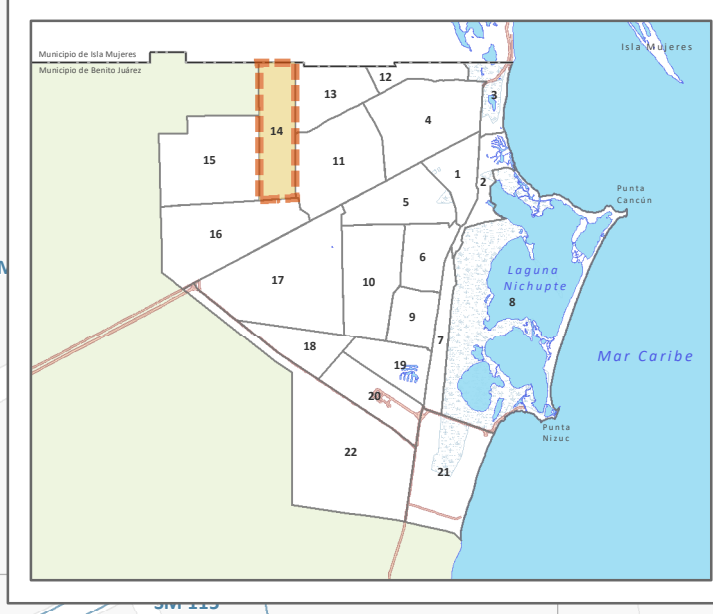


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m ²)	Frente mínimo del lote	Niveles mínimos	Altura max. de entrepisos (m)	COS	Restricciones Mínimas (m)						
								COS		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 al 50% del frente y 5 al 50% restante	2	2	-		
			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 un solo lado		
			mayor a 300	12.00	3	4	55%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50%	5	3	1m de cada lado o 2m de un solo lado			
			mayores a 5,000	50.00	10	4	60%	-	5	5	3 m de cada lado			
Habitacional Multifamiliar	H1M, H2M, H3M	1 vivienda por cada 40m2 de predio mayores a 901	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	5	3 m de cada lado		
			2,500 - 5,000	50.00	15	4	50%					5 m de cada lado		
			601 - 900	15.00	6	3.5	60%					5	5	2 m de un lado
			mayor a 300	10.00	4	3.5	60%					5	3	2 de cada lado
Comercial Corredor Regional Urbano	CRU1, CRU2, CRU3, CRU3a	1 cuarto por cada 40 m2 de predio mayor a 5,000	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	10	5	5	5 de cada lado		
			3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%							
			300 cts/ha	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%							
			300 cts/ha	50.00	6	4.5	50%							
Mixto Corredor Primario	MCp	1 vivienda por cada 40 m2 de predio mayor a 7,500	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	5	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%							
			3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%							
Mixto Corredor Secundario	MCs	1 vivienda por cada 40 m2 de predio mayor a 5,000	144 - 315	8.00	4	3.5	75%	COS x Niveles	5	3	3	1.5 de un lado		
			316 - 480	16.00	4	3.5	65%							
			481 - 960	20.00	6	3.5	60%							
			961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%							
Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio mayor a 1,500	200 viv/ha	50.00	10	3.5	50%	COS x Niveles	5	3	3	2 de cada lado		
			1 vivienda por cada 20m2 de predio	6.00	4	3.5	80%							
			111 a 160	7.20	4	3.5	80%							
			161 a 600	8.00	5	3.5	70%							
Industrial Industria Ligera	IL	200 viv/ha	601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%	0.30 del COS por nivel	5	3	3	2 de cada lado		
			mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%					5	3	3 de cada lado
Reserva Intraurbana	H/60	60 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/80	80 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/90	90 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/100	100 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/120	120 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/150	150 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/200	200 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/300	300 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/400	400 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/500	500 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/600	600 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/700	700 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/800	800 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/900	900 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/1000	1000 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/1200	1200 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/1500	1500 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/2000	2000 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/3000	3000 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/4000	4000 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/5000	5000 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/6000	6000 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/7000	7000 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/8000	8000 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/9000	9000 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reserva Urbana	H/10000	10000 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. 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 a 2.5 cuartos.
En el uso de suelo habitacional Barrio con clave RU1, en donde se pretenda desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.
La restricción frontal en los usos Turísticos, Hoteles localizados frente a la zona de palmar será de 5 metros.
Las restricciones en las alturas para los distritos colindantes al Aeropuerto Internacional de Cancun, quedará condicionada a la restricciones del cono de aproximación al aeropuerto establecidas por la DGAC. Ver plano Condicionantes.
La restricción lateral del 10% del frente podrá ser 40% de un solo lado a 5 m 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.D14 Zonificación Secundaria Distrito 14

Escala Gráfica: Escala: 1:10,000
0 100 200 400 600 M

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

HU	Habitacional Unifamiliar
H1M	Habitacional Multifamiliar
RU1	Reserva Intraurbana Mixto
MB	Mixto de Barrio
MCs	Mixto de Corredor Secundario
MCp	Mixto de Corredor Primario

Destinos de Suelo

AV	Área Verde
ER	Espacios Recreativos
ES	Servicios Turísticos Recreativos
EA	Espacios Abiertos
EQ	Equipamiento
EB	Educación Básica
EM	Educación Media
ES	Educación Superior
RU	Infraestructura Urbana
T	Templo
OG	Oficina de Gobierno
CC	Equipamiento Cultural
AS	Asistencia Social
M	Mercado
B	Biblioteca
CM	Cementerio
SS	Servicios de Salud
Edp	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 H. LEZAMA ESPINOSA	LIC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS
LUIS PABLO BUSTAMANTE BELTRAN	C. JESUS DE LOS ANGELES POOL MOO
C. LOURDES LATORRE CARDONA MUZA	C. RAYMUNDO RAMIREZ
C. JORGE ARTURO SANNI CERVANTES	C. OSCAR ALBERTO ROSA AGUIRRE
C. MIRIAM MORALES VÁZQUEZ	C. AIMA ELENA REYNOSO ZAMBRANO
C. PABLO GUTIÉRREZ BERNÁNDEZ	C. JORGE RODRÍGUEZ MENDOZA
LIC. JESSICA ALVARADO CALZADILLA	C. ESTUARDO ESPINOSA
C. MIGUEL ÁNGEL ESTEBAN CORTES	C. INE. ANAMARÍA LARA DE NEGROS
C. KARINA MARÍA LÓPEZ PÉREZ	SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
C. SAMUEL MOLLINERO PORTILLA	ARG. CARLOS ANTONIO DÍAZ CARRANZA

QUINTANA ROO
2016 - 2022

SEDETUS
SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

IMPLAN
INSTITUTO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
DISTRITO 14