

TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN 2022

Uso de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m ²)	Frete mínimo del lote	Niveles máximos	Altura máx. de entrepiso (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)			
									Frete	Fondo	Laterales	
Habitacional	Unifamiliar	1 vvlote	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 del COS, tercer nivel al 50% 2 al 50% del frente y 5 al 50% restante del COS, tercer nivel al 50%	2	-	-	
			150 - 299	7.50	3	3.5	65%		3	1m de un solo lado		
	mayor a 300	12.00	3	4	55%	5	3		1m de cada lado o 2m de un solo lado			
	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%	5	3		3 m de cada lado			
Multifamiliar	H1M	1 vivienda por cada 40m ² de predio	2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%	COS x Niveles	10	5	3 m de cada lado	
			mayores a 5,001	50.00	15	4	50%		10	5	3 m de cada lado	
	H2M	1 vivienda por cada 40m ² de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%		5	5	2 m de un lado	
	H3M	1 vivienda por cada 40m ² de predio	mayor a 901	30.00	6	3.5	60%		5	3	2 de cada lado	
Comercial	Corredor Regional Urbano	1 cuarto por cada 40 m ² de predio	CRU1	mayor a 300	10.00	4	3.5	60%	COS x Niveles	10	5	1.5 de un lado
			CRU2	mayor a 300	10.00	4	3.5	50%				
			CRU3	mayor a 300	10.00	4	3.5	50%				
	CRU4	mayor a 300	10.00	4	3.5	50%						
		mayor a 300	10.00	4	3.5	50%						
		mayor a 300	10.00	4	3.5	50%						
Mixto	Mixto de Corredor Primario	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	MCp	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	3	3	10% del frente.
			mayor a 316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%					
	200 vvlote	mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5		3	3 de cada lado	
	144 - 315	8.00	4	3.5	75%	3	2	-				
Mixto de Corredor Secundario	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	MCs	316 - 480	16.00	4	3.5	65%	COS x Niveles	5	3	1.5 de un lado	
		481 - 960	20.00	6	3.5	60%	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores					
Mixto de Barrio	1 vivienda por cada 40m ² de predio	MB	961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado	
		mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores					
Reserva Intraurbana	Habitacional	1 vivienda por cada 20m ² de predio	RI1	entre 50 y 110	6.00	4	3.5	80%	0.30 del COS por nivel	5	3	-
			RI2	111 a 160	7.20	4	3.5	80%				
			RI3	161 a 600	8.00	5	3.5	70%				
Reserva Urbana	Habitacional/ Mixto	200 vvlote	RU1	601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%	-	5	3	2 de cada lado
			RU2	mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%				
Industrial	Industria Ligera	IL	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%	5	3	-		

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 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.

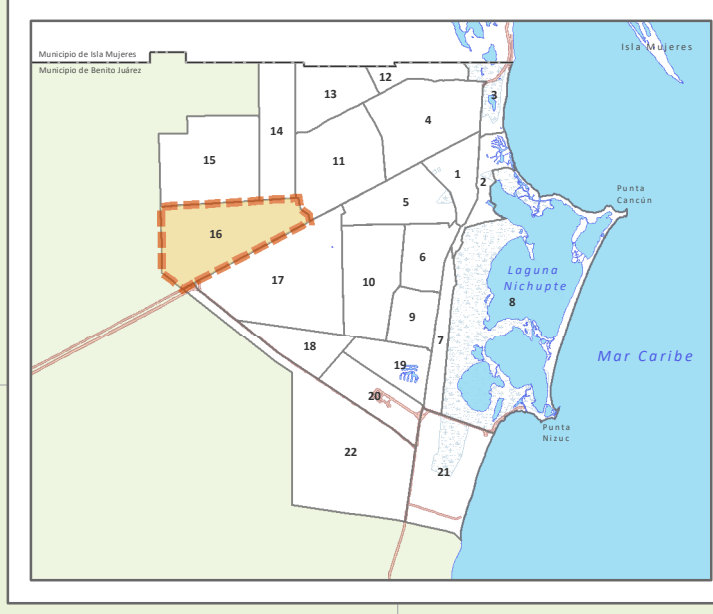
La conversión de cuartos por viviendas es de: 1 vivienda + 2.3 cuartos.

En el uso de suelo habitacional/mixto con corte RU1, en donde se pretendan desarrollar campos de golf la densidad de 40 vvlote será neta.

La restricción frontal en los usos turísticos, hoteles y residenciales frente a la zona de pasarelas 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 agrupación al aeropuerto establecidas por la DGAC. Ver plano Condiciones.

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 malla UTM: 1,000m

Plano: ZS.D16 Zonificación Secundaria Distrito 16

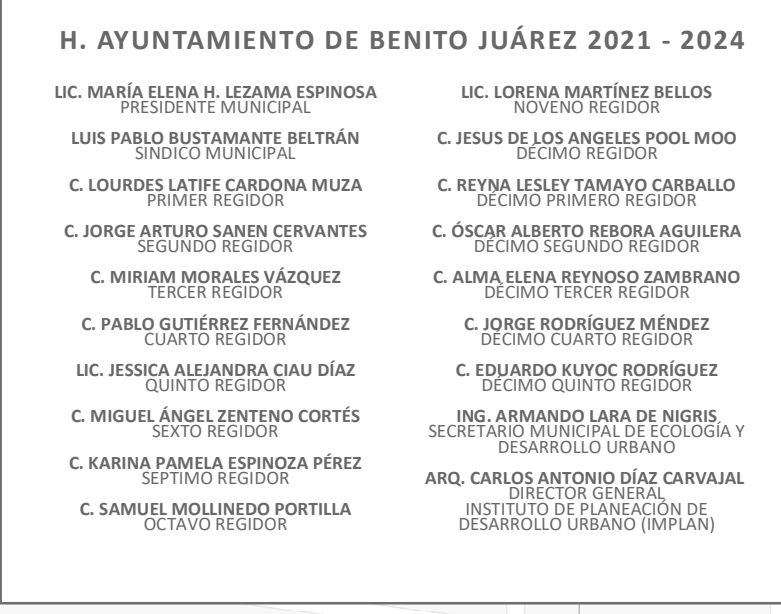
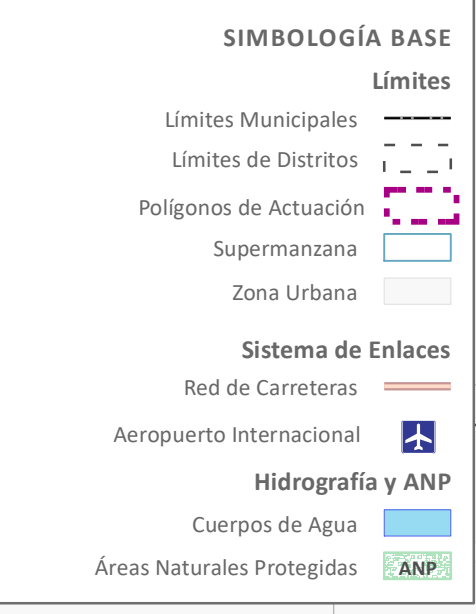
Escala Gráfica: Escala: 1:10,000
 0 100 200 400 600 M

- SIMBOLOGÍA TEMÁTICA**
- Normatividad Urbana - Usos de Suelo**
- HU Habitacional Unifamiliar
 - H1M Habitacional Multifamiliar
 - H2M Reserva Intraurbana Habitacional
 - H3M Reserva Intraurbana Mixto
 - H4M Reserva Intraurbana Mixto
 - MB Mixto de Barrio
 - MCs Mixto de Corredor Secundario
 - MCp Mixto de Corredor Primario
 - CRU1 Corredor Regional Urbano

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

- SIMBOLOGÍA BASE**
- 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
 - LUIS PABLO BUSTAMANTE BELTRAN
 - C. LOURDES LATORRE CARDONA MUZA
 - C. JORGE ARTURO SANNI CERVANTES
 - C. MIRIAM NÚÑEZ VÁZQUEZ
 - C. PABLO GUTIÉRREZ BERNABEND
 - LIC. JESSICA ALVARADO CHU DIAZ
 - C. MIGUEL ÁNGEL ESTRINHO CORTES
 - C. KARIM RAMÍREZ ESPINOSA PÉREZ
 - C. SAMUEL WOLFFENSDORF PORTILLA
 - LIC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS
 - C. JESUS DE LOS ANGELES POOL MOO
 - C. RETNA LESLEY TAMAYO CARRILLO
 - C. OSCAR ALBERTO TROMBIA AGUILERA
 - C. AINAA ELENA REYNOLDO ZAMBRANO
 - C. JORGE RODRÍGUEZ MENDOZA
 - C. EDUARDO GUERRA RODRÍGUEZ
 - C. ANA ELIZABETH SANCHEZ
 - ING. ARMANDO JUAN DE NEGROS
 - ARG. CARLOS ANTONIO DIAZ CARRANZA
 - INSTITUTO DE PLANEACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO



QUINTANA ROO
 GOBIERNO DEL ESTADO

SEDETUS
 SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

IMPLAN
 INSTITUTO DE PLANEACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
DISTRITO 16