



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)	Frete mínimo del lote	Niveles máximos	Altura max. de entresijos (m)	COS	Restricciones Mínimas (m)
Habitacional Unifamiliar	HU	1 viv/lote	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante
			150 - 299	7.50	3	3.5	65%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante
			mayor a 300	12.00	3	4	55%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante
Habitacional Multifamiliar	H1M	1 vivienda por cada 40m ² de predio	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%	5
			2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%	10
			mayores a 5,001	50.00	15	4	50%	10
Habitacional Multifamiliar	H2M	1 vivienda por cada 40m ² de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%	5
			mayor a 901	30.00	6	3.5	60%	5
			mayor a 300	10.00	4	3.5	60%	5
Habitacional Multifamiliar	H3M	1 vivienda por cada 40m ² de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	5
			mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%	5
			mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%	5
Comercial Corredor Regional Urbano	CRU1	1 cuarto por cada 40m ² de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	10
			mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%	10
			mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%	10
Comercial Corredor Regional Urbano	CRU2	1 cuarto por cada 40m ² de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	5
			mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%	5
			mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%	5
Comercial Corredor Regional Urbano	CRU3	1 cuarto por cada 40m ² de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	55%	5
			mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%	5
			mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%	5
Comercial Corredor Regional Urbano	CRU3a	1 cuarto por cada 40m ² de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	5
			mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%	5
			mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%	5
Mixto de Corredor Primario	MCP	1 vivienda por cada 40m ² de predio	1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%	3
			3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%	5
			mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%	10
Mixto de Corredor Secundario	MCS	1 vivienda por cada 40m ² de predio	144 - 315	8.00	4	3.5	75%	3
			316 - 480	16.00	4	3.5	65%	5
			481 - 960	20.00	6	3.5	60%	5
Mixto de Corredor Secundario	MCS	1 vivienda por cada 40m ² de predio	961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%	5
			mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%	10
			entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%	2
Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m ² de predio	111 a 160	7.20	4	3.5	80%	2
			161 a 600	8.00	5	3.5	70%	5
			601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%	5
Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m ² de predio	mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%	5
			mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%	5
			mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%	5
Industrial	Industria Ligera	IL	1500	20.00	16 m/ 4 niveles	4	80%	5

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

NOTAS:

- 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 RU2, en donde se pretenda desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.
- La restricción frontal en los usos Turísticos Industriales localizados frente a la zona de palmiers será de 5 metros.
- Las restricciones en las alturas para los edificios 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.

Simbología Temática

- HU: Habitacional Unifamiliar
- H1M: Habitacional Multifamiliar
- H2M: Habitacional Multifamiliar
- H3M: Habitacional Multifamiliar
- CRU1: Corredor Regional Urbano
- CRU2: Corredor Regional Urbano
- CRU3: Corredor Regional Urbano
- CRU3a: Corredor Regional Urbano
- MCP: Mixto de Corredor Primario
- MCS: Mixto de Corredor Secundario
- MB: Mixto de Barrio
- IL: Industria Ligera

Simbología Base

- Supermanzana
- Número de Manzana
- Polígonos de Actuación
- Límites de Distritos
- Zona Urbana
- Límites de Distritos
- Sistema de Enlaces
- Red de Carreteras
- Aeropuerto Internacional
- Corporación de Agua
- Áreas Naturales Protegidas

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024

LIC. MARÍA ELENA H. LEZAMA ESPINOSA - PRESIDENTE MUNICIPAL
 LIC. PABLO JUSTAMANTE BELTRAN - SECRETARIO MUNICIPAL
 C. LOURDES LATORRE CARDONA MUJICA - PRESIDENTE REGIDOR
 C. JORGE ARTURO SAINTE CERVANTES - REGIDOR REGIDOR
 C. MIRIAM MORALES VÁZQUEZ - REGIDOR REGIDOR
 C. PABLO GUTIÉRREZ BENAVIDES - REGIDOR REGIDOR
 C. MIGUEL RAMÍREZ ESPINOSA CORTES - REGIDOR REGIDOR
 C. KARINA PAMELA ESPINOSA PÉREZ - REGIDOR REGIDOR
 C. SAMUEL MOLLINEDO PORTILLA - REGIDOR REGIDOR
 LIC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS - SECRETARIO REGIDOR
 C. JESUS DE LOS ANGELES POOL MOOD - SECRETARIO REGIDOR
 C. REYNA JULIETA TAMAYO CABRILLO - REGIDOR REGIDOR
 C. OSCAR ALBERTO ROSALES AGUILERA - REGIDOR REGIDOR
 C. MIRIAM MORALES VÁZQUEZ - REGIDOR REGIDOR
 C. JORGE GUTIÉRREZ BENAVIDES - REGIDOR REGIDOR
 LIC. JESSICA ALEJANDRA CALI DÍAZ - REGIDOR REGIDOR
 LIC. ARMANDO CALVO DE NEGROS - SECRETARIO REGIDOR
 ANQ. CARLOS ANTONIO DÍAZ CARRANZA - REGIDOR REGIDOR
 C. SAMUEL MOLLINEDO PORTILLA - REGIDOR REGIDOR

QUINTANA ROO
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE QUINTANA ROO
2016 - 2022

SEDETUS
SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO QUINTANA ROO

IMPLAN
INSTITUTO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
DISTRITO 19

NOTAS:

- IL - Industria Ligera y CRU3 - Corredor Regional Urbano 2: Alturas determinadas por las restricciones del Cono de Aproximación del Aeropuerto Internacional de Cancún, Dirección General de Aeronáutica Civil.

Destinos de Suelo

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

Simbología Base

- Límites
- Supermanzana
- Número de Manzana
- Polígonos de Actuación
- Límites de Distritos
- Zona Urbana
- Límites de Distritos
- Sistema de Enlaces
- Red de Carreteras
- Aeropuerto Internacional
- Corporación de Agua
- Áreas Naturales Protegidas

Mapa de Ubicación: Ubicación del Distrito 19 en el contexto de los distritos 7, 9, 10, 17, 18 y 20.

Escala Gráfica: Escala 1:6,000. 0, 100, 200, 400 metros.

Proyección: Universal Transversal de Mercator. Datum Horizontal: ITRF2008. Equidistancia: 1,000m.

Plano: ZS.D19 Zonificación Secundaria Distrito 19.

Fecha: septiembre de 2022.