

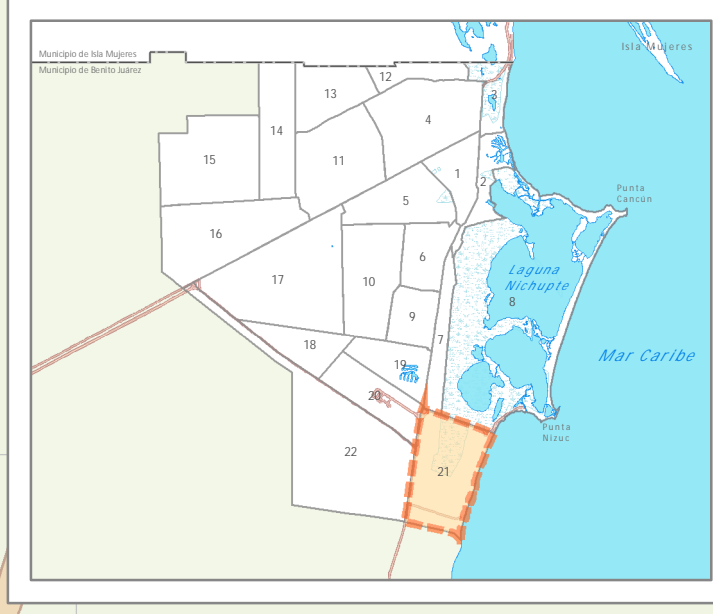
TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m ²)	Frente minimo del lote (m)	Niveles maximos	Altura max. de entrepiso (m)	COS	Restricciones Minimales (m)				
								COS	Fronte	Fondo	Laterales	
Habitacional	Unifamiliar HU	1 viv/viote	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	COS x Niveles	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	2	-	-
		150 - 299	7.50	3	3.5	65%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante		3	1 m de un solo lado		
		mayor a 300	12.00	3	4	55%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante		5	3	1m de cada lado o 2m de un solo lado	
	Multifamiliar	1 vivienda por cada 40m ² de predio	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%		5	5	3 m de cada lado	
		200 viv/ha	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		
Comercial	Corredor Regional Urbano	1 vivienda por cada 40m ² de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%	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			
	Mixto de Corredor Primario	1 cuarto por cada 40 m ² de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado	
		mayor a 5,000	50.00	8	4.5	50%	-		2	-		
		mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%	-		2	-		
	Mixto de Corredor Secundario	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado	
		mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%	-		2	-		
		mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%	-		2	-		
	Mixto de Barrio	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	2 de cada lado	
		mayor a 316	14.40	4	3.5	75%	5		3	1.5 de un lado		
		mayor a 481	28.80	6	3.5	60%	5		3	1.5 de un lado		
Industrial	Industria Ligera IL	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	2 de cada lado	
		mayor a 3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%	10		5	5 de cada lado		
		mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%	3		2	-		
Reserva Intraurbana	Reserva Urbana	1 vivienda por cada 20m ² de predio	144 - 315	8.00	4	3.5	75%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	2 de cada lado	
		entre 90 y hasta 110	316 - 480	16.00	4	3.5	65%		5	3	1.5 de un lado	
		entre 90 y hasta 110	481 - 960	20.00	6	3.5	60%		5	3	1.5 de un lado	
Reserva Urbana	Reserva Urbana	1 vivienda por cada 40m ² de predio	161 a 600	8.00	5	3.5	70%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	-	
		mayor a 601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%	5		3	2 de cada lado		
		mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%	5		3	2 de cada lado		

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

TABLA 2 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN ZONAS TURISTICAS DEL CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m ²)	Frente minimo del lote (m)	Niveles maximos	Altura max. de entrepiso (m)	COS	Restricciones Minimales (m)				
								COS	Fronte	Fondo	Laterales	
Comercial	Comercial Turistico CT	140 viv/ha	1,000 - 3,750	30.00	5	4.5	65%	COS x Niveles	3	3	2 de cada lado	
		140 viv/ha	3,751 - 20,000	50.00	10	4.5	60%		5	5	5 de cada lado	
		140 viv/ha	mayor a 20,001	100.00	15	4.5	50%		10	10	15 de cada lado	
Turistico	Turistico Hotelero TH	Ver Tablas de Zona Hotelera						4.0	Ver Tablas de Zona Hotelera			
		Turistico Residencial Unifamiliar TR	1 viv/viote	300	12	3	3.5	50%	5	3	3 de un lado	
	Turistico Residencial Condominial TRC		45 viv/ha	450	15	6	3.5	50%	5	5	3 de un lado	
		110 viv/ha	1250	15	10	3.5	60%	5	5	3 de un lado		
		75 viv/ha	3500	40	15	3.5	50%	5	5	3 por cada lado		
	Servicios Turisticos de Playa SP	Servicios Turisticos de Campo de Golf SG	Servicios Turisticos recreativos nauticos del Sistema Lagunar SL	-	3500	40	1	3.5	50%	5	5	5 de un lado
				-	300,000	1,000	2	3.5	2%	-	-	-
				-	-	-	2	3.5	50%	-	-	-



Fuente: IMPLAN Cancun 2022
 - Conjunto de Datos Vectoriales, Esc 1:20,000 - 2017
 - Periodico Oficial del Estado de Quintana Roo, 6 de noviembre de 2015, 2
 Elaboro: Fecha: septiembre de 2022

Especificaciones Cartograficas
 Proyeccion: Universal Transversal de Mercator
 Zona UTM: 18N
 Datum Horizontal: ITRF 2008
 Equidistancia malla UTM: 1,000m
 Plano: ZS.D21 Zonificacion Secundaria Distrito 21
 Escala Grafica: Escala: 1:10,000
 0 100 200 400 600 800 M

SIMBOLOGIA TEMATICA
 Normatividad Urbana - Usos de Suelo
 RU2 Reserva Intraurbana Mixto
 TR Turistico Residencial
 CRU3a Corredor Regional Urbano

Restricciones y Normatividad en función del uso de suelo turístico hotelero

Superficie del lote (m ²)	Fronte (m)	Niveles maximos	Altura max. de entrepiso (m)
100 - 149	6.00	3	3.5
150 - 299	7.50	3	3.5
mayor a 300	12.00	3	4

Simbología de Zonificación Secundaria en Zona Hotelera

TH / B / A Densidad Neta Cuadrante

Destinos de Suelo

- AR: Areas Verde
- ER: Espacios Recreativos
- SR: Servicios Turisticos Recreativos
- PA: Playa Publica
- EA: Espacios Abiertos
- EB: Equipamiento
- ED: Educacion Basica
- ES: Educacion Superior
- EU: Equipamiento Urbano
- ET: Templo
- OC: Oficina del Gobierno
- CC: Equipamiento Cultural
- AS: Asistencia Social
- M: Mercado
- B: Biblioteca
- CA: Gobierno
- SS: Servicios de Salud
- EQ: Equipamiento Privado

SIMBOLOGIA BASE

Limites Supermanzana
 Numero de Manzana
 Poligonos de Actuación
 Limites de Distritos
 Zona Urbana
 Sistema de Enlaces
 Red de Carreteras
 Aeropuerto Internacional
 Hidrografia y ANP
 Cuerpos de Agua
 Areas Naturales Protegidas

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUAREZ 2021 - 2024

UC. MARBA ELVIRA DE LEZAMA ESPINOSA
 LUIS PABLO BUSTAMANTE BELTRAN
 C. LOURDES ALTE CAROLINA MURZA
 C. ORGEL ABELLO HANES SEVANTES
 C. MIRIAM VONDELZ GONZALEZ
 C. PABLO GUERRERO GONZALEZ
 UC. JESSICA MONTECINO DIAZ
 C. MIGUEL RAMIREZ CORTES
 C. FABIAN RAMIREZ ESPINOSA PEREZ
 C. SAMUEL VONDELZ BORTILLA

UC. LORENA MARTINEZ BELLOS
 C. JESUS DE LOS ANGELES SOLORMO
 C. REGINA DE LOS ANGELES CARBALLO
 C. OSCAR ANDREO ESPINOSA AGUIRRA
 C. ALMA LUCIA VONDELZ ZAMBRANO
 C. JORGE PABLO PEREZ
 UC. JESSICA MONTECINO DIAZ
 C. MIGUEL RAMIREZ CORTES
 C. FABIAN RAMIREZ ESPINOSA PEREZ
 C. SAMUEL VONDELZ BORTILLA

SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO
 SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y SERVICIOS URBANOS
 ARQ. CARLOS ANTONIO DIAZ CARVALLO
 CONSULTORIA DE PLANIFICACION URBANA

SEDETUS
 SECRETARIA DE PLANEACION URBANA SUSTENTABLE

QUINTANA ROO
 2016 - 2022

IMPLAN
 Instituto de Planeacion de Desarrollo Urbano
 Municipio Benito Juarez

ZONIFICACION SECUNDARIA
 DISTRITO 21