

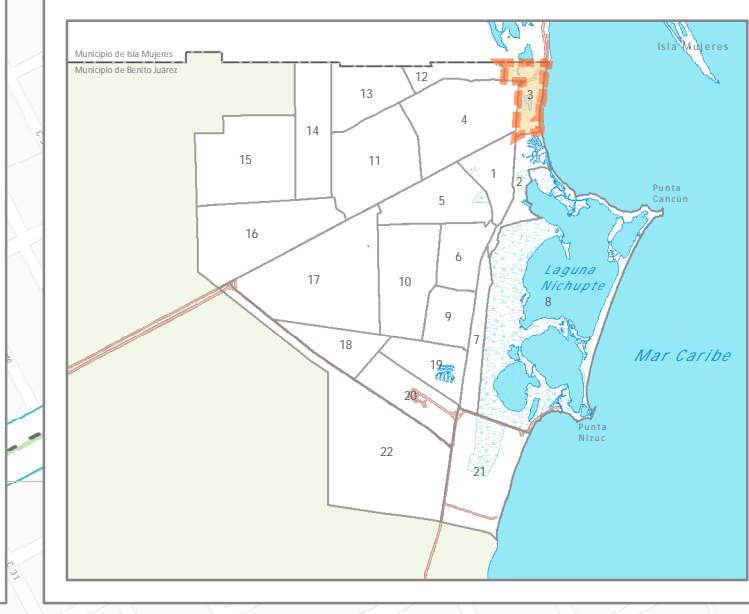
**TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022**

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m <sup>2</sup> )	Frente mínimo del lote (m)	Niveles máximos	Altura max. de entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)		
									Frente	Fondo	Laterales
Habitacional	Habitacional Unifamiliar HU	1 vivienda	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	2	-	-
		mayor a 300	150 - 299	7.50	3	3.5	65%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	2	1 m de un solo lado	-
	Multifamiliar	1 vivienda por cada 40m <sup>2</sup> de predio	1.000 - 2.499	30.00	8	3.5	60%	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 5.001	2.500 - 5.000	50.00	10	4	60%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	5	5	3 m de cada lado
Comercial	Corredor Regional Urbano	1 vivienda por cada 40m <sup>2</sup> de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	5	5	2 m de un lado
		mayor a 901	3000 - 4.999	30.00	6	3.5	60%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	5	3	2 de cada lado
	CRU1	1 cuarto por cada 40 m <sup>2</sup> de predio	3.000 - 4.999	40.00	6	4.5	50%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	5	3	1.5 de un lado
		mayor a 5.000	3.000 - 4.999	40.00	6	4.5	50%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	10	5	5 de cada lado
	CRU2	1 cuarto por cada 40 m <sup>2</sup> de predio	3.000 - 4.999	40.00	6	4.5	50%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	10	5	5 de cada lado
		mayor a 5.000	3.000 - 4.999	40.00	6	4.5	50%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	10	5	5 de cada lado
	CRU3	1 cuarto por cada 40 m <sup>2</sup> de predio	3.000 - 4.999	40.00	6	4.5	50%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	10	5	5 de cada lado
		mayor a 5.000	3.000 - 4.999	40.00	6	4.5	50%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	10	5	5 de cada lado
	CRU3a	1 cuarto por cada 40 m <sup>2</sup> de predio	3.000 - 4.999	40.00	6	4.5	50%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	10	5	5 de cada lado
		mayor a 5.000	3.000 - 4.999	40.00	6	4.5	50%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	10	5	5 de cada lado
Mixto de Corredor Primario	1 vivienda por cada 40 m <sup>2</sup> de predio	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	3	2	-	
	mayor a 7.500	316 - 1.000	16.00	5	3.5	70%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	3	2	-	
Mixto	Mixto de Corredor Secundario	1 vivienda por cada 40 m <sup>2</sup> de predio	1.001 hasta 3.500	24.00	12	3.5	70%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	3	3	10% del frente.
		mayor a 7.500	3.501 hasta 7.500	50.00	20	3.5	50%	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	10	5	5 de cada lado
	Mixto de Barrio	1 vivienda por cada 40 m <sup>2</sup> de predio	144 - 315	8.00	4	3.5	75%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	3	2	-
		mayor a 1.500	316 - 480	16.00	4	3.5	65%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	5	2	-
Industrial	Industria Ligera IL	1 vivienda por cada 20m <sup>2</sup> de predio	481 - 960	20.00	6	3.5	60%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	5	3	1.5 de un lado
		mayor a 1.500	961 a 5.000	24.00	8	3.5	50%	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	10	5	5 de cada lado
Reserva Urbana	Habitacional HU/60	60 viv/ha	-	-	-	-	0.30 del COS por nivel	5	3	-	
	Habitacional HU/80	80 viv/ha	-	-	-	-	0.30 del COS por nivel	5	3	-	
	Mixto MB/80	80 viv/ha	-	-	-	-	0.30 del COS por nivel	5	3	-	
	Mixto MB/120	120 viv/ha	-	-	-	-	0.30 del COS por nivel	5	3	-	

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 <sup>2</sup> )	Frente mínimo del lote (m)	Niveles máximos	Altura max. de entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)			
									Frente	Fondo	Laterales	
Comercial	Comercial Turístico 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%	COS x Niveles	5	5	5 de cada lado	
Turístico	Turístico Hotelero TH	Ver Tablas de Zona Hotelera			4.0	-	-	-	-	-	-	-
		Ver Tablas de Zona Hotelera			4.0	-	-	-	-	-	-	-
	Turístico Residencial Unifamiliar TH/10	1 vivienda	300	12	3	3.5	50%	COS x Niveles	5	3	3 de un lado	
	Turístico Residencial Condominial TRC1	45 viv/ha	450	15	6	3.5	50%	COS x Niveles	5	5	3 de un lado	
	Turístico Residencial Condominial TRC2	110 viv/ha	1250	15	10	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	3 de un lado	
	Turístico Residencial Condominial TRC3	75 viv/ha	3500	40	15	3.5	50%	COS x Niveles	5	5	3 por cada lado	
	Servicios Turísticos de Playa SP	-	3500	40	1	3.5	50%	COS x Niveles	5	5	5 de un lado	
Servicios Turísticos de Campo de Golf SG	-	300.000	1.000	2	3.5	2%	COS x Niveles	-	-	-		
Servicios Turísticos recreativos náuticos del Sistema Lagunar SL	-	-	-	2	3.5	50%	COS x Niveles	-	-	-		



Fuente: - BUPAN Cancun 2022  
 - Conjunto de Datos Vectoriales, Esc 1:20.000 - 2017  
 - Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, 6 de noviembre de 2015, 2  
 Elaboro: Fecha: septiembre de 2022

Especificaciones Cartográficas  
 Proyección: Universal Transversal de Mercator  
 Datum Horizontal: ITRF 2000  
 Equidistancia malla UTM: 1.000m

Plano: ZS.D03 Zonificación Secundaria Distrito 03

Escala Gráfica: Escala: 1:5.500  
 0 50 100 200 300 400 M

**SIMBOLOGIA TEMÁTICA**

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

- HU Habitacional Unifamiliar
- HUM Habitacional Multifamiliar
- MB Mixto de Barrio
- MCS Mixto de Corredor Secundario
- MCP Mixto de Corredor Primario
- TH Turístico Hotelero
- IL Industria Ligera

**Tabla de Zonificación Secundaria de Usos de Suelo**

Clave	Densidad Neta	Superficie del Lote (m <sup>2</sup> )	Frente (m)	Niveles Máximos	Altura Máx. de Entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)
HU	108 - 149	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	2
HUM	150 - 299	150 - 299	7.50	3	3.5	65%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	2
MB	80 - 315	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	3
MCS	144 - 315	144 - 315	8.00	4	3.5	75%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	3
MCP	316 - 480	316 - 480	16.00	4	3.5	65%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	5
TH	140 - 300	140 - 300	12	3	3.5	50%	COS x Niveles	5
IL	100 - 200	100 - 200	16 m / 4 niveles	4	80%	0.30 del COS por nivel	5	

**Simbología de Zonificación Secundaria en Zona Hotelera**

TH / B / A Densidad Neta Cuadrantes

Uso de Suelo

**Destinos de Suelo**

- AR - Área Verde
- ES - Espacios Recreativos
- ST - Servicios Turísticos Recreativos
- PU - Playa Pública
- EA - Espacios Abiertos
- EB - Equipamiento Educativo
- EM - Educación Media
- ES - Educación Superior
- IC - Infraestructura Urbana
- T - Templo
- CC - Oficina de Gobierno
- CC - Equipamiento Cultural
- AS - Asistencia Social
- MA - Mercado
- B - Biblioteca
- CA - Comedor
- SS - Servicios de Salud
- EQ - Equipamiento Privado

**SIMBOLOGIA BASE**

- Supermanzana
- Número de Manzana
- Polígonos de Actuación
- Limites de Distritos
- Zona Urbana
- Sistema de Enlaces
- Red de Carreteras
- Aeropuerto Internacional
- Hidrografía y ANP
- Cuerpos de Agua
- Áreas Naturales Protegidas

**H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024**

UC: MARÍA ELENA DE JERÓNIMA ESPINOSA  
 LUIS PABLO BUSTAMANTE BELTRAN  
 C. LOURDES VILLALBA CARABALLA  
 C. JORGE ARROYO HERNÁNDEZ  
 C. MIRIAM VILLALBA VILLALBA  
 C. ALMA ELIZABETH DE GUERRA  
 C. JESUS DE LOS ANGELES BOLAÑO  
 C. ROSA ELIZABETH DE LOS ANGELES BOLAÑO  
 C. OSCAR ALBERTO ESPINOSA AGUILERA  
 C. ALMA ELIZABETH DE GUERRA  
 C. JESUS DE LOS ANGELES BOLAÑO  
 C. EDUARDO ESPINOSA ESPINOSA  
 C. MICHÉLE MARÍA ESPINOSA ESPINOSA  
 C. MARÍA PAOLA ESPINOSA ESPINOSA  
 C. SAMUEL ESPINOSA ESPINOSA

UC: LORENA MARTINEZ BELLOS  
 C. JESUS DE LOS ANGELES BOLAÑO  
 C. ROSA ELIZABETH DE LOS ANGELES BOLAÑO  
 C. OSCAR ALBERTO ESPINOSA AGUILERA  
 C. ALMA ELIZABETH DE GUERRA  
 C. JESUS DE LOS ANGELES BOLAÑO  
 C. EDUARDO ESPINOSA ESPINOSA  
 C. MICHÉLE MARÍA ESPINOSA ESPINOSA  
 C. MARÍA PAOLA ESPINOSA ESPINOSA  
 C. SAMUEL ESPINOSA ESPINOSA

**SEDETUS**  
 SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

**QUINTANA ROO**  
 2016 - 2022

**IMPLAN**  
 Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano  
 Municipal Benito Juárez

**ZONIFICACION SECUNDARIA**  
 DISTRITO 03