

DISTRITO 12

DISTRITO 13

Sistema Lagunar Chucmochuch

DISTRITO 3

DISTRITO 4

DISTRITO 11

DISTRITO 5

DISTRITO 8

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

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Frente mínimo del lote	Niveles mínimos	Altura max. de entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)		
									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% costanero	2	1 m de un solo lado
			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	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
Habitacional Multifamiliar	HIM	1 vivienda por cada 40m2 de predio mayor a 200 viv/ha	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	3 m de cada lado
			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
									5	5	2 m de un lado y 3 m de cada lado
Comercial Corredor Regional Urbano	CRU	1 vivienda por cada 40m2 de predio mayor a 300 ctos/ha	601 - 900	15.00	6	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	2 m de un lado y 3 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	MCp	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	55%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado
			mayor a 5,000	50.00	8	4.5	50%		3	2	-
			80 - 315	7.20	4	3.5	80%		3	2	-
			316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%		3	2	-
Mixto de Corredor Secundario	MCs	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado
			mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%		3	2	-
			144 - 315	8.00	4	3.5	75%		5	2	-
			316 - 480	16.00	4	3.5	65%		5	3	1.5 de un lado
Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio	481 - 960	20.00	6	3.5	60%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	2 de cada lado
			961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%		10	5	5 de cada lado
			mayor a 5,000 entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%		10	2	-
			111 a 160	7.20	4	3.5	80%		5	2	-
Industrial Intraurbana	IUB	Reserva Intraurbana	161 a 600	8.00	5	3.5	70%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado
			601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%		5	3	2 de cada lado
Reserva urbana	RUB	Reserva Urbana	mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%	COS x Niveles	5	3	3 de cada lado
			mayor a 1,500	15.00	20.00	16 m / 4 niveles	4		80%	0.30 del COS por nivel	5

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 máximo 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.

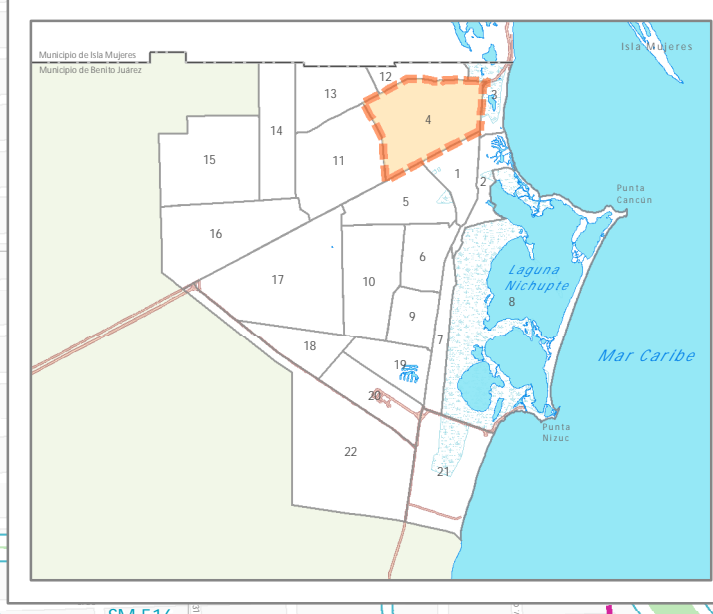
La conversión de cuartos por viviendas es de: 1 vivienda = 2.5 cuartos.

En el uso de suelo residencial Mixto con clase RU, en donde se pretenda desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.

La restricción frontal en los usos Turísticos, Hoteleros localizados frente a la zona de palmeras será de 5 metros.

Las restricciones en las alturas para los distritos colindantes al Aeropuerto Internacional de Cancun, quedará condicionada a las restricciones del cono de aproximación del 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.



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
 Proyección: Universal Transversal de Mercator
 Zona UTM: 16N
 Datum Horizontal: ITRF 2008
 Equidistancia malla UTM: 1,000m
 Plano: ZS D04 Zonificación Secundaria Distrito 04

Escala Grafica: Escala: 1:8,500
 0 50 100 200 300 400 500 600 M

SIMBOLOGIA TEMÁTICA

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

- HU Habitacional Unifamiliar
- HIM Habitacional Multifamiliar
- HUB Reserva Intraurbana Habitacional
- MB Reserva Intraurbana Mixto
- MC Mixto de Barrio
- MCs Mixto de Corredor Secundario
- MCp Mixto de Corredor Primario
- IL Industria Ligera

Destinos de Suelo

- AS - Areas Verdes
- ER - Espacios Recreativos
- SR - Servicios Turísticos Recreativos
- EA - Espacios Abiertos
- EQ - Equipamiento
- EB - Educación Básica
- EM - Educación Media
- ES - Educación Superior
- IU - Infraestructura Urbana
- T - Tiendas
- OC - Oficina de Gobierno
- CC - Equipamiento Cultural
- AS - Asistencia Social
- M - Mercado
- B - Biblioteca
- CM - Comedor
- SS - Servicios de Salud
- EQP - Equipamiento Privado

SIMBOLOGIA BASE

- Supermanzana
- Número de Manzana
- Póligono de Actuación
- Límites de Distritos
- Zona Urbana
- Sistema de Estructuras
- Rod de Carreteras
- Aeropuerto Internacional
- Hidrografía y ANP
- Cuerpos de Agua
- Áreas Naturales Protegidas

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024

LIC. MARIBEL ELEVA Y ESPINOSA
 LIC. PABLO GUSTAVO BELTRAN
 C. LOURDES PATRICIA CARONNA MORA
 C. JORGE ARMANDO SUAREZ GONZALEZ
 C. MIRIAM MARILENE ZANUZZI
 C. PABLO ROBERTO MORA
 LIC. JESSICA ANTONIO DIAZ
 C. MIGUEL ANGEL SUAREZ
 C. EDUARDO MARTINEZ PEREZ
 C. SAMUEL MARCELO BORTALEA

LIC. LORENA MARTINEZ BELLO
 C. JESUS DE LOS ANGELES BOOL MOO
 C. RONALD JUAN TAMAYO CARBALLO
 C. OSGAR ARMANDO ROSA AGUILERA
 C. ALMA LUCY TORRES ZAMBRANO
 C. JORGE ROBERTO MORA
 C. EDUARDO MARTINEZ PEREZ
 C. EDUARDO MARTINEZ PEREZ
 C. EDUARDO MARTINEZ PEREZ
 C. EDUARDO MARTINEZ PEREZ
 C. EDUARDO MARTINEZ PEREZ

SECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
 SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS URBANOS
 SECRETARÍA DE TURISMO Y CULTURA

ARQ. CARLOS ANTONIO DEL CARVALLO
 ARQ. CARLOS ANTONIO DEL CARVALLO
 ARQ. CARLOS ANTONIO DEL CARVALLO

SEDETUS
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
 TERRITORIAL URBANO ORIENTADO

QUINTANA ROO
 2016 - 2022

IMPLAN
 INSTITUTO DE PLANEACIÓN
 MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

ZONIFICACION SECUNDARIA DISTRITO 04