

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 mínimo del lote (m)	Niveles mínimos	Altura max. de edificación (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)					
									Fronte	Fondo	Laterales			
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 al 50% del frente y 5 al 50% restante	2	-	-		
			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	-		
			mayor a 400	15.00	4	5	50%	5	5	3 m de cada lado	-	-		
Multifamiliar	H1M	1 vivienda por cada 40m ² de predio	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	-		
			mayor a 5.001	50.00	15	4	50%		10	5	5 m de cada lado	-		
			mayor a 901	30.00	6	3.5	60%		5	5	2 m de un lado	-		
Comercial Corredor Regional Urbano	CRU1, CRU2, CRU3, CRU3a	1 vivienda por cada 40m 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	45%					-		
			3.000 - 4.999	40.00	6	4.5	50%					-		
			mayor a 5.000	50.00	12	4.5	50%					-		
Mixto de Corredor Primario	MCP	1 vivienda por cada 40m ² de predio	3.000 - 4.999	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado	-		
			mayor a 5.000	50.00	8	4.5	45%					-		
			316 - 1.000	16.00	4	3.5	65%					3	2	-
			1.001 hasta 3.500	24.00	12	3.5	70%					3	3	10% del frente.
Mixto de Corredor Secundario	MCS	1 vivienda por cada 40m ² de predio	mayor a 7.500	50.00	20	3.5	50%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	2 de cada lado	-		
			144 - 315	8.00	4	3.5	75%					10	5	5 de cada lado
			316 - 1.000	16.00	4	3.5	65%					3	2	-
			481 - 960	20.00	6	3.5	60%					5	3	1.5 de un lado
Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 20m ² de predio	961 a 5.000	24.00	8	3.5	50%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado	-		
			mayor a 5.000	50.00	10	3.5	50%					10	5	5 de cada lado
			111 a 160	7.20	4	3.5	80%					-	2	-
			161 a 600	8.00	5	3.5	70%					-	2	-
Industrial Intraurbana	I	1 vivienda por cada 40m ² de predio	601 a 1.500	20.00	5	3.5	60%	0.30 del COS por nivel	5	3	-	-		
			mayor a 1.500	30.00	8	3.5	50%					5	3	3 de cada lado
			1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%					5	3	-
			80 viv/ha	-	-	-	-					-	-	-
Reserva Urbana	M/80	80 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Reserva Urbana	M/80	80 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Reserva Urbana	M/80	80 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

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

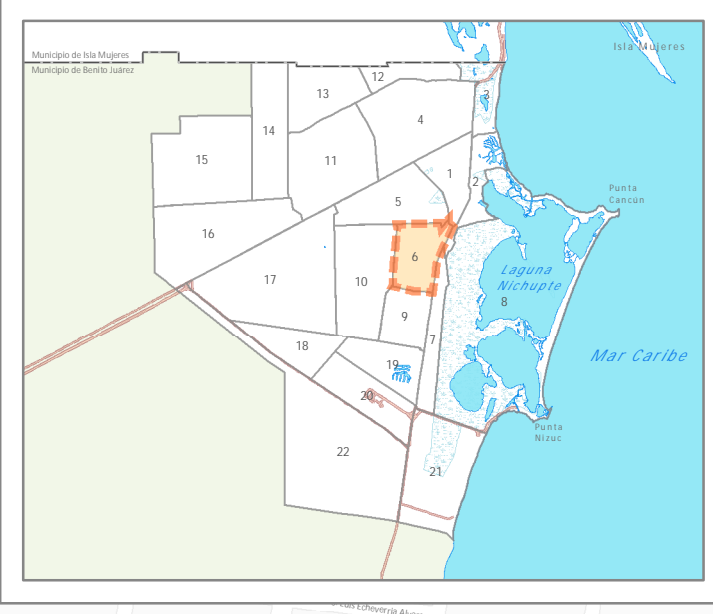
Se deberán cumplir con el número mínimo de estacionamientos requeridos dentro de los límites del terreno. En ningún caso se podrá utilizar la banqueta de manera parcial o total para extensión de estacionamiento.

En el uso de suelo Habitacional Mixto con clave RU2, en donde se pretenda desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha varía.

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

Las restricciones en la altura para los edificios colindantes al Aeropuerto Internacional de Cancun, quedará condicionada a las restricciones del coneo de aproximación al aeropuerto establecidas por la DGAC. Ver planes Condicionales.

La restricción lateral del 10% del frente podrá ser 10% de un solo lado o 5% en cada lado.



Fuente: INVRAN 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
 Zona UTM: 16N
 Datum Horizontal: ITRF 2008
 Equidistancia malla UTM: 1,000m

Plano: ZS.D06 Zonificación Secundaria Distrito 06
 Escala Gráfica: Escala: 1:5,500
 0 50 100 200 300 400 M

SIMBOLOGIA TEMÁTICA

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

- HU Habitacional Unifamiliar
- H1M Habitacional Multifamiliar
- H2M Reserva Intraurbana Habitacional
- MCS Mixto de Barrio
- MCP Mixto de Corredor Secundario
- MCS Mixto de Corredor Primario

Destinos de Suelo

- ANP Área Natural Protegida
- AV Área Verde
- ER Espacios Recreativos
- EA Espacios Abiertos
- EB Equipamiento
- E3 Educación Básica
- EM Educación Media
- ES Educación Superior
- IU Infraestructura Urbana
- T Templo
- GO Oficina de Gobierno
- CC Equipamiento Cultural
- AS Asistencia Social
- M Mercado
- B Biblioteca
- CM Comedor
- SS Servicios de Salud
- EP Equipamiento Privado

SIMBOLOGIA BASE

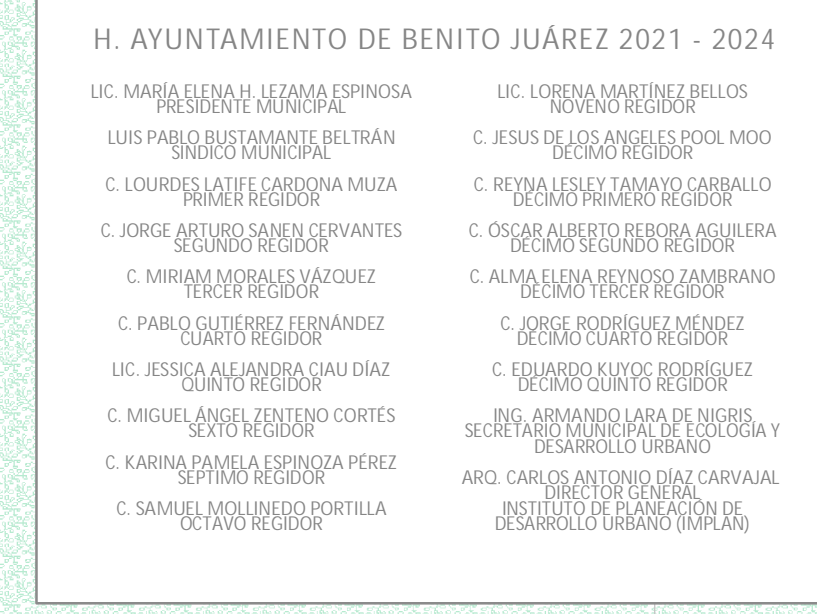
- Supermanzana
- Número de Manzana
- Póligonos de Actuación
- Límites de Distritos
- Zona Urbana
- Sistema de Enlaces
- Rod de Carreteras
- Aeropuerto Internacional
- Hidrografía y ANP
- Cuerpos de Agua
- Áreas Naturales Protegidas

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024

LIC. MARÍA ELENA J. J. ESPINOSA
 LIC. PAULINA GARCÍA BELTRAN
 C. LOURDES ALTELLI CAROLINA MORA
 C. ORG. ARRIOLA SANDRA CERVANTES
 C. MIRIAM RODRÍGUEZ VAZQUEZ
 C. PAMELA GUERRERO SANCHEZ
 LIC. JESSICA ESTHER CHAVEZ
 C. MIGUEL ALBERTO VILLALBA
 C. ERIK RAMÍREZ PÉREZ
 C. SAMUEL LÓPEZ BORTALEA

LIC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS
 C. JESUS DE LOS ANGELES BOLA MOLO
 C. REYNA ENRIQUETA JIMÉNEZ CABRELO
 C. OSCAR ALBERTO REYES AGUILERA
 C. AILYN ALVARO TORRES ZAMBRANO
 C. JORGE RODRÍGUEZ SANCHEZ
 C. EDUARDO MARTÍNEZ SANCHEZ
 LIC. JESSICA ESTHER CHAVEZ
 C. MIGUEL ALBERTO VILLALBA
 C. ERIK RAMÍREZ PÉREZ
 C. SAMUEL LÓPEZ BORTALEA

ARQ. CAROL ANTONIO DEL CARVALLO
 ARQ. JUAN CARLOS DEL CARVALLO
 ARQ. OSCAR RAMÍREZ SANCHEZ



QUINTANA ROO
 2016 - 2022

SEDETUS
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS

IMPLAN
 INSTITUTO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL BENITO JUÁREZ

ZONIFICACION SECUNDARIA
 DISTRITO 06