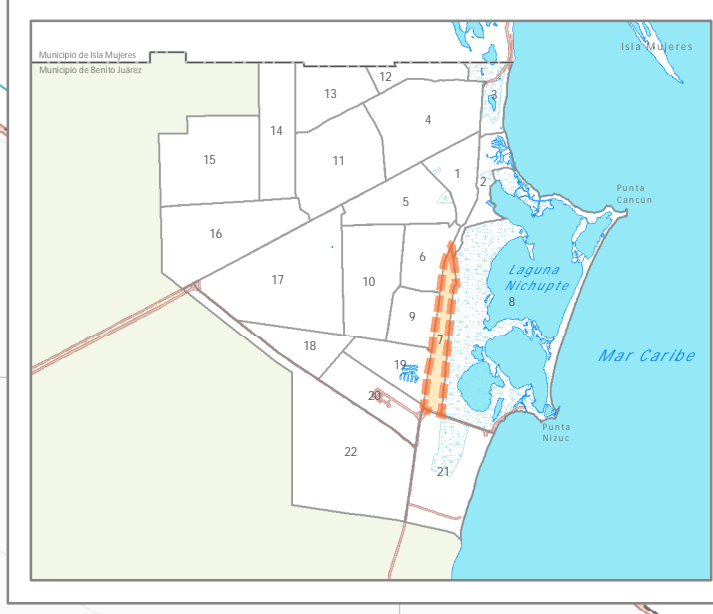


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m ²)	Pendiente mínima del lote	Niveles máximos	Altura max. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)			
									Fronte	Fondo	Laterales	
Habitacional	HU	1 vivienda por cada 100 m ² de predio	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 % 2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 % 2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	2 al 50% del frente y 5 al 50% del costado	2	-	
		mayor a 300	12.00	3	4	55%	5		3	1 m de un solo lado		
		1 vivienda por cada 40 m ² de predio	1.000 - 2.499	30.00	8	3.5	60%		5	5	3 m de cada lado	
Habitacional	H1M	200 viv/ha	2.500 - 5.000	50.00	10	4	60%	COS x Niveles	5	5	3 m de cada lado	
		mayores a 5.001	50.00	15	4	50%	10		5	5 m de cada lado		
		1 vivienda por cada 40 m ² de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%		5	5	2 m de un lado	
Habitacional	H2M	mayor a 901	30.00	6	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	2 m de cada lado		
		mayor a 300	10.00	4	3.5	60%		5	3	1.5 de un lado		
		1 vivienda por cada 40 m ² de predio	3.000 - 4.999	40.00	6	4.5		50%	-	-	-	
Comercial	CRU1	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	45%	-		-	-		
		300 cto/s/ha	3.000 - 4.999	40.00	6	4.5	50%		-	-	-	
Comercial	CRU2	1 cuarto por cada 40 m ² de predio	3.000 - 4.999	40.00	6	4.5	45%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado	
		mayor a 5.000	50.00	8	4.5	45%	-		-	-		
		300 cto/s/ha	3.000 - 4.999	40.00	6	4.5	50%		-	-	-	
Comercial	CRU3	1 cuarto por cada 40 m ² 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	12	4.5	50%	-		-	-		
		300 cto/s/ha	3.000 - 4.999	40.00	6	4.5	50%		-	-	-	
Comercial	CRU3a	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	12	4.5	45%	-		-	-		
		300 cto/s/ha	3.000 - 4.999	40.00	6	4.5	50%		-	-	-	
Mixto	MCP	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	3	2	-	
		1.001 hasta 3.500	24.00	12	3.5	70%	3		2	-		
		mayor a 7.500	50.00	15	3.5	65%	5		3	10% del frente.		
Mixto	MCS	200 viv/ha	144 - 315	8.00	4	3.5	75%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3	3 de cada lado
		316 - 480	16.00	4	3.5	65%	10		5	5 de cada lado		
		481 - 960	20.00	6	3.5	60%	3		2	-		
Mixto	MCB	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	961 a 5.000	24.00	8	3.5	50%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	2	1.5 de un lado
		200 viv/ha	mayor a 5.000	50.00	10	3.5	50%		10	5	5 de cada lado	
		1 vivienda por cada 20 m ² de predio	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%		-	2	-	
Industrial	IL	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	111 a 160	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	-	
		200 viv/ha	161 a 400	8.00	5	3.5	70%		5	3	2 de cada lado	
		601 a 1.500	20.00	5	3.5	60%	5		5	3 de cada lado		
Reserva Intraurbana	RI	200 viv/ha	mayor a 1.500	30.00	8	3.5	50%	COS x Niveles	0.30 del COS por nivel	5	3	-
		Reserva Urbana	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%		-	-	-	
		Industria Ligera	-	-	-	-	-		-	-	-	-

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

NOTAS:
 Se respetan los derechos adquiridos vigentes.
 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 parcel 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 densidad, en donde se pretenda desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será nula.
 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 edificios colindantes al Aeropuerto Internacional de Cancun, 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.



Fuente:
 - BIMPLAN 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
 Datum Horizontal: ITRF2008
 Equidistancia malla UTM: 1.000m
 Plano: ZS.D07 Zonificacion Secundaria Distrito 07

Escala Grafica
 Escala: 1:12.500
 0 100 200 400 600 800 1.000 M

SIMBOLOGIA TEMÁTICA

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

- Corredor Regional Urbano
- Mixto de Corredor Primario
- Reserva Urbana

NOTAS:
 CRU3a - Corredor Regional Urbano 3a Alturas determinadas por las restricciones del Cono de Aproximación del Aeropuerto Internacional de Cancun, Dirección General de Aeronautica Civil.
 Consultar Anexo Cartográfico: 30, Condiciones para el Desarrollo Urbano

Destinos de Suelo

- Área Verde
- Espacios Recreativos
- Servicios Turísticos Recreativos
- Espacios Abiertos
- Equipamiento
- EB - Educación Básica
- EM - Educación Media
- ES - Educación Superior
- IU - Infraestructura Urbana
- T - Templo
- OCS - Oficina de Gobierno
- CC - Equipamiento Cultural
- AS - Asistencia Social
- M - Mercado
- B - Biblioteca
- CM - Cementerio
- SS - Servicios de Salud
- ECP - Equipamiento Privado

SIMBOLOGIA BASE

- Límites
- Supermanzana
- Número de Manzana
- Polígonos de Actuación
- Límites de Distritos
- Zona Urbana
- Red de Carreteras
- Aeropuerto Internacional
- Hydrografía y ANP
- Cuerpos de Agua
- Áreas Naturales Protegidas

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024

LIC. MARÍA ELENA DE LA CRUZ ESPINOSA	NOVENO REGIDOR
LUIS PABLO BUSTAMANTE BELTRAN	C. JESUS DEL ROSARIO ZUOL MODO
C. LOURDES ALTE CAROLINA MUÑA	C. REGINA DELIA TAMAYO CARRELLLO
C. ORIOB ABELLO GARCÍA SERRANTES	C. OSCAR ANTONIO DE LA CRUZ ALBERLA
C. ALBERTO DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ	C. ALVARO DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ
C. PABLO GUERRERO GONZÁLEZ	C. JOSÉ ROMÁN DE MENDOZA
LIC. JESSICA ALEJANDRINA DÍAZ	C. EDUARDO DOMÍNGUEZ SERRANO
C. MIGUEL ANGEL DOMÍNGUEZ DÍAZ	C. MIGUEL DOMÍNGUEZ SERRANO
C. FARRUK HERNÁNDEZ CORTES	ARG. CARLOS ANTONIO DE LA CRUZ VAQUERO
C. SAMUEL DOMÍNGUEZ SERRANO	ARG. CARLOS ANTONIO DE LA CRUZ VAQUERO
LIC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS	ARG. CARLOS ANTONIO DE LA CRUZ VAQUERO

Logo of Quintana Roo and SEDETUS (Secretaría de Desarrollo Urbano Territorial y Urbano Sustentable).

Logo of IMPLAN (Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano Municipal Benito Juárez).

ZONIFICACION SECUNDARIA DISTRITO 07