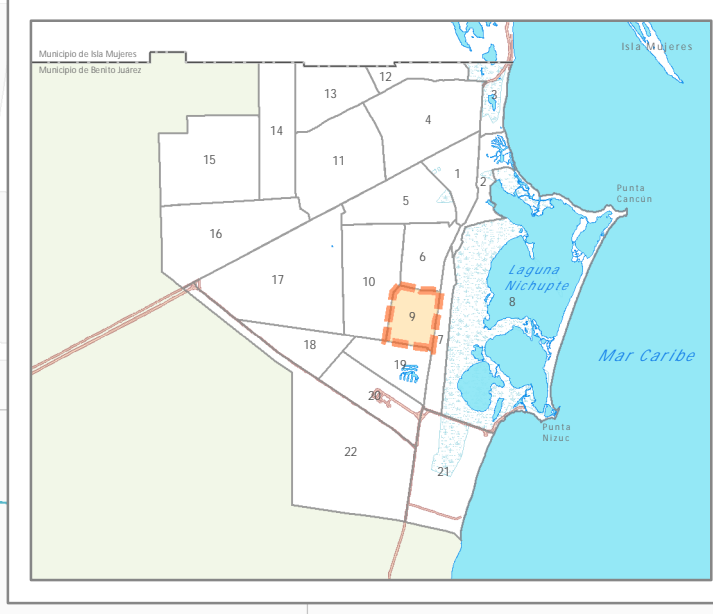


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m ²)	Frente mínimo del lote	Niveles mínimos	Altura max. de entrepisos (m)	COS	CIS	Restricciones Mínimas (m)						
									Frente	Fondo	Laterales				
Habitacional	Unifamiliar	1 viv/vote	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% costado	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% del costado	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	-			
	Multifamiliar	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	-			
			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%	COS x Niveles	5	5	2 m de un 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	Mixto de Corredor Primario	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	8	4.5	45%					-			
			mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%					-			
	Mixto de Corredor Secundario	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	3	2	10% del frente.	-			
			316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%					3	2	-	
			1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%					3	2	-	
Mixto de Barrio	1 vivienda por cada 40m ² de predio	3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado	-				
		144 - 315	8.00	4	3.5	75%					3	2	-		
		316 - 480	16.00	4	3.5	65%					5	2	-		
Reserva Urbana	Reserva Urbana	1 vivienda por cada 20m ² de predio	481 - 960	20.00	6	3.5	60%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	1.5 de un lado	-			
			961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%					5	3	2 de cada lado	-
			mayor a 5,000	30.00	8	3.5	50%					10	5	5 de cada lado	-
Reserva Urbana	Reserva Urbana	1 vivienda por cada 40m ² de predio	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 2 en niveles superiores	5	3 de cada lado	-			
			111 a 160	7.20	4	3.5	80%					5	3	2 de cada lado	-
			161 a 600	8.00	5	3.5	70%					5	3	3 de cada lado	-
Reserva Urbana	Reserva Urbana	1 vivienda por cada 40m ² de predio	601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 2 en niveles superiores	5	3 de cada lado	-			
			mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%					5	3	3 de cada lado	-
			200 viv/ha	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4					80%	0.30 del COS por nivel	5	3

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



Fuente: IMPLAN 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.D09 Zonificación Secundaria Distrito 09

Escala Gráfica: Escala: 1:5,000
 0 100 200 400 M

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

- HU Habitacional Unifamiliar
- H2M Habitacional Multifamiliar
- MB Mixto de Barrio
- MCs Mixto de Corredor Secundario
- MCp Mixto de Corredor Primario
- CRUZ Corredor Regional 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
- OG - Oficina de Gobierno
- CC - Equipamiento Cultural
- AS - Asistencia Social
- M - Mercado
- B - Biblioteca
- CM - Cementerio
- SS - Servicios de Salud
- EQP - Equipamiento Privado

SIMBOLOGÍA BASE

Supermanzana

Número de Manzana

Polygonos de Actuación

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

UC. MARÍA ELENA DE JAZMÁN ESPINOSA	UC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS
LUIS PABLO GUSTAVO BELTRÁN	C. JESUS DE LOS ANGELES DÍAZ MODO
C. LOURDES ALTE CAROLINA MUZA	C. RENATA DE LOS ANGELES CARBALLLO
C. JORGE ARROYO RAMÍREZ SERRANTES	C. OSCAR ALBERTO ESPINOZA AGUIRRE
C. MIRIAM VIOLETA VARGAS	C. ALEJANDRO ALBERTO ZAMBRANO
C. PABLO GUILLERMO GONZÁLEZ	C. JUAN CARLOS RAMÍREZ
UC. JESSICA GONZÁLEZ DIAZ	UC. JESSICA GONZÁLEZ DIAZ
C. MICHÉLE PATRICIA ESPINOZA	UC. JESSICA GONZÁLEZ DIAZ
C. FABIAN FRANCISCO PEREZ	UC. JESSICA GONZÁLEZ DIAZ
C. SAMUEL VILLALBA BORTALEA	UC. JESSICA GONZÁLEZ DIAZ

SEDETUS
SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

QUINTANA ROO
2016 - 2022

IMPLAN
INSTITUTO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO

ZONIFICACION SECUNDARIA
DISTRITO 09