



Sujeto al Programa de Ordenamiento Ecológico Local

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

| Usos de Suelo | Clave | Densidad neta | Superficie mínima del lote (m ²) | Frente mínimo del lote (m) | Niveles máximos | Altura max. de entresijos (m) | COS | CUS | Restricciones Mínimas (m) | | |
|---------------|-------|--|--|----------------------------|------------------|-------------------------------|-----|------------------------|--|-------|-----------------|
| | | | | | | | | | Frente | Fondo | Laterales |
| Habitacional | HU | 1 viv./lote | 108 | 6.00 | 3 | 3.5 | 70% | COS x Niveles | 2 al 50% del frente y 5 al 50% restante | 3 | - |
| | H1M | 150 viv/ha | 1500 | 50.00 | 12 | 3.5 | 60% | - | - | 5 | 5 de cada lado |
| | H2M | 1 vivienda por cada 40m ² de predio | 1000 | 20.00 | 6 | 3.5 | 60% | COS x Niveles | 5 | 5 | 4 de cada lado |
| Comercial | CRU1 | 1 cto por cada 20 m ² de predio | 3000 | 40.00 | 6 | 4.5 | 50% | - | - | - | - |
| | CRU2 | 1 cto por cada 20 m ² de predio | mayor a 5,001 | 60.00 | 8 | 4.5 | 35% | - | - | - | - |
| | CRU3 | 1 cto por cada 20 m ² de predio | 3000 | 40.00 | 6 | 4.5 | 50% | COS x Niveles | 10 | 5 | 5 de cada lado |
| | CRU4 | 1 cto por cada 20 m ² de predio | mayor a 5,001 | 60.00 | 12 | 4.5 | 35% | - | - | - | - |
| | CRU5a | 1 cto por cada 20 m ² de predio | 3000 | 40.00 | 6 | 4.5 | 50% | - | - | - | - |
| | CRU5b | 1 cto por cada 20 m ² de predio | mayor a 5,001 | 60.00 | 12 | 4.5 | 35% | - | - | - | - |
| Misto | MCP | 1 vivienda por cada 40m ² de predio | 301 hasta 3,500 | 12.00 | 8 | 3.5 | 70% | COS x Niveles | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | 3 | 20 % de un lado |
| | MCS | 1 vivienda por cada 40m ² de predio | 3,501 hasta 7,500 | 50.00 | 15 | 3.5 | 70% | - | - | - | - |
| | MCS | 1 vivienda por cada 20m ² de predio | mayor a 7,501 | 50.00 | 20 | 3.5 | 50% | - | - | - | - |
| | MCS | 1 vivienda por cada 20m ² de predio | entre 80 y hasta 128 | 7.20 | 4 | 3.5 | 80% | COS x Niveles | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | 3 | 20 % de un lado |
| | MCS | 1 vivienda por cada 40m ² de predio | 128 hasta 300 | 7.20 | 4 | 3.5 | 80% | - | - | - | - |
| | MCS | 1 vivienda por cada 40m ² de predio | 301 a 5,000 | 12.00 | 8 | 3.5 | 70% | - | - | - | - |
| Industrial | IL | - | mayor a 5,001 | 30.00 | 8 | 3.5 | 60% | COS x Niveles | 5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores | 2 | 20 % de un lado |
| | IL | - | 1500 | 20.00 | 16 m / 4 niveles | 4 | 85% | 0.30 del COS por nivel | 5 | 3 | 5 de cada lado |
| | IL | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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.
 La conversión de cuatro por viviendas es de: 1 vivienda = 2.5 cuartos.
 En el uso de suelo Habitacional/Mixto con clave RU2, en donde se pretendan desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO 2018, BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2016 - 2018

| | |
|---|---|
| LIC. REMBERTO ESTRADA BARBA PRESIDENTE MUNICIPAL | LIC. BERENICE PENÉLOPE POLANCO ORDÓVIZO OCTAVO REGIDOR |
| LIC. MIRNA KARINA MARTÍNEZ JARA SINDICO MUNICIPAL | LIC. ROGER SÁNCHEZ NANGUISE NOVENO REGIDOR |
| C. RUBÉN TRAVIÑO ÁVILA PRIMERO REGIDOR | LIC. ANTONIO MECKLER AGUILERA SEGUNDO REGIDOR |
| PROFA. MARTHA YRENE CHAN RAMÍREZ SEGUNDO REGIDOR | C. GREGORIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ DECIMO PRIMERO REGIDOR |
| C. NOEL PINACHO SANTOS TERCER REGIDOR | DR. CLEBERIO JULIÁN RAMÍREZ FLORESCANO DECIMO SEGUNDO REGIDOR |
| LIC. ERIKA GUADALUPE CASTILLO ACOSTA CUARTO REGIDOR | C. BLANCA ESTHER PECH Y FERNÁNDEZ DECIMO TERCERO REGIDOR |
| LIC. JOSÉ ISIDRO SANTAMARÍA CASANOVA QUINTO REGIDOR | LIC. KARLA GUADALUPE GASCA SÁNCHEZ DECIMO CUARTO REGIDOR |
| LIC. BERENICE SOSA OSORIO SEXTO REGIDOR | LIC. ARELLY DURÁN OVANDO DECIMO QUINTO REGIDOR |
| C. MELITÓN ORTEGA GARCÍA SEPTIMO REGIDOR | |

Simbología Temática

Usos de Suelo

- Área Verde
- Conservación
- Corredor Regional Urbano
- Industria Ligera
- Mixto de Corredor Primario
- Reserva Urbana
- Servicios Turísticos y Recreativos

Límites de Distritos

- Límites de Distritos
- Distrito 22

Límites de Polígonos de Actuación

- Límites de Polígonos de Actuación

Simbología Básica

Límites

- Límite Municipio de Benito Juárez
- Límites Municipales

Sistema de Enlaces Aéreos

- Aeropuerto Internacional

Sistema de Enlaces Terrestres

- Red de Carreteras

Áreas Naturales Protegidas

- Áreas Naturales Protegidas

Manzanas Urbanas

- Manzanas Urbanas

ARQ. CARLOS ANTONIO DÍAZ CARVAJAL
DIRECTOR GENERAL
INSTITUTO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO (IMPLAN)

ARQ. FRANCISCO JAVIER ZUBIRÁN
PÁBULLA
SECRETARIO MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO

Fuente:

- INEGI Cartas Topográficas Esc: 1:20,000
- IMPLAN CANCUN 2018

Elaboró: VMFB, DATA, MIVV **Fecha:** mayo de 2019

Especificaciones Cartográficas

Proyección Universal Transversal de Mercator
 Zona UTM 16Q
 Datum Horizontal ITRF92
 Equidistancia malla UTM 1,000m

