



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	Habitacional Unifamiliar	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	-	
	Multifamiliar	H1M	150 viv/ha	1500	50.00	12	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	5 de cada lado	
		H2M	1 vivienda por cada 40m ² de predio	1000	20.00	6	3.5	60%		5	5	4 de cada lado	
Comercial	Corredor Regional Urbano	CRU1	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	
		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%					
	CRU5a	1 cto por cada 20 m ² de predio	mayor a 5,001	60.00	12	4.5	35%						
		1 cto por cada 20 m ² de predio	3000	40.00	6	4.5	50%						
		1 cto por cada 20 m ² de predio	mayor a 5,001	60.00	12	4.5	35%						
Misto	Misto de Corredor Primario	MCP1	1 vivienda por cada 40m 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	
		MCP2	301 hasta 3,500	12.00	8	3.5	70%						
		MCP3	3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	70%						
	Misto de Corredor Secundario	MCS1	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
		MCS2	301 a 5,000	12.00	8	3.5	70%						
		MCS3	mayor a 5,001	30.00	10	3.5	60%						
Misto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m 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		
		1 vivienda por cada 40m ² de predio	301 a 5,000	12.00	8	3.5	70%						
Industrial	Industria Ligera	IL	-	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	85%	0.30 del COS por nivel	5	3	-	
Reserva Intraurbana	Habitacional	H/RO	60 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Reserva Urbana	Habitacional	H/RO	80 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Misto	M/RO	80 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Reserva Urbana	Habitacional/Misto	HU/RO	80 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Misto	M/RO	80 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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

Se respetan los derechos adquiridos vigentes.

NOTAS: 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/Misto 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. RUBEN 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 TERCER 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
- Misto 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

Plano: R2.8.22 Zonificación Secundaria Distrito 22 Escala: 1:32,000

