

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

- H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2016 - 2018**
- |                                                           |                                                                    |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| LIC. REMBERTO ESTRADA BARBA<br>PRESIDENTE MUNICIPAL       | LIC. BERENICE PENÉLOPE POLANCO<br>CORDOVA<br>OCTAVO REGIDOR        |
| LIC. MIRNA KARINA MARTÍNEZ JARA<br>SÍNDICO MUNICIPAL      | LIC. ROGER SÁNCHEZ NANGUISE<br>NOVENO REGIDOR                      |
| CRUBEN TRAVIÑO ÁVILA<br>PRIMER REGIDOR                    | LIC. ANTONIO MECKLER AGUILERA<br>SEGUNDO REGIDOR                   |
| PROFA. MARTHA YRENE CHAN RAMÍREZ<br>SEGUNDO REGIDOR       | C. GREGORIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ<br>DÉCIMO PRIMER REGIDOR              |
| C. NOEL PINCHO SANTOS<br>TERCER REGIDOR                   | DR. CLICERIO JULIÁN RAMÍREZ<br>FLORESCANO<br>DÉCIMO TERCER REGIDOR |
| LIC. ERIKA GUADALUPE CASTILLO<br>ACOSTA<br>CUARTO REGIDOR | C. BLANCA ESTHER PECH Y FERNÁNDEZ<br>DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR        |
| LIC. JOSÉ ISIDRO SANTAMARÍA<br>CASANOVA<br>QUINTO REGIDOR | LIC. KARLA GUADALUPE GASCA<br>SÁNCHEZ<br>SEXTO REGIDOR             |
| LIC. BERENICE SOSA OSORIO<br>SEXTO REGIDOR                | LIC. ARELY DURÁN OVANDO<br>DÉCIMO QUINTO REGIDOR                   |
| C. MELITÓN ORTEGA GARCÍA<br>SEPTIMO REGIDOR               |                                                                    |

**Simbología Temática**

**Usos de Suelo**

- Area Verde
- Recreacion
- Equipamiento
- Espacios Abiertos
- Mixto de Corredor Primario
- Mixto de Corredor Secundario
- Mixto de Barrio
- Habitacional

**Límites de Distritos**

- Límites de Distritos
- Distrito 01

**Límites de Polígonos de Actuación**

- Límites de Polígonos de Actuación

**Simbología Básica**

**Límites**

- Límite Municipio de Benito Juárez
- Límites Municipales

**Sistema de Enlaces Terrestres**

- Red de Carreteras

**Manzanas Urbanas**

- Manzanas Urbanas
- Número de Manzana
- Supermanzana

**Hidrografía**

- Cuerpos de Agua
- Áreas Naturales Protegidas
- Áreas Naturales Protegidas

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

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

**Fuente:**

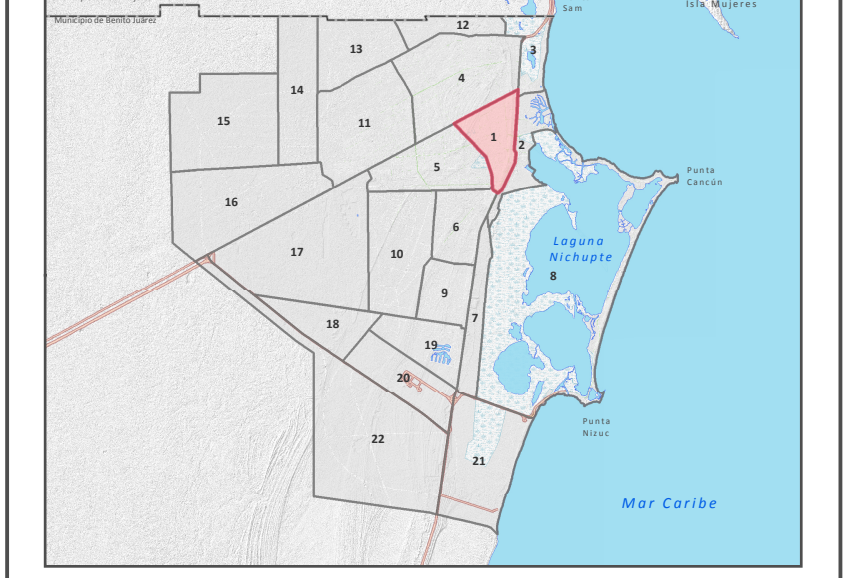
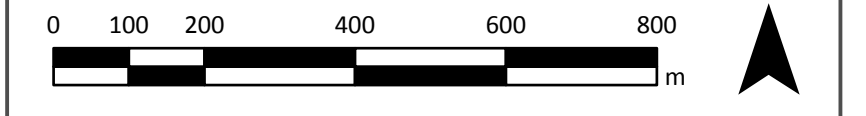
- INEGI Cartas Topográficas Esc: 1:20,000
- IMPLAN CANCUN 2018

**Elaboró:** VMFB, DATA      **Fecha:** septiembre de 2018

**Especificaciones Cartográficas**

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

**Plano: R02.8.01 Zonificación Secundaria Distrito 01 Escala: 1:10,000**



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

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie mínima del lote (m2)	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	5 de cada lado
	H2M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	1000	20.00	6	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	4 de cada lado
Comercial	H3M	1 cto por cada 20 m2 de predio	300	12.00	4	3.5	60%	-	5	3	3 de un lado
	CRU1	100 ctos/ha	mayor a 5,001	60.00	8	4.5	50%	-	-	-	-
	CRU2	1 cto por cada 20 m2 de predio	3000	40.00	6	4.5	50%	-	-	-	-
	CRU3	100 ctos/ha	mayor a 5,001	60.00	8	4.5	35%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado
	CRU3a	1 cto por cada 20 m2 de predio	3000	40.00	6	4.5	50%	-	-	-	-
	CRU3b	100 ctos/ha	mayor a 5,001	60.00	12	4.5	35%	-	-	-	-
Mixto	MCP	1 vivienda por cada 40m2 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 40m2 de predio	301 hasta 3,500	12.00	8	3.5	70%	-	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	20 % de un lado
	MB	1 vivienda por cada 20m2 de predio	3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	70%	-	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado
	MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayor a 7,501	50.00	20	3.5	50%	-	5 en niveles superiores	5	3 de cada lado
Industrial	IL	-	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	-	-	2	20 % de un lado
	IL	-	128 hasta 300	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	20 % de un lado
	IL	-	301 a 5,000	12.00	8	3.5	70%	-	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	20 % de un lado
Reserva urbana	RU1	1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayor a 5,001	30.00	10	3.5	60%	-	5	3	3 de cada lado
	RU2	1 vivienda por cada 20m2 de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	20 % de un lado
Reserva intraurbana	RI1	1 vivienda por cada 40m2 de predio	128 a 300 m2	7.20	4	3.5	70%	-	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	20 % de un lado
	RI2	1 vivienda por cada 20m2 de predio	301 a 5,000	12.00	5	3.5	70%	-	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	20 % de un lado
Reserva urbana	RU1	1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayor a 5,001	30.00	8	3.5	60%	0.30 del COS por nivel	5	3	5 de cada lado
	RU2	1 vivienda por cada 20m2 de predio	1500	20.00	16 m / 4 niveles	85%	-	-	5	3	-

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 cuartos 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.