



Uso y destinos del Suelo	Clave	Densidad Neta	Transformación de usos	Fronte mínimo (m)	Niveles máximos	Altura max. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricción Frontal (m)	Restricción lateral
Turístico	TH	1 viv/lote	Ver Tablas de Zona Hotelera	300	12	3	3.5	50%	Ver Tablas de Zona Hotelera	3 de un lado
Turístico Residencial Unifamiliar	TRU	75 ctos/ha	450	15	6	3.5	35%	5	5	3 de un lado
Turístico Residencial Condominial	TRC2	270 ctos/ha	800	15	10	3.5	35%	5	5	3 de un lado
Turístico Residencial Condominial	TRC3	75 viv/ha	3500	40	15	3.5	50%	5	5	3 por cada lado
Servicios Turísticos de Playa	SP	-	3500	40	1	3.5	50%	5	5	5 de un lado
Servicios Turísticos de Campo de Golf	SG	-	300,000	1,000	2	3.5	2%	-	-	-
Servicios Turísticos recreativos náuticos del Sistema Lagunar	SL	-	-	-	2	3.5	50%	-	-	-
Comercial	CT	140 ctos/ha	1000	30.00	10	4.5	60%	COS x Niveles	5	-



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 FENÉLOPE POLANCO
CORONADA
OCTAVO REGIDOR

LIC. MIRNA KARINA MARTÍNEZ JARA
SINDICO MUNICIPAL

LIC. ROGER SÁNCHEZ NAINGLUSE
NOVENO REGIDOR

CRUBEN TRAVIÑO ÁVILA
PRIMER REGIDOR

LIC. ANTONIO MECKLER AGUILERA
DÉCIMO REGIDOR

PROFA. MARTHA YRENE CHAN RAMÍREZ
SEGUNDO REGIDOR

C. NOEL PINACHO SANTOS
TERCER REGIDOR

DR. CLICERIO JULIÁN RAMÍREZ FLORESCANO
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

LIC. ERIKA GUADALUPE CASTILLO ACOSTA
CUARTO REGIDOR

C. BLANCA ESTHER PECH Y FERNÁNDEZ
DÉCIMO TERCER REGIDOR

LIC. JOSÉ ISIDRO SANTAMARÍA CASANOVA
QUINTO REGIDOR

LIC. KARLA GUADALUPE GASCA SÁNCHEZ
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

LIC. BERENICE SOSA OSORIO
SEXTO REGIDOR

LIC. ARELY DURÁN OVANDO
DÉCIMO QUINTO REGIDOR

C. MELITÓN ORTEGA GARCÍA
SEPTIMO REGIDOR

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

Simbología Temática

- Área Verde
- Recreación
- Conservación
- Espacios Abiertos
- Playa Pública
- Equipamiento
- Mixto de Corredor Primario
- Mixto de Corredor Secundario
- Mixto de Barrio
- Habitacional
- Turístico Hotelero
- Industria Ligera

Simbología

- Límites de Distritos
- Límites de Distritos
- Distrito 03
- Límites de Polígonos de Actuación
- Límites de Polígonos de Actuación

Áreas Naturales Protegidas

- Cuercos de Agua
- Áreas Naturales Protegidas

Parámetros y Restricciones en función del Tamaño de los lotes Turístico Hoteleros

Rango Superficie (m ²)	Fronte (m)	COS	Fronte Principal	Fronte Secundario	Posterior	Lateral
menor a 1,000	25	40%	10	5	5	5 de un solo lado
1,000 - 2,500	40	40%	10	5	5	5 de un solo lado
2,500 - 5,000	40	50%	10	5	10	5 de un solo lado
5,000 - 10,000	60	45%	10	10	10	10 de un solo lado
10,000 - 15,000	80	45%	15	15	15	10 en ambos lados
15,000 - 30,000	100	40%	15	15	15	10 en ambos lados
más de 30,000	130	35%	15	15	15	15 en ambos lados

TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie mínima del lote (m ²)	Fronte mínimo del lote (m)	Niveles máximos	Altura max. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)		
									Fronte	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 40m ² de predio	1000	20.00	6	3.5	60%	COS x Niveles	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%	-	-	-
		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
	Mixto de Corredor Primario	CRU3a	1 cto por cada 20 m ² de predio	3000	40.00	6	4.5	50%	-	-	-
		CRU3b	1 cto por cada 20 m ² de predio	mayor a 5,001	60.00	12	4.5	35%	-	-	-
		CRU3c	1 cto por cada 20 m ² de predio	3000	40.00	6	4.5	50%	-	-	-
Mixto	Mixto de Corredor Secundario	MCP	1 vivienda por cada 20m ² de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	2	20% de un lado
		MCP	1 vivienda por cada 40m ² de predio	128 hasta 300	7.20	4	3.5	80%	-	-	-
		MCP	1 vivienda por cada 40m ² de predio	301 hasta 3,500	12.00	8	3.5	70%	-	-	-
	Mixto de Barrio	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
Industrial	Industria Ligera	IL	1 vivienda por cada 40m ² de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	-	-	-
		IL	1 vivienda por cada 40m ² de predio	128 a 300 m ²	7.20	4	3.5	70%	-	-	-
		IL	1 vivienda por cada 40m ² de predio	301 a 5,000	12.00	5	3.5	70%	-	-	-
Reserva Intraurbana	Habitacional	H/R0	60 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-
		H/R0	80 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Urbana	Habitacional/Mixto	M/R0	80 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-
		M/R0	80 viv/ha	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Modalidades de Densidades en usos Turístico Hoteleros

Clave	Densidad Neta	Clave	Densidad Neta
A	60	J	170
B	75	K	175
C	85	L	180
D	100	M	190
E	110	N	200
F	120	O	210
G	140	P	240
H	160	Q	270
I	185	-	-

Criterio de Relación de Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y Número de Niveles en lotes Turístico Hotelero

Niveles	CUS	Niveles	CUS
2	1.0	12	3.4
3	1.2	13	3.6
4	1.4	14	3.8
5	1.6	15	4.0
6	2.0	16	4.2
7	2.2	17	4.4
8	2.4	18	4.6
9	2.6	19	4.8
10	3.0	20	5.0
11	3.2	20	5.0

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

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

Fuente:

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

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

Especificaciones Cartográficas

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

Plano: R02.8.03 - Zonificación Secundaria Distrito 03 Escala: 1:8,000

Escala Gráfica

0 75 150 300 450 600 m

