

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

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2016 - 2018

LIC. REMBERTO ESTRADA BARBA
 PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. MIRNA KARINA MARTÍNEZ JARA
 SINDICO MUNICIPAL

C. RUBÉN TRAVIÑO ÁVILA
 PRIMER REGIDOR

PROFA. MARTHA YRENE CHAN RAMÍREZ
 SEGUNDO REGIDOR

C. NOEL PINACHO SANTOS
 TERCER REGIDOR

LIC. ERIKA GUADALUPE CASTILLO ACOSTA
 CUARTO REGIDOR

LIC. JOSÉ ISIDRO SANTAMARÍA CASANOVA
 QUINTO REGIDOR

LIC. BERENICE SOSA OSORIO
 SEXTO REGIDOR

C. MELITÓN ORTEGA GARCÍA
 SEPTIMO REGIDOR

LIC. BERENICE PENÉLOPE POLANCO CORDOBA
 OCTAVO REGIDOR

LIC. ROGER SÁNCHEZ NANGUISE
 NOVENO REGIDOR

LIC. ANTONIO MECKLER AGUILERA
 DÉCIMO REGIDOR

C. GREGORIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ
 DÉCIMO PRIMERO REGIDOR

DR. CLICERIO JULIÁN RAMÍREZ FLORESCANO
 DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

C. BLANCA ESTHER PECH Y FERNÁNDEZ
 DÉCIMO TERCER REGIDOR

LIC. KARLA GUADALUPE GASCA SÁNCHEZ
 DÉCIMO CUARTO REGIDOR

LIC. ARELY DURÁN OVANDO
 DÉCIMO QUINTO REGIDOR

Simbología Temática

Usos de Suelo

- Área Verde
- Conservación
- Equipamiento
- Espacios Abiertos
- Mixto de Corredor Primario
- Mixto de Corredor Secundario
- Mixto de Barrio
- Habitacional
- Reserva Intraurbana Habitacional
- Reserva Urbana
- Industria Ligera

Límites de Distritos

- Límites de Distritos
- Distrito 13

Simbología Básica

Límites

- Límite Municipio de Benito Juárez
- Límites Municipales

Manzanas Urbanas

- Manzanas Urbanas

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

ARG. FRANCISCO JAVIER ZUBIRÁN
 PABILLA
 SECRETARIO MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO

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

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

Especificaciones Cartográficas

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

Plano: R2.8.13 Zonificación Secundaria Distrito 13 **Escala: 1:8,000**
Escala Gráfica
 0 75 150 300 450 600 m

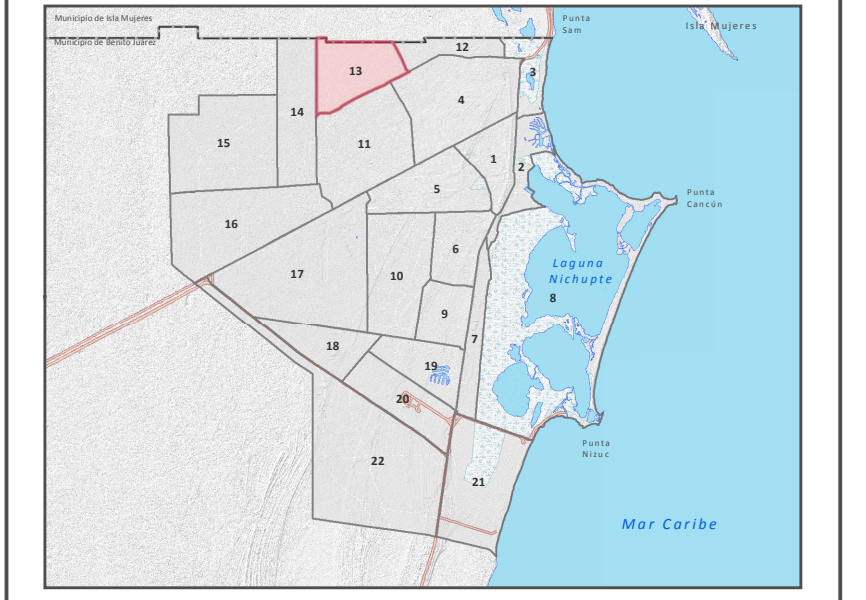


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN

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%	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	H3M	1 vivienda por cada 40m ² de predio	300	12.00	4	3.5	60%	COS x Niveles	5	3	3 de un lado										
	CRU1	1 cto por cada 20 m ² de predio	3000	40.00	6	4.5	50%		10	5	3	5 de cada lado									
	CRU2	1 cto por cada 20 m ² de predio	3000	40.00	6	4.5	50%														
	CRU3	1 cto por cada 20 m ² de predio	3000	40.00	6	4.5	50%														
	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	3000	40.00	6	4.5	50%														
Mixto	MCP	1 vivienda por cada 40m ² de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles					-	2	20 % de un lado						
	MCS	1 vivienda por cada 40m ² de predio	128 hasta 300	7.20	4	3.5	80%		COS x Niveles	-	3	20 % de un lado									
		1 vivienda por cada 40m ² 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			
		1 vivienda por cada 40m ² 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
		1 vivienda por cada 40m ² de predio	mayor a 7,501	50.00	20	3.5	50%														
Industrial	IL	-	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	-	2	20 % de un lado										
	H/60	60 viv/ha	128 a 300 m ²	7.20	4	3.5	70%					COS x Niveles	-	2	20 % de un lado						
	H/80	80 viv/ha	301 a 5,000	12.00	5	3.5	70%									5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	20 % de un lado			
Reserva Intraurbana	M/80	80 viv/ha	mayor a 5,001	30.00	10	3.5	60%	0.30 del COS por nivel	5	3	5 de cada lado										
	M/60	60 viv/ha	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%														
	R/15	80 viv/ha	128 a 300 m ²	7.20	4	3.5	70%														
	R/22	40 viv/ha	301 a 5,000	12.00	5	3.5	70%														

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 R/22, en donde se pretendan desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.