



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. RUBEN TRAVIÑO ÁVILA
PRIMER 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 CORDOVA
OCTAVO REGIDOR
LIC. ROGER SÁNCHEZ NANGUISE
NOVENO REGIDOR
LIC. ANTONIO MECKLER AGUILERA
DECIMO REGIDOR
C. GREGORIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ
DECIMO PRIMERO REGIDOR
DR. CLEBERIO JULIÁN RAMÍREZ FLORESCANO
DECIMO SEGUNDO REGIDOR
LIC. KARLA GUADALUPE GASCA SÁNCHEZ
DECIMO CUARTO REGIDOR
LIC. ARELY DURÁN OVANDO
DECIMO QUINTO REGIDOR |
|---|--|

Simbología

Simbología Básica

Límites

- Límite Municipio de Benito Juárez
- Límites Municipales

Sistema de Enlaces Terrestres

- Red de Carreteras
- Manzanas Urbanas

Simbología Temática

Usos de Suelo

- Área Verde
- Servicios Turísticos y Recreativos
- Conservación
- Equipamiento
- Corredor Regional Urbano
- Reserva Urbana
- Turístico Hotelero

Sistema de Enlaces Aéreos

- Aeropuerto Internacional

Áreas Naturales Protegidas

- Áreas Naturales Protegidas

Límites de Distritos

1 - 1 Límites de Distritos

21 - Distrito 21

Uso y destinos del Suelo	Clave	Densidad Neta	Tamaño mínimo del lote (m ²)	Fronte mínimo	Niveles máximos	Altura máx. de entresijos (m)	COS	CLUS	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)	Restricción lateral
Turístico Hotelero	TH	-	Ver Tablas de Zona Hotelera	4.0	-	-	-	-	-	-	-
Turístico Residencial Unifamiliar	TR	1 vti/lote	300	12	3	3.5	50%	-	5	5	3 de un lado
Turístico Residencial Condominial	TRC1	75 ctos/ha	450	15	6	3.5	50%	COS x Niveles	5	5	3 de un lado
Turístico Residencial Condominial	TRC2	270 ctos/ha	600	15	10	3.5	35%	-	5	5	3 de un lado
Turístico Residencial Condominial	TRC3	75 vti/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%	COS x Niveles	-	-	-
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	-	-

Nota: 6° corresponde a una altura de 6 niveles que podrá modificarse siempre y cuando cumpla con los permisos que otorga Aeronautica civil debido a las restricciones derivadas de la zona destinada a servir como cono de aproximación del Aeropuerto Internacional de Cancún. Los niveles asignados se refieren al Programa Parcial del Polígono de 885.08 Ha ubicado al sur de Punta Nizuc, del Periódico Oficial del Gobierno del Estado, número 18 extraordinario, publicado el 17 de Septiembre del 2003.

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

Rango Superficie (m ²)	Fronte (m)	COS	Fronte Principal (m)	Fronte Secundario (m)	Posterior (m)	Lateral (m)
menos 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	40%	10	5	5	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	30%	15	15	15	15 en ambos lados

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)	Fronte mínimo del lote (m)	Niveles máximos	Altura máx. de entresijos (m)	COS	CLUS	Restricciones Mínimas (m)		
									Fronte	Fondo	Laterales
Habitacional	HU	1 vti/lote	108	6.00	3	3.5	70%	COS x Niveles	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	3	-
	H1M	150 vti/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	H3M	300	12.00	4	3.5	60%	-	-	5	3	3 de un lado
	CRU1	1 cto por cada 20 m ² de predio	3000	40.00	6	4.5	50%	-	-	-	-
	CRU2	100 ctos/ha	mayer 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	100 ctos/ha	mayer a 5,001	60.00	12	4.5	35%	-	-	-	-
	CRU5	1 cto por cada 20 m ² de predio	3000	40.00	6	4.5	50%	-	-	-	-
Misto	CRU6	100 ctos/ha	mayer a 5,001	60.00	12	4.5	35%	-	-	-	-
	MCP	1 vivienda por cada 20m ² de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	-	-	2	20 % de un lado
	MCP	1 vivienda por cada 40m ² de predio	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
	MCP	1 vivienda por cada 3,501 hasta 7,500	12.00	8	3.5	70%	-	-	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	20 % de un lado
	MCP	1 vivienda por cada 7,501 hasta 15,000	50.00	15	3.5	70%	-	-	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado
	MCP	1 vivienda por cada 20m ² de predio	mayer a 7,501	50.00	20	3.5	50%	-	-	5	3 de cada lado
Misto	MCS	1 vivienda por cada 20m ² de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	-	-	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	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	20 % de un lado
	MCS	1 vivienda por cada 301 a 5,000	12.00	8	3.5	70%	-	-	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	20 % de un lado
Misto	MB	1 vivienda por cada 20m ² de predio	3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	70%	-	-	5	3 de cada lado
	MB	1 vivienda por cada 40m ² de predio	mayer a 7,501	50.00	20	3.5	50%	-	-	5	3 de cada lado
	MB	1 vivienda por cada 20m ² de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	-	-	2	20 % de un lado
Industrial	IL	128 a 300 m ²	7.20	4	3.5	70%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	20 % de un lado	
	IL	301 a 5,000	12.00	5	3.5	70%	-	-	5	3 de cada lado	
	IL	mayer a 5,001	30.00	8	3.5	60%	-	-	5	3 de cada lado	
Reserva Intraurbana	RI1	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	85%	0.30 del COS por nivel	-	5	3	-
	RI2	60 vti/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	RI3	80 vti/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	RI4	80 vti/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Urbana	RU1	80 vti/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	RU2	40 vti/ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Clave	Densidad Neta Cts./Ha	Clave	Densidad Neta Cts./Ha	Niveles	COS	Niveles	CUS
A	60	J	170	2	1.0	12	3.2
B	75	K	175	3	1.2	13	3.6
C	85	L	180	4	1.4	14	3.8
D	100	M	190	5	1.6	15	4.0
E	110	N	200	6	2.0	16	4.2
F	120	O	210	7	2.2	17	4.4
G	140	P	240	8	2.4	18	4.6
H	160	Q	260	9	2.6	19	4.8
I	180	R	280	10	3.0	20	5.0

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

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

Fuente:

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

Elaboró: DATA **Fecha:** mayo de 2019

Especificaciones Cartográficas

Proyección Universal Transversal de Mercator

Zona UTM 16Q

Datum Horizontal ITRF92

Equidistancia malla UTM 1,000m

Plano: R2.8.21 Zonificación Secundaria Distrito 21 Escala: 1:15,000

