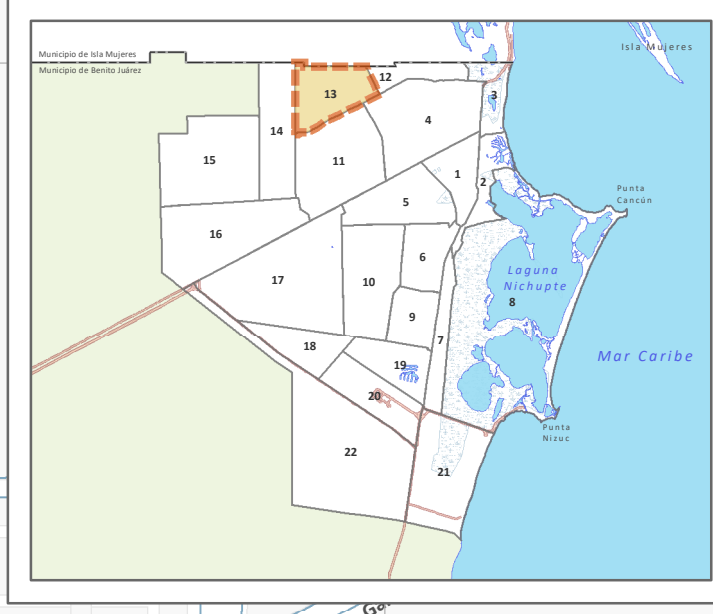


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m ²)	Frente mínimo del lote	Niveles máximos	Altura max. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)				
									Frente	Fondo	Laterales		
Habitacional Unifamiliar	HU	1 viv/lote	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	COS x Niveles	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	2		
			150 - 299	7.50	3	3.5	65%		2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	3		
			mayor a 300	12.00	3	4	55%		2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50%	5	3	1m de cada lado o 2m de un solo lado	
Habitacional Multifamiliar	H1M, H2M, H3M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	3 m de cada lado		
			2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%		10	5	5 m de cada lado		
			mayores a 5,001	50.00	15	4	50%		5	5	2 m de un lado y 2 de cada lado		
Comercial Corredor Regional Urbano	CRU1, CRU2, CRU3, CRU3a	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%	COS x Niveles	5	3	1.5 de un lado		
			mayor a 901	30.00	6	3.5	60%		5	3	2 de cada lado		
			mayor a 300	10.00	4	3.5	60%		5	3	1.5 de un lado		
			3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%		COS x Niveles	10	5	5 de cada lado	
			mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%			COS x Niveles	10	5	5 de cada lado
			mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%				COS x Niveles	10	5
Mixto de Corredor Primario	MCp	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%	COS x Niveles	3	2		10% del frente.	
			3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%		5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3	3 de cada lado	
			mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%		3	2	5 de cada lado		
Mixto de Corredor Secundario	MCs	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	144 - 315	8.00	4	3.5	75%	COS x Niveles	5	2	1.5 de un lado		
			316 - 480	16.00	4	3.5	65%		5	2	2 de cada lado		
			481 - 960	20.00	6	3.5	60%		10	5	5 de cada lado		
Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado		
			entre 10 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%		8	2	2		
			111 a 160	7.20	4	3.5	80%		8	2	2		
Industrial Industria Ligera	IL	1 vivienda por cada 40m2 de predio	161 a 600	8.00	5	3.5	70%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	2	-	
			601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%		5	3	2 de cada lado		
			mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%		5	3	3 de cada lado		
Industrial Intraurbana	H/60	60 viv/ha					0.30 del COS por nivel	5	3	-			
Reserva Intraurbana	H/80	80 viv/ha											
Reserva Urbana	M/80	80 viv/ha											
Reserva Urbana	R/1	80 viv/ha											
Reserva Urbana	R/2	40 viv/ha											

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. En ningún caso se podrá utilizar la banqueta de manera parcial o total para extensión de estacionamiento.
 La conversión de cuartos por viviendas en de 1 vivienda a 2.5 cuartos.
 En el uso de suelo habitacional (Habitación) con clave RU1, en donde se pretenda desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.
 La restricción frontal en los usos Turísticos Hoteleros localizados frente a la zona de palmaras será de 5 metros.
 Las restricciones en las alturas para los distritos colindantes al Aeropuerto Internacional de Cancun, quedará condicionada a las restricciones del cono de aproximación al aeropuerto establecidas por la DGAC. Ver plano Condicionantes.
 La restricción lateral del 10% del frente podrá ser 0% de un solo lado a 5% en cada lado.



Fuente: IMPLAN Cancun 2021
 - Conjunto de Datos Vectoriales, Esc 1:20,000 - 2017
 - Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, 6 de noviembre de 2015. 2
 Elaboró: Fecha: septiembre de 2022

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

Plano: ZS.D13 Zonificación Secundaria Distrito 13

Escala Gráfica: Escala: 1:6,000
 0 100 200 400 M

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

HU	Habitacional Unifamiliar
H1M	Habitacional Multifamiliar
H/80	Reserva Intraurbana Habitacional
M/80	Reserva Intraurbana Mixto
R/1	Reserva Urbana Mixto
MB	Mixto de Barrio
MCs	Mixto de Corredor Secundario
MCp	Mixto de Corredor Primario

Destinos de Suelo

AV	Área Verde
ER	Espacios Recreativos
ES	Servicios Turísticos Recreativos
SA	Espacios Abiertos
EQ	Equipamiento
EB	Educación Básica
EM	Educación Media
ES	Educación Superior
IU	Infraestructura Urbana
T	Templo
OG	Oficina de Gobierno
CC	Equipamiento Cultural
AS	Asistencia Social
M	Mercado
B	Biblioteca
CM	Cementerio
SS	Servicios de Salud
EQE	Equipamiento Privado

SIMBOLOGÍA BASE

Límites

Límites Municipales: ---

Límites de Distritos: - - -

Polígonos de Actuación: [Color]

Supermanzana: [Color]

Zona Urbana: [Color]

Sistema de Eñaves

Red de Carreteras: [Color]

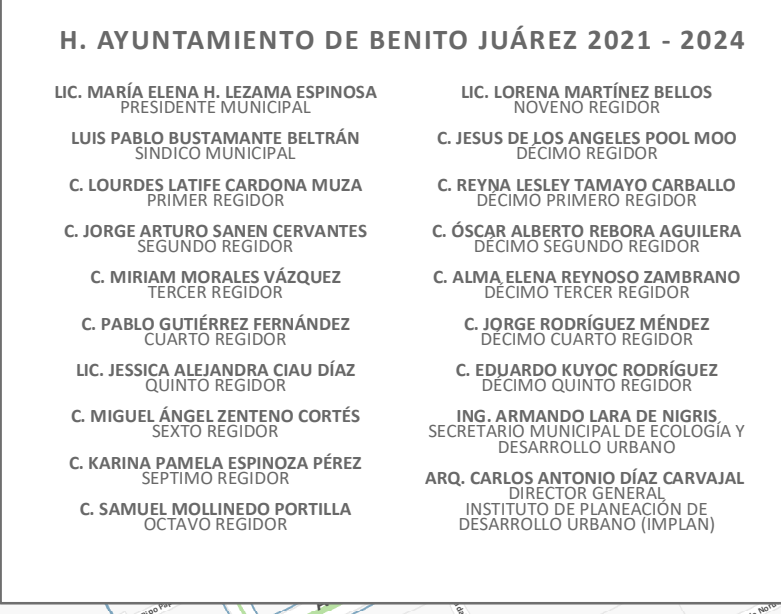
Aeropuerto Internacional: [Color]

Cuerpos de Agua: [Color]

Áreas Naturales Protegidas: [Color]

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2024

LIC. MARÍA ELENA N. LEZAMA ESPINOSA	LIC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS
LUIS PABLO BUSTAMANTE BELTRAN	C. JESUS DE LOS ANGELES POOL MOO
C. LOURDES LÓPEZ CARDONA MUZA	C. RIVERA EUSEBIO TAMAYO CARRILLO
C. JORGE ARTURO SANNI CERVANTES	C. OSCAR ALBERTO ROSALES AGUIRRE
C. MIRIAM NOBLES VÁZQUEZ	C. AIMA ELENA REYNOLDO ZAMBRANO
C. PABLO GÓMEZ BENAVIDEZ	C. JORGE RODRÍGUEZ MENDOZA
LIC. JESSICA ALFONSO CALZADILLA	C. ESTEBAN RAMÍREZ RODRÍGUEZ
C. MIGUEL ÁNGEL ESPINOSA CORTES	ING. ANIBAL RAMÍREZ PARRALES
C. KARINA MARÍA ESPINOSA PÉREZ	ING. CARLOS ANTONIO DÍAZ CARRANZA
C. SAMUEL MOLLINEDO PORTILLA	ING. CARLOS ANTONIO DÍAZ CARRANZA



QUINTANA ROO
 2016 - 2022

SEDETUS
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL

IMPLAN
 Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
DISTRITO 13