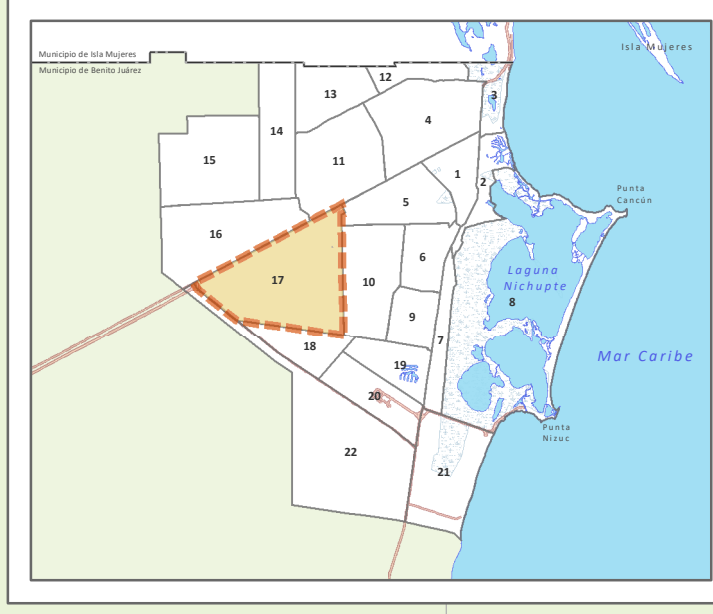
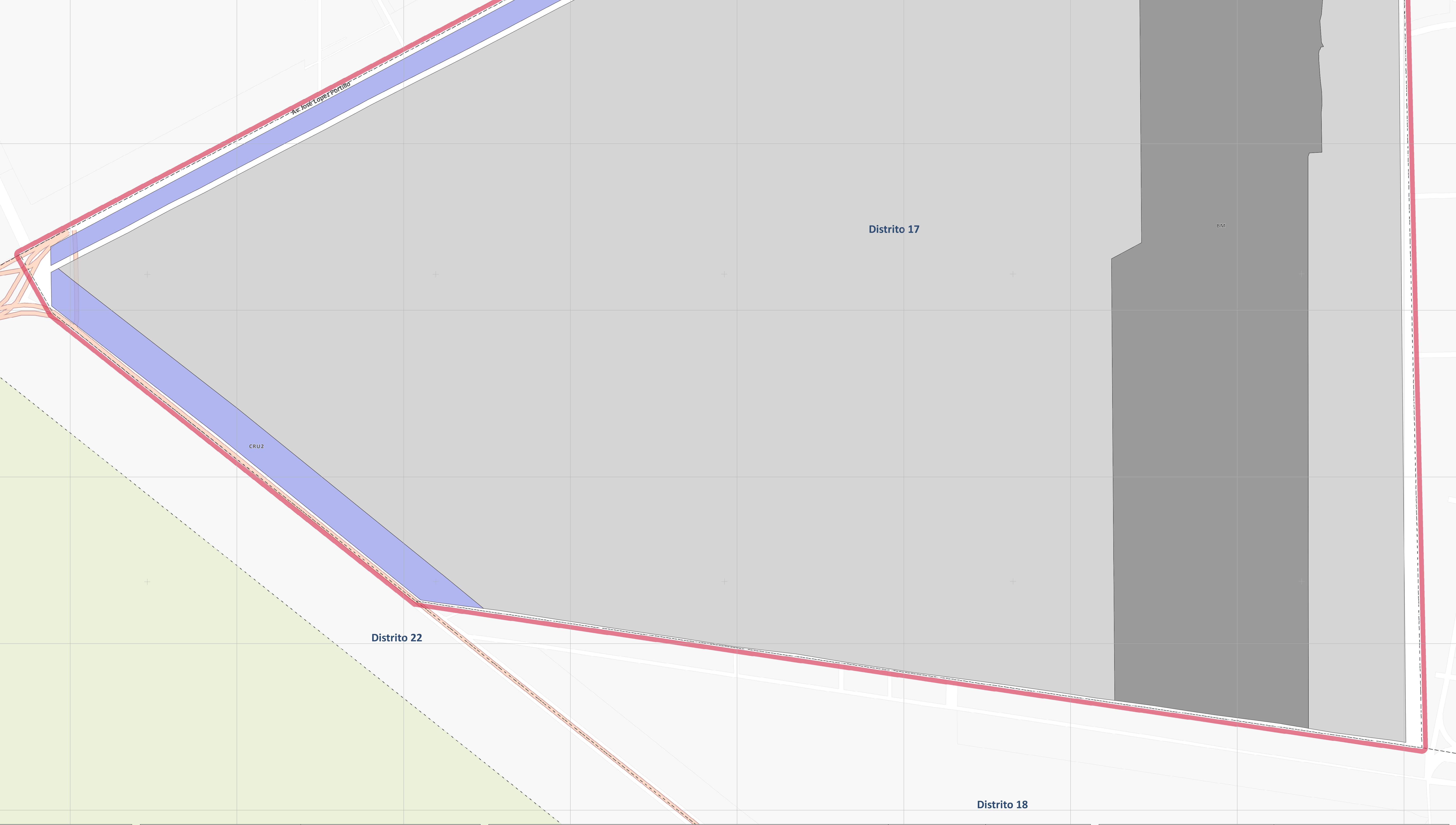


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022													
Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m ²)	Frente minimo del lote	Niveles máximos	Altura max. de entresijos (m)	COS	COS	Restricciones Mínimas (m)				
									Frente	Fondo	Laterales		
Habitacional	Unifamiliar	HU	1 viv/lote	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50%	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	2	-	
			mayor a 300	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	1 m de un solo lado	
	Multifamiliar	H1M	1 vivienda por cada 40m ² de predio	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%	COS x Niveles	10	5	5	3 m de cada lado
		200 viv/ha	2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%	5 m de cada lado					
H2M	1 vivienda por cada 40m ² de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%	5 m de un lado						
H3M	mayor a 901	30.00	6	3.5	60%	2 de cada lado							
Comercial	Corredor Regional Urbano	CRU	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	10	5	5	1m de cada lado o 2m de un solo lado
			300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5	50%					3 m de cada lado
			1 cuarto por cada 40 m ² de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	45%					5 m de cada lado
			300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%					5 m de cada lado
Mixto	Mixto de Corredor Primario	MCP	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	10	5	5	10% del frente.
			200 viv/ha	316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%					3 de cada lado superiores
			3,501 hasta 7,500	1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%					5 de cada lado superiores
			mayor a 7,500	3,501 hasta 7,500	50.00	20	3.5	65%					5 de cada lado superiores
Mixto	Mixto de Corredor Secundario	MCS	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	144 - 315	8.00	4	3.5	75%	COS x Niveles	10	5	5	1.5 de un lado
			200 viv/ha	316 - 480	16.00	4	3.5	65%					3 de cada lado superiores
			481 - 960	20.00	6	3.5	60%	5 de cada lado superiores					
			961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%	5 de cada lado superiores					
Mixto	Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m ² de predio	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%	COS x Niveles	10	5	5	-
			200 viv/ha	111 a 160	7.20	4	3.5	80%					2 de cada lado superiores
			161 a 600	8.00	5	3.5	70%	2 de cada lado superiores					
			601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%	3 de cada lado superiores					
Industrial	Industria Ligera	IL	200 viv/ha	mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%	0.30 del COS por nivel	5	5	3	-
			mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%	3 de cada lado superiores					
Reserva Intraurbana	Habitacional	H/60	60 viv/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.									
Reserva urbana	Mixto	M/80	80 viv/ha										
Reserva urbana	Habitacional/	RU1	80 viv/ha										
Reserva urbana	Mixto	RU2	40 viv/ha										

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 construcción de cuartos por vivienda es de: 1 vivienda a 2.5 cuartos.
 En el uso de suelo Habitacional Mixto con clave CRU, en donde se pretenda desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.
 La restricción frontal en los usos Turísticos Hoteleros Sociados frente a la zona de palmeras será de 5 metros.
 Las restricciones en las alturas para los distritos colindantes al Aeropuerto Internacional de Cancún, 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 10% de un solo lado o 5% en cada lado.



Fuente:
 - IMPLAN Cancún 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: ITRF2008
 Equidistancia malla UTM: 1,000m
 Plano: ZS.D17 Zonificación Secundaria Distrito 17
 Escala Gráfica: Escala: 1:7,000
 0 50 100 200 300 400 500 600 700 M

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
 Normatividad Urbana - Usos de Suelo
 Sujeto a Plan Parcial
 Banco de Material
 Corredor Regional Urbano

Destinos de Suelo
 Área Verde
 Espacios Recreativos
 Servicios Turísticos Recreativos
 Espacios Abiertos
 Equipamiento
 Educación Básica
 Educación Media
 Educación Superior
 Infraestructura Urbana
 Templo
 Oficina de Gobierno
 Equipamiento Cultural
 Asistencia Social
 Mercado
 Biblioteca
 Cementerio
 Servicios de Salud
 Equipamiento Privado

SIMBOLOGÍA BASE
 Límites
 Límites Municipales
 Límites de Distritos
 Polígonos de Actuación
 Supermanzana
 Zona Urbana
 Red de Carreteras
 Aeropuerto Internacional
 Hidrografía y ANP
 Cuerpos de Agua
 Áreas Naturales Protegidas

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024
 LIC. MARÍA ELENA H. LEZAMA ESPINOSA PRESIDENTE MUNICIPAL
 LIC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS SINDICO REGIDOR
 C. JESUS DE LOS ANGELES POOL MOO SINDICO REGIDOR
 C. REINA EILEEN TAMAYO CARRILLO SINDICO PRIMARIO REGIDOR
 C. OSCAR ALBERTO ROSA AGUILERA SINDICO SECUNDARIO REGIDOR
 C. MIRIAM NOBLES VÁZQUEZ SINDICO TERCERO REGIDOR
 C. AIMA ELENA ESTEBAN ZAMBRANO SINDICO CUARTO REGIDOR
 C. JORGE RODRÍGUEZ MENDOZA SINDICO QUINTO REGIDOR
 LIC. JESSICA ALEJANDRA CHU DIAZ SINDICO SEXTO REGIDOR
 C. EDUARDO RIVERA RODRÍGUEZ SINDICO SEPTIMO REGIDOR
 ING. ARMANDO JARA DE NEGOS SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
 ARG. CARLOS ANTONIO DIAZ CARNIVAL INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO (IMPLAN)

QUINTANA ROO
 SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO
 2016 - 2022
 SECRETARÍA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
 IMPLAN
 Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano Municipal Benito Juárez
 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
 DISTRITO 17