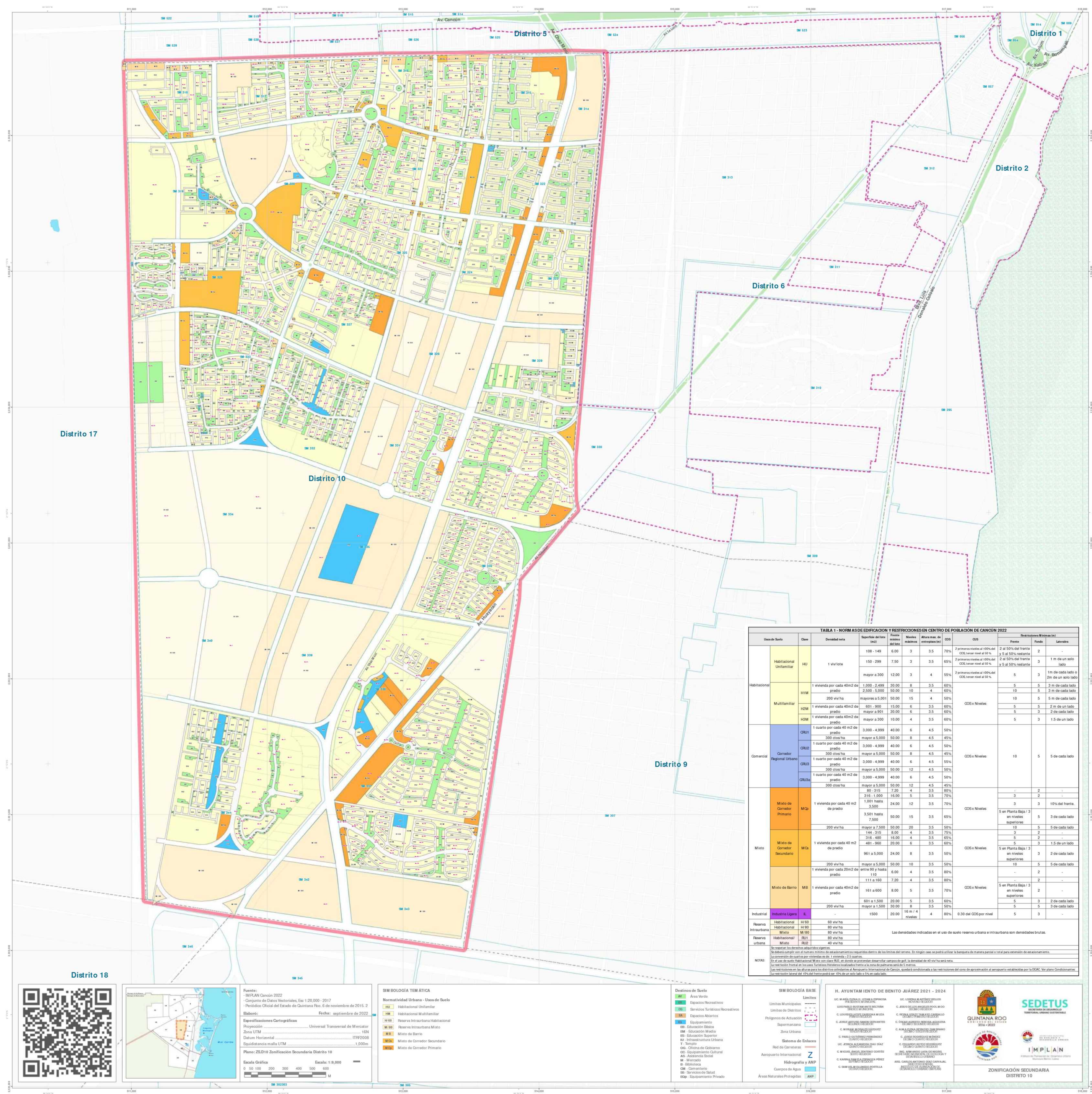






Distrito 14

Distrito 13

Distrito 11

Distrito 1

Distrito 5

Distrito 16



Fuente:
- INPIAN Cancún 2022
- 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: ITRF 2008
Equidistancia malla UTM: 1,000m
Plano: ZS.D11 Zonificación Secundaria Distrito 11
Escala Gráfica: 0 100 200 400 600 M
Escala: 1:8,500

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA	
Normatividad Urbana - Usos de Suelo	
HU	Habitacional Unifamiliar
HIM	Habitacional Multifamiliar
H/60	Reserva Intraurbana Habitacional
M/60	Reserva Intraurbana Mixto
MB	Mixto de Barrio
MCp	Mixto de Corredor Secundario
MCs	Mixto de Corredor Primario
IL	Industria Ligera

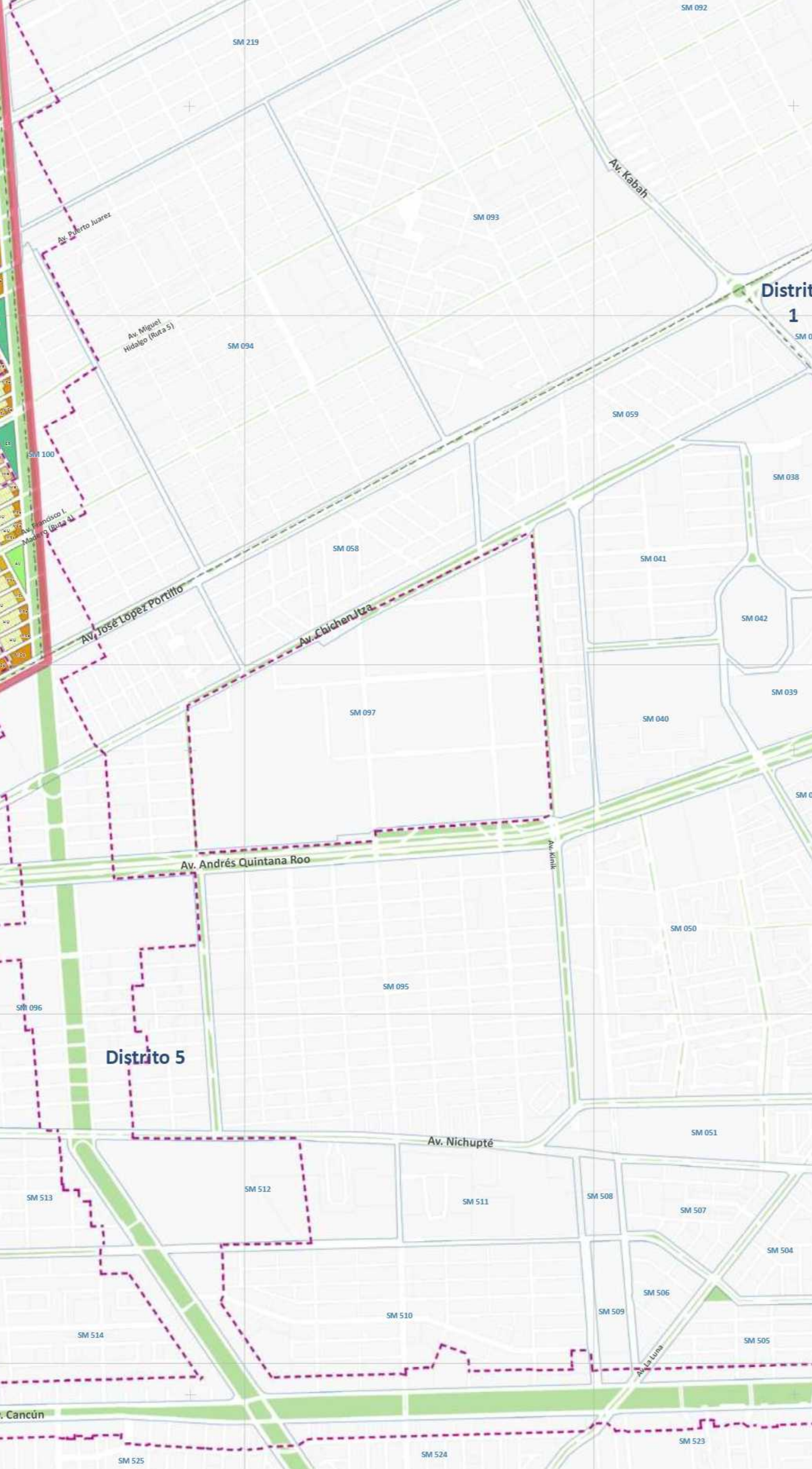
Destinos de Suelo	
AV	Área Verde
ES	Equipamiento
EB	Educación Básica
EM	Educación Media
ES	Educación Superior
TI	Templo
IC	Oficina de Gobierno
CC	Equipamiento Cultural
AS	Asistencia Social
M	Merced
B	Biblioteca
CM	Comercio
SS	Servicio de Salud
EDp	Equipamiento Privado

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

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024	
UC. MARÍA ELENA H. LEZAMA ESPINOZA PRESIDENTE MUNICIPAL	UC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
UC. PABLO GUSTAVO BELTRÁN SECRETARÍA DE ECONOMÍA	C. JESUS DE LOS ANGELES POOL MOO SECRETARÍA DE CULTURA
C. LUIS FELIX CARABONA MUJICA SECRETARÍA DE TURISMO	C. RIVERO ALBERTO TAMAYO CABALLERO SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. JORGE ARTURO SÁENZ CERVANTES SECRETARÍA DE VIVIENDA	C. OSCAR ALBERTO PERERA AGUILERA SECRETARÍA DE PROYECTOS
C. MIRIAM MORALES YACOURT SECRETARÍA DE TRÁFICO	C. ALMA ELENA BENITO ZAMBRANO SECRETARÍA DE TURISMO
C. PABLO GUILLERMO ESPINOSA SECRETARÍA DE CULTURA	C. JORGE RODRÍGUEZ MENDOZA SECRETARÍA DE CULTURA
UC. JESSICA ALEXANDRA DIAZ SECRETARÍA DE TURISMO	C. EDUARDO RUIZ RODRÍGUEZ SECRETARÍA DE TURISMO
C. MIGUEL ÁNGEL ZENTENO CORTÉS SECRETARÍA DE TURISMO	C. CARLOS ANTONIO DÍAZ CARABALLA SECRETARÍA DE TURISMO
C. KARINA FÁBILA ESPINOZA PÉREZ SECRETARÍA DE TURISMO	C. SAMUEL MOJIBERTE PORTILLA SECRETARÍA DE TURISMO



TABLA 1.- NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN 2022													
Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Frente mínimo del lote	Niveles mínimos	Altura máx. de entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)			COS	CUS
									Frente	Fondo	Laterales		
Habitacional	Unifamiliar	HU	1 vi/viote	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	HIM	1 vivienda por cada 40m2 de predio	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%	5	5	3	1 m de cada lado o 2m de un solo lado	-
			200 viv/ha	2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%	10	5	3	3 m de cada lado	-
		H2M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%	5	5	5	5 m de cada lado	-
			mayor a 901	mayor a 901	30.00	6	3.5	60%	5	5	8	2 m de un lado y 5 al 50% restante	-
Comercial	Corredor Regional Urbano	CRU1	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	10	5	5	5 de cada lado	-
			300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%	-	2	-	-	-
		CRU2	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	-	2	-	-	-
			300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%	-	2	-	-	-
		CRU3	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	55%	-	2	-	-	-
			300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%	-	2	-	-	-
	Mixto	MCp	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	-	2	-	-	-
			300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%	-	2	-	-	-
		MCs	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	-	2	-	-	-
			300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%	-	2	-	-	-
		MB	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	-	2	-	-	-
			300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%	-	2	-	-	-
Industrial	Industria ligera	IL	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	-	2	-	-	-
			300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%	-	2	-	-	-
	Reserva Intraurbana	H/60	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	-	2	-	-	-
			300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%	-	2	-	-	-
	Reserva urbana	RU1	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	-	2	-	-	-
			300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%	-	2	-	-	-



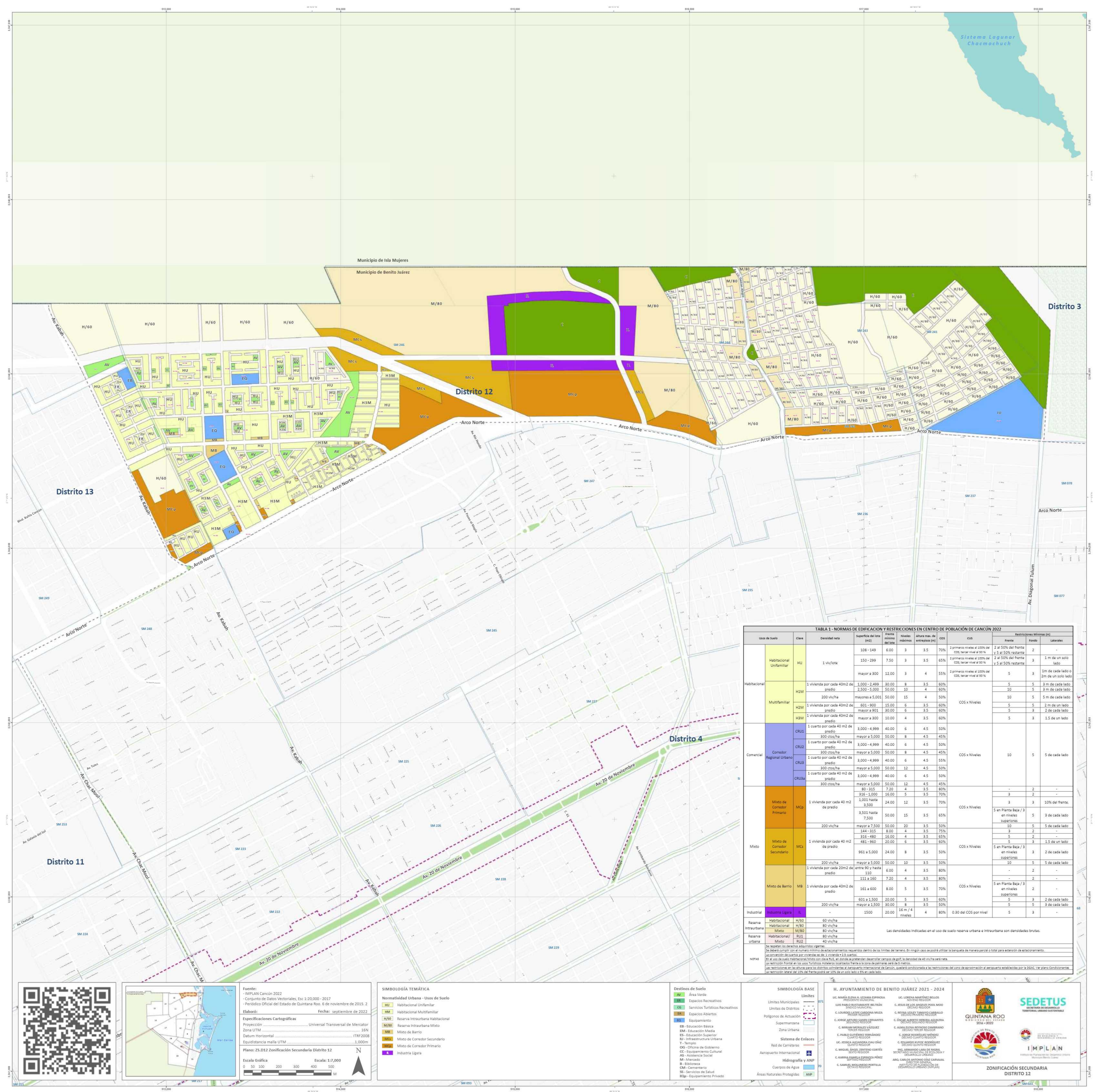


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022																	
Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Fronte minimo del lote	Niveles mínimos	Altura max. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)								
Habitacional	Habitacional Unifamiliar	HU	1 vivi/lote	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	COS x Niveles	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	2	-					
				150 - 299	7.50	3	3.5	65%		1 <td>3</td> <td>1 m de un solo lado</td>	3	1 m de un solo lado					
				mayor a 300	12.00	3	4	55%		1 primos niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	3	1m de cada lado o 2m de un solo lado					
	Multifamiliar	H1M	1 vivienda por cada 40m2 de predio 200 vivi/ha	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%		10	5	3 m de cada lado					
				2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%		10	5	3 m de cada lado					
				mayores a 5,001	50.00	15	4	50%		10	5	5 m de cada lado					
	H2M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%	5	5	2 m 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							
	Comercial	Corredor Regional Urbano	CRU1	1 cuarto por cada 40 m2 de predio 300 ctos/ha	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%									
3,000 - 4,999					40.00	6	4.5	50%									
CRU2			1 cuarto por cada 40 m2 de predio 300 ctos/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%									
				3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	55%									
				mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%									
CRU3a		1 cuarto por cada 40 m2 de predio 300 ctos/ha	mayor a 5,000	40.00	6	4.5	50%										
			mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%										
			80 - 315	7.20	4	3.5	80%	-	2	-							
Mixto de Corredor Primario		MCp	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%	COS x Niveles	3	3	10% del frente.					
	1,001 hasta 3,500			24.00	12	3.5	70%										
	3,501 hasta 7,500			50.00	15	3.5	65%										
	mayor a 7,500			50.00	20	3.5	50%										
Mixto de Corredor Secundario	MCs	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	2 de cada lado						
			mayor a 7,500	50.00	20	3.5	75%										
			316 - 480	16.00	4	3.5	65%										
			481 - 960	20.00	6	3.5	60%										
			961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%										
			mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%										
Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	-						
			111 a 160	7.20	4	3.5	80%										
			161 a 600	8.00	5	3.5	70%										
			601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%										
			mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%										
			1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%										
Industrial	Industria Ligera	IL	-	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%	0.80 del COS por nivel	5	3	-					
				Reserva Urbana	Habitacional	H/BO	60 vivi/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.									
									Mixto	M/BO	80 vivi/ha						
												Habitacional/	RU1	80 vivi/ha			
															Habitacional/	RU2	40 vivi/ha
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 estacionamiento.																	
La conversión de cuartos por vivienda es de: 1 vivienda = 2.5 cuartos.																	
En el uso de suelo habitacional/mixto con zona IL, se deberá presentar desarrollo campos de golf. La densidad de 40 vivi/ha será neta.																	
Las restricciones en las alturas para los distritos conllevan al Aeropuerto Internacional de Cancún, quedará condicionada a las restricciones del cono de aproximación al aeropuerto establecidas por la DGAC. Ver plano Condicionales.																	
Las restricciones en las alturas para los distritos conllevan al Aeropuerto Internacional de Cancún, quedará condicionada a las restricciones del cono de aproximación al aeropuerto establecidas por la DGAC. Ver plano Condicionales.																	



Fuente:
- INPIAN Cancún 2022
- 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: ITRE 2008
Equidistancia malla UTM: 1,000m

Plano: ZS.D12 Zonificación Secundaria Distrito 12

Escala Gráfica: 1:17,000
0 50 100 200 300 400 500 M

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA	
Normatividad Urbana - Usos de Suelo	
HU	Habitacional Unifamiliar
H1M	Habitacional Multifamiliar
H2M	Reserva Intraurbana Habitacional
H3M	Reserva Intraurbana Mixto
MB	Mixto de Barrio
MCs	Mixto de Corredor Secundario
MCp	Mixto de Corredor Primario
IL	Industria Ligera
Destinos de Suelo	
AV	Área Verde
ER	Equipamiento
EB	Educación Básica
EM	Educación Media
ES	Educación Superior
RI	Infraestructura Urbana
T	Templo
OC	Oficina de Gobierno
CE	Equipamiento Cultural
AS	Asistencia Social
MA	Marcado
B	Biblioteca
CM	Comercio
SS	Servicio de Salud
ED	Equipamiento Privado
SIMBOLOGÍA BASE	
Límites	
Límites Municipales	
Límites de Distritos	
Polígonos de Actuación	
Supermanzana	
Zona Urbana	
Sistema de Eñaces	
Red de Carreteras	
Aeropuerto Internacional	
Hidrografía y ANP	
Cuerpos de Agua	
Áreas Naturales Protegidas	

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024

UC: MARÍA ELENA H. LEZAMA ESPINOZA
LUS: PABLO GUSTAVO BELTRÁN
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. LOUISE LITTE CAROLINA MUÑOZ
C. JORGE ARTURO SÁENZ CERVANTES
C. MARÍA MORALES YÚZQUEZ
C. PABLO GUERRERO ESPINOZA
C. JESÚS DE JOS. ANGELES POOL MOO
C. RIVIN JESÚS TAMAYO CABALLERO
C. OSCAR ALBERTO REYES AGUIRRE
C. ALMA ELENA BENITOZ SAMBRANO
C. JORGE GUERRERO SÁENZ
C. JESÚS GUERRERO SÁENZ
C. CARLOS ANTONIO DÍAZ CARVALLO
C. SAMUEL MORALES BORTOLLA
SECRETARIO MUNICIPAL DE ECONOMÍA Y DESARROLLO URBANO

UC: LORENA MARTÍNEZ BELLOS
C. JESÚS DE JOS. ANGELES POOL MOO
C. RIVIN JESÚS TAMAYO CABALLERO
C. OSCAR ALBERTO REYES AGUIRRE
C. ALMA ELENA BENITOZ SAMBRANO
C. JORGE GUERRERO SÁENZ
C. JESÚS GUERRERO SÁENZ
C. CARLOS ANTONIO DÍAZ CARVALLO
C. SAMUEL MORALES BORTOLLA
SECRETARIO MUNICIPAL DE ECONOMÍA Y DESARROLLO URBANO

SEDETUS
TERMINAL URBANA SUSTENTABLE

QUINTANA ROO
2016 - 2022

INPIAN
INSTITUTO NACIONAL DE PLANEACIÓN

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
DISTRITO 12



TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCÚN 2022												
Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Fronte mínimo del lote	Niveles mínimos	Altura max. de entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)			
									Fronte	Fondo	Laterales	
Habitacional	Unifamiliar	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	-	
			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	
			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	
	Multifamiliar	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	
		200 viv/ha	2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%		10	5	3 m de cada lado	
1 vivienda por cada 40m2 de predio		601- 900	15.00	6	3.5	60%	5		5	2 m de un lado		
1 vivienda por cada 40m2 de predio		mayor a 901	30.00	6	3.5	60%	5		3	2 de cada lado		
	H3M		mayor a 300	mayor a 300	10.00	4	3.5	60%	5	3	1.5 de un lado	
Comercial	Corredor Regional Urbano	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado	
		300 ctos/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%					
		1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%					
		300 ctos/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%					
		1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	55%					
		CRU3A		300 ctos/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%			
				300 ctos/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%			
				80 - 315	7.20	4	3.5	80%	-	2	-	
				316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%	3	3	10% del frente.	
				1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%	3	3	10% del frente.	
Mixto	Mixto de Corredor Primario	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado	
		200 viv/ha	mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%		10	5	5 de cada lado	
		1 vivienda por cada 40 m2 de predio	144 - 315	8.00	4	3.5	75%		3	2	-	
	Mixto de Corredor Secundario	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	316 - 480	16.00	4	3.5	65%	COS x Niveles	5	2	-	
		200 viv/ha	481 - 960	20.00	6	3.5	60%		5	3	1.5 de un lado	
		1 vivienda por cada 40m2 de predio	961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%		5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	2 de cada lado	
			200 viv/ha	mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%	10	5	5 de cada lado	
	Mixto de Barrio	1 vivienda por cada 20m2 de predio	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%	COS x Niveles	-	2	-	
		1 vivienda por cada 40m2 de predio	111 a 160	7.20	4	3.5	80%		-	2	-	
		200 viv/ha	161 a 600	8.00	5	3.5	70%		5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	-	
		200 viv/ha	601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%	-	3	2 de cada lado		
			mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%	-	5	3 de cada lado		
Industrial	Industria / Gases / GL	-	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%	0.30 del COS por nivel	5	3	-	
Reserva Urbana	Habitacional / H/80	60 viv/ha										
	Habitacional / H/60	80 viv/ha										
	Intraurbana / Mixto	80 viv/ha										
	Habitacional / RU1	80 viv/ha										
	Urbana / Mixto / RU2	40 viv/ha										
Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.												
NOTAS												
Se respetar 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 estacionamiento.												
La conversión de cuartos por viviendas es de 1 vivienda = 2.5 cuartos.												
En el uso de suelo Industrial Mixto con Clave RU, en donde se permite desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.												
La restricción frontal en los usos Turísticos Modernos localizados 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% de frente podrá ser 10% de un solo lado o 5% en cada lado.												



Fuente:
- INPIAN 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: ITRF92
Equidistancia malla UTM: 1,000m

Plano: ZS.D13 Zonificación Secundaria Distrito 13

Escala Gráfica: 1:16,000
Escala: 0 100 200 400 M

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA	
Normatividad Urbana - Usos de Suelo	
HU	Habitacional Unifamiliar
HM	Habitacional Multifamiliar
H/60	Reserva Intraurbana Habitacional
M/60	Reserva Intraurbana Mixto
RU1	Reserva Intraurbana Mixto
MB	Mixto de Barrio
MCS	Mixto de Corredor Secundario
MC	Mixto de Corredor Primario
Destinos de Suelo	
AV	Área Verde
ER	Equipamiento Recreativo
ES	Servicios Turísticos Recreativos
EA	Equipamiento
EM	Educación Media
ES	Educación Superior
RU	Infraestructura Urbana
T	Templo
OG	Oficina de Gobierno
OC	Equipamiento Cultural
AS	Asistencia Social
MA	Almacén
B	Biblioteca
CM	Comercio
SS	Servicio de Salud
ED	Equipamiento Privado

SIMBOLOGÍA BASE

Límites Municipales

Límites de Distritos

Polygonos de Actuación

Supermanzana

Zona Urbana

Sistema de Enlaces

Red de Carreteras

Aeropuerto Internacional

Hidrografía y ANP

Cuerpos de Agua

Áreas Naturales Protegidas

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024

UC: MARÍA ELENA H. LEZAMA ESPINOZA
LUS: PABLO RUIZ AMARTE BELTRAN
C: LOUISE LAFITE CAROLINA MEXIA
C: JORGE ARTURO SANCHEZ CERVANTES
C: MIRIAM MORALES YLOZUEZ
C: PABLO GUERRERO ESPINOSA
C: LUIS ALFONSO GARCIA DIAZ
C: MIGUEL ANGEL MARTINEZ CORTES
C: KARLA JAVIERA ESPINOZA PÉREZ
C: SAMUEL MOURENO BORTILLA

UC: LORENA MARTINEZ BELLOS
C: JESUS DE JUAN ANGELES POOL MOO
C: RENEZA JESUS TAMAYO CABALLERO
C: OSCAR ALBERTO REYES AGUIRRE
C: ALMA DELIA BENITO ZAMBRANO
C: ROGER ESPINOZA MARTINEZ
C: JESUS GUERRERO ESPINOZA
C: SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO
C: ARIO CARLOS ANTONIO DIAZ CARRANZA
C: INSTITUTO DE PLANEACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

SEDETUS
SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL URBANA SUSTENTABLE

QUINTANA ROO
2016 - 2022

IMPLAN
INSTITUTO DE PLANEACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
DISTRITO 13

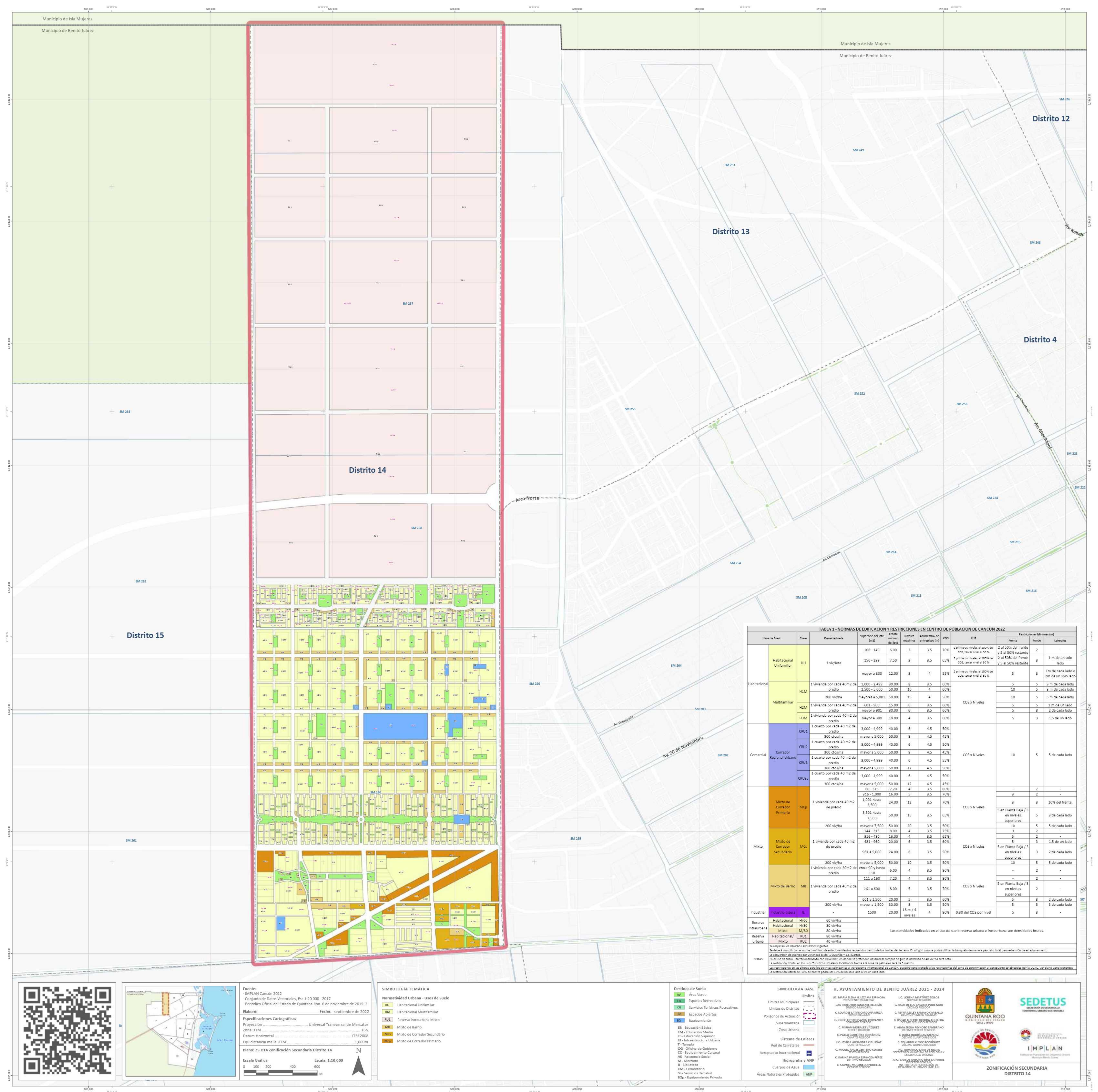


TABLA 1- NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022													
Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Fronte minimo del lote	Niveles minimos	Altura max. de entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones Minimas (m)				
									Fronte	Fondo	Laterales		
Habitacional	Habitacional Unifamiliar	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	-		
			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		
			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		
	Multifamiliar	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		
		200 viv/ha	2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%		10	5	3 m de cada lado		
		mayores a 5,001	mayores a 5,001	50.00	15	4	50%		10	5	5 m de cada lado		
Comercial	Corredor Regional Urbano	1 vivienda por cada 40m2 de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	2 m de un lado		
		mayor a 901	30.00	6	3.5	60%	5		3	2 de cada lado			
		1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayor a 300	10.00	4	3.5	60%		5	3	1.5 de un lado		
		1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%		COS x Niveles	10	5	5 de cada lado	
		300 cto/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%			COS x Niveles	10	5	5 de cada lado
		1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%				COS x Niveles	10	5
	300 cto/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%	COS x Niveles	10				5	5 de cada lado
	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%		COS x Niveles	10	5	5 de cada lado		
	300 cto/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%	COS x Niveles		10	5	5 de cada lado		
	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	-		2	-				
	316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%	3	3	10% del frente.					
	1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%	3	3	10% del frente.					
3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3	5 de cada lado					
200 viv/ha	mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%	10	5	5 de cada lado					
Mixto	Mixto de Corredor Primario	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	144 - 315	8.00	4	3.5	75%	COS x Niveles	5	2	-		
		316 - 480	16.00	4	3.5	65%	5		2	-			
		481 - 960	20.00	6	3.5	60%	5		3	1.5 de un lado			
	Mixto de Corredor Secundario	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	2 de cada lado		
		200 viv/ha	mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%		10	5	5 de cada lado		
		1 vivienda por cada 20m2 de predio	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%		-	2	-		
Mixto de Barrio	1 vivienda por cada 40m2 de predio	111 a 160	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	-			
	161 a 600	8.00	5	3.5	70%	-		2	-				
	200 viv/ha	601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%		5	3	2 de cada lado			
Industrial	Industria Ligera	-	1,500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%	0.30 del COS por nivel	5	3	-		
	Industria Pesada	-	1,500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%	0.30 del COS por nivel	5	3	-		
Reserva Intraurbana	Habitacional	H/60	60 viv/ha										
	Habitacional	H/80	80 viv/ha										
Reserva Urbana	Habitacional	H/80	80 viv/ha										
	Habitacional	H/80	80 viv/ha										
Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.													
Se respetar los derechos adquiridos vigentes.													
Se deberá cumplir con el numero minimo de estacionamientos requeridos dentro de los limites del terreno. En ningun caso se podrá utilizar la banqueta de manera parcial o total para estension de estacionamiento.													
La conversión de cuartos por viviendas es de 1 vivienda = 2.5 cuartos.													
En el uso de suelo Intraurbana Mixto con Ovea P.U. en donde se pretende desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.													
La restricción frontal en los usos Turísticos Modernos localizados frente a la zona de palmas 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% de frente podrá ser 10% de un solo lado o 5% en cada lado.													



Fuente:
- IMPLAN Cancun 2022
- 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: ITM 2008
Equidistancia malla UTM: 1,000m

Plano: ZS.D14 Zonificación Secundaria Distrito 14

Escala Gráfica: 0 100 200 400 600 M
Escala: 1:10,000

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA	
Normatividad Urbana - Usos de Suelo	
HU	Habitacional Unifamiliar
HM	Habitacional Multifamiliar
RU1	Reserva Intraurbana Mixto
MB	Mixto de Barrio
MC1	Mixto de Corredor Secundario
MC2	Mixto de Corredor Primario
Destinos de Suelo	
AV	Área Verde
ER	Espacios Recreativos
SR	Servicios Turísticos Recreativos
SA	Espacios Abiertos
EQ	Equipamiento
EB	Educación Básica
EM	Educación Media
ES	Educación Superior
RU	Infraestructura Urbana
T	Templo
OS	Oficina de Gobierno
CC	Equipamiento Cultural
AS	Asistencia Social
M	Mercado
B	Biblioteca
CM	Cementerio
SS	Servicios de Salud
EQP	Equipamiento Privado
SIMBOLOGÍA BASE	
Límites	
Límites Municipales	
Límites de Distritos	
Polígonos de Actuación	
Supermanzana	
Zona Urbana	
Sistema de Enlaces	
Red de Carreteras	
Aeropuerto Internacional	
Hidrografía y ANP	
Cuerpos de Agua	
Áreas Naturales Protegidas	

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024	
UD. MARÍA ELENA H. LEZAMA ESPINOZA PRESIDENTE MUNICIPAL	UD. LORENA MARTÍNEZ BELLOS SECRETARÍA DE GOBIERNO
UD. PABLO RUSTAMANTE BELTRÁN PRIMER ALCALDE	C. JESUS DE JUAN ANGELES POOL MOO SECRETARÍA DE TURISMO
C. LOUISE LAFITE CARBONNA MUZA PRIMER ALCALDE	C. RITA DE JESUS TAMAYO CABRILLO SECRETARÍA DE CULTURA
C. JORGE ARTURO SÁENZ CERVANTES PRIMER ALCALDE	C. OSCAR ALBERTO REYES AGUIRRE SECRETARÍA DE ECONOMÍA
C. MIRIAM MORALES YÁÑEZ PRIMER ALCALDE	C. ALMA ELENA BENITO ZAMBRANO SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
C. PABLO GUERRERO ESPINOZA PRIMER ALCALDE	C. JORGE ESPINOZA REYES SECRETARÍA DE SALUD
UD. JESUS ALVARADO OLIVERA PRIMER ALCALDE	C. EDUARDO REYES ESPINOZA SECRETARÍA DE DEPORTES
C. MIGUEL ANGELES CORTÉS PRIMER ALCALDE	C. CARLOS ANTONIO DÍAZ CARVALLO SECRETARÍA DE CULTURA
C. KARINA FÁBILA ESPINOZA PÉREZ PRIMER ALCALDE	ARQ. CARLOS ANTONIO DÍAZ CARVALLO SECRETARÍA DE CULTURA
C. SAMUEL MORALES BORTOLLA PRIMER ALCALDE	INSTITUTO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO



ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DISTRITO 14

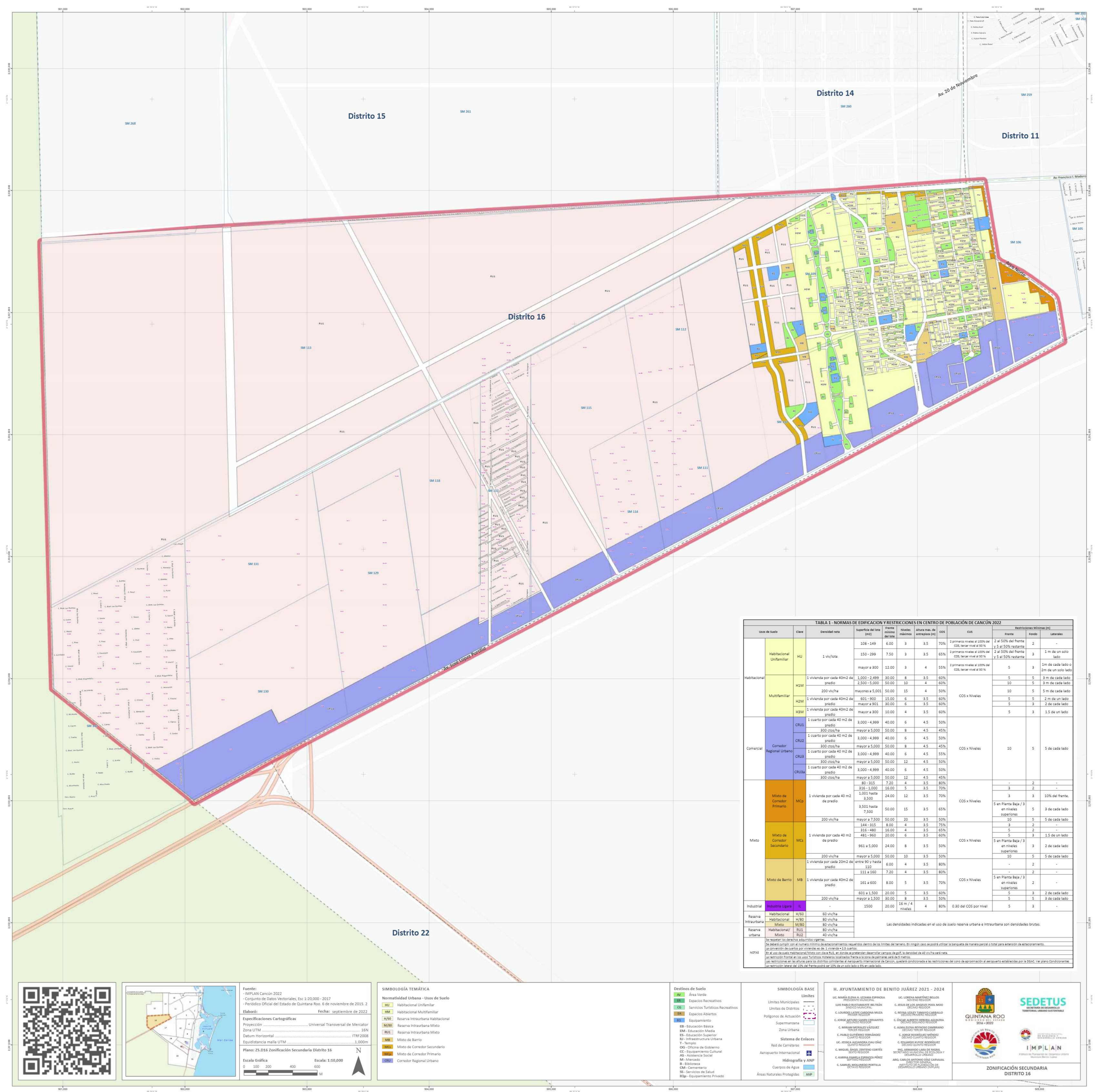


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN 2022											
Uso de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Fronte mínima del lote	Niveles máximos	Altura máx. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)		
Habitacional	Habitacional Unifamiliar	1 viv./lote	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	COS x Niveles	2	5	-
			150 - 299	7.50	3	3.5	65%		2	5	-
			mayor a 300	12.00	3	4	55%		2	5	-
	Multifamiliar	1 vivienda por cada 40m2 de predio	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%		5	3	1m de cada lado o 2m de un solo lado
		200 viv./ha	2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%		10	5	3 m de cada lado
		mayores a 5,001	50.00	15	4	50%	60%		10	5	5 m de cada lado
Comercial	Corredor Regional Urbano	1 vivienda por cada 40m2 de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	2 m de un lado
		mayor a 901	30.00	6	3.5	60%	60%		5	3	2 de cada lado
		mayor a 300	10.00	4	3.5	60%	60%		5	3	1.5 de un lado
		1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%		10	5	5 de cada lado
		300 cto./ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%				
		mayor a 5,001	50.00	8	4.5	45%	50%				
Mixto	Mixto de Corredor Primario	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	3	3	10% del frente.
		mayor a 316	16.00	5	3.5	70%	70%		3	3	5 de cada lado
		mayor a 316	16.00	5	3.5	70%	70%		3	3	5 de cada lado
	Mixto de Corredor Secundario	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	144 - 315	8.00	4	3.5	75%	COS x Niveles	3	3	1.5 de un lado
		mayor a 316	16.00	4	3.5	65%	65%		5	3	2 de cada lado
		mayor a 316	16.00	4	3.5	60%	60%		5	3	2 de cada lado
	Mixto de Barrio	1 vivienda por cada 40m2 de predio	161 a 600	8.00	5	3.5	70%	COS x Niveles	5	3	2 de cada lado
		mayor a 601	20.00	5	3.5	60%	60%		5	3	2 de cada lado
		mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%	50%		5	3	2 de cada lado
Industrial	Industria Ligera	-	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%	0.30 del COS por nivel	5	3	-
		60 viv./ha									
		80 viv./ha									
		80 viv./ha									
Reserva Intraurbana	Habitacional	60 viv./ha									
		80 viv./ha									
Reserva Urbana	Habitacional	80 viv./ha									
		40 viv./ha									

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

Se respetan los derechos adquiridos vigentes.

De no ser el caso, 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 es de 1 vivienda = 2.5 cuartos.

En el uso de suelo Habitacional/Mixto con clave RU2, en donde se pretenda desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv./ha será neta.

Las restricciones frontales en los usos Turísticos, Hoteles, Locales, y de recreación, se aplicarán a la zona de parámetros 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 Condiciones de Restricción lateral del 10% del Frente podrá ser 10% de un solo lado o 5% en cada lado.



Fuente:
- INPIAN Cancún 2022
- 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: ITM 2008
Equidistancia malla UTM: 1,000m

Plano: ZS.D16 Zonificación Secundaria Distrito 16

Escala Gráfica: 0 100 200 400 600 M
Escala: 1:10,000

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

- HU Habitacional Unifamiliar
- HM Habitacional Multifamiliar
- H/60 Reserva Intraurbana Habitacional
- M/60 Reserva Intraurbana Mixto
- RU1 Reserva Intraurbana Mixto
- MB Mixto de Barrio
- MCS Mixto de Corredor Secundario
- MCB Mixto de Corredor Primario
- CRU Corredor Regional Urbano

Destinos de Suelo

- AV Área Verde
- ER Espacios Recreativos
- ES Espacios Abiertos
- EQ Equipamiento
- EB - Educación Básica
- EM - Educación Media
- ES - Educación Superior
- RU - Infraestructura Urbana
- T - Templo
- OS - Oficina de Gobierno
- OC - Equipamiento Cultural
- AS - Asistencia Social
- MA - Mercado
- B - Biblioteca
- CM - Cementerio
- SS - Servicios de Salud
- EP - Equipamiento Privado

SIMBOLOGÍA BASE

Límites

- Límites Municipales
- Límites de Distritos
- Polygonos de Actuación
- Supermanzana
- Zona Urbana
- Sistema de Eñlaces
- Red de Carreteras
- Aeropuerto Internacional
- Topografía y ANP
- Corporación de Agua
- Áreas Naturales Protegidas

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024

UC. MARÍA ELENA H. LEZAMA ESPINOZA
PRESIDENTE MUNICIPAL
UC. PABLO BUSTAMANTE BELTRAN
SECRETARIO MUNICIPAL
UC. LOURDES LATORRE CARBONERA MUÑOZ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
UC. JORGE ARTURO SANCHEZ CERVANTES
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
UC. MIRIAM MORALES YOLCOUR
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
UC. FRANCISCO ALBERTO REYES
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
UC. MIGUEL ANGELO ESPINOZA PÉREZ
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
UC. KARLA JANELA ESPINOZA PÉREZ
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
UC. SAMUEL MOLINERO BORTOLLA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

SEDETUS
SISTEMA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

IMPLAN
INSTITUTO MEXICANO DE PLANEACIÓN URBANA

QUINTANA ROO
ESTADO DE QUINTANA ROO
2016 - 2022

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
DISTRITO 16

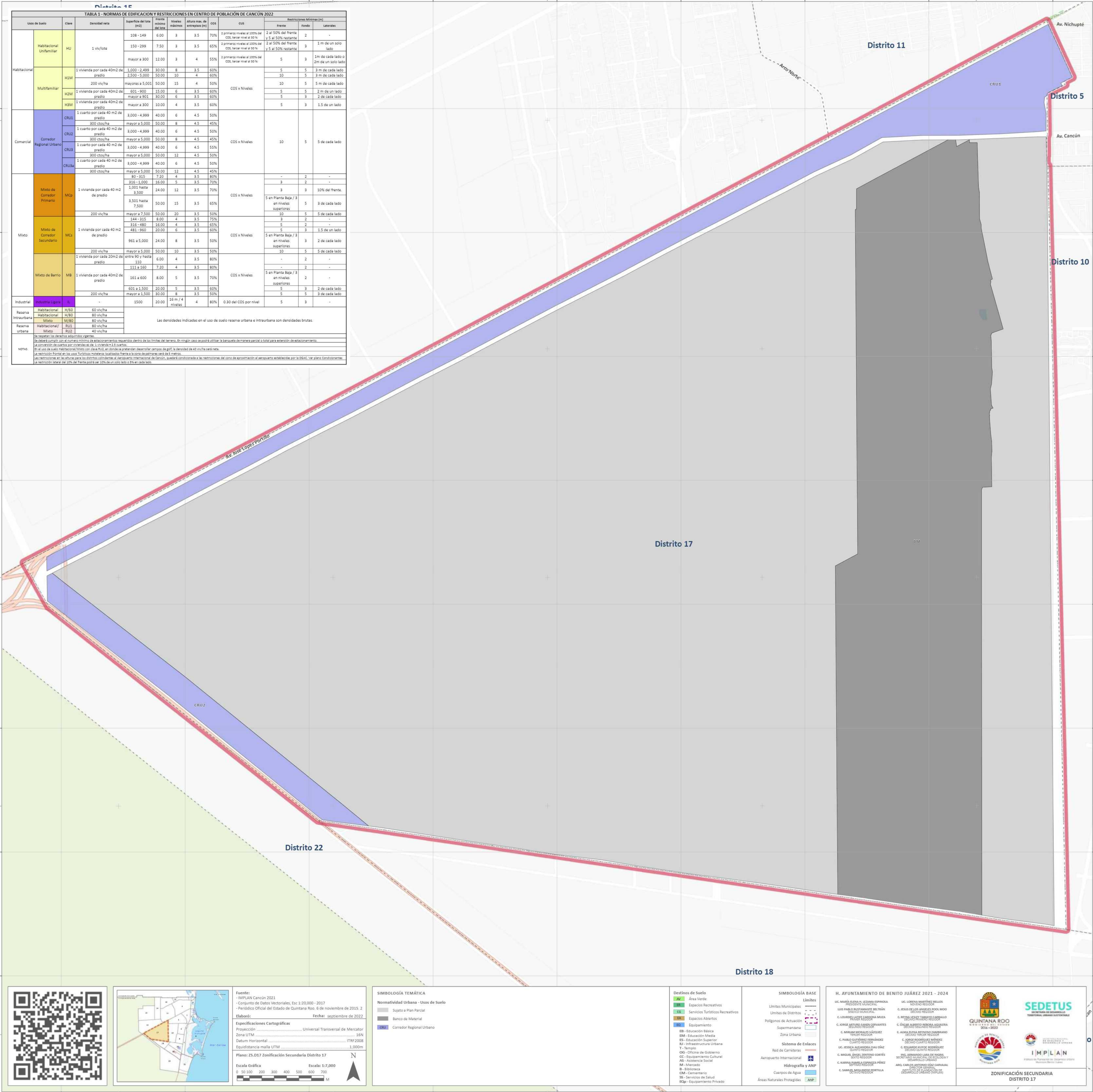


TABLA 1- NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022														
Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Frente minimo del lote	Niveles mínimos	Altura max. de entreplazos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)					
									Frente	Fondo	Laterales			
Habitacional	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 2 al 50% restante	2	-		
				150 - 299	7.50	3	3.5	65%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	3	1 m de un solo lado			
				mayor a 300	12.00	3	4	55%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	5	3			
	Multifamiliar	H1M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%	COS x Niveles	10	5	3 m de cada lado		
				2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%		10	5	3 m de cada lado		
			200 viv/ha	mayores a 5,001	50.00	15	4	50%		10	5	5 m de cada lado		
Comercial	Corredor Regional Urbano	H2M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	601- 900	15.00	6	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	2 m de un lado		
				mayor a 901	30.00	6	3.5	60%		5	3	2 de cada lado		
			1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayor a 300	10.00	4	3.5	60%		5	3	1.5 de un lado		
		CRU1	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	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%						
			1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%						
	Corredor Regional Urbano	CRU2	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado		
				300 cto/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5		45%				
			1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	55%						
		CRU3	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	12	4.5	50%		COS x Niveles	10	5	5 de cada lado	
				300 cto/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5			50%			
			1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%						
Mixto	Mixto de Corredor Primario	MICp	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	300 cto/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%	COS x Niveles	-	2	-	
				80 - 315	7.20	4	3.5	80%	-		2	-		
				316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%	3		2	-		
		MICi	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%	COS x Niveles		3	3	10% del frente.	
				3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%			5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado	
				mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%			10	5	5 de cada lado	
	Mixto de Corredor Secundario	MICi	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	144 - 315	8.00	4	3.5	75%	COS x Niveles	3	2	-		
				316 - 480	16.00	4	3.5	65%		5	2	-		
				481 - 960	20.00	6	3.5	60%		5	3	1.5 de un lado		
		MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio	961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%		COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	2 de cada lado	
				mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%			10	5	5 de cada lado	
			1 vivienda por cada 20m2 de predio	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%			-	2	-	
Industrial	Industria Ligera	IL	1 vivienda por cada 40m2 de predio	111 a 160	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	-	2	-		
				161 a 600	8.00	5	3.5	70%		5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	-		
				601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%		5	3	2 de cada lado		
	Reserva Urbana	RU1	200 viv/ha	mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%		COS x Niveles	5	5	3 de cada lado	
				1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%			0.30 del COS por nivel	5	3	-
Reserva Urbana	Habitacional	H/60	60 viv/ha						Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.					
			80 viv/ha											
			80 viv/ha											
	Reserva Urbana	RU2	80 viv/ha											
			40 viv/ha											
			40 viv/ha											
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 es de 1 vivienda = 2.5 cuartos.													
	En el uso de suelo recreativo turístico con playa, se deberá desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.													
	La restricción frontal en los usos turísticos recreativos, los estacionamientos frente a la zona de palmeras será de 5 metros.													
	Las restricciones en las alturas para los distritos comprenden 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:
Especificaciones Cartográficas
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona UTM 16N
Datum Horizontal ITRF 2008
Equidistancia malla UTM 1,000m

Plano: ZS.D17 Zonificación Secundaria Distrito 17

Escala Gráfica
0 50 100 200 300 400 500 600 700
M

Escala: 1:7,000

North arrow pointing up.

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

- Sujeto a Plan Parcial
- Barrio de Material
- Corredor Regional Urbano

Destinos de Suelo

- Área Verde
- Espacios Recreativos
- Servicios Turísticos Recreativos
- Espacios Abiertos
- Equipamiento
- EB - Educación Básica
- EM - Educación Media
- ES - Educación Superior
- RU - Infraestructura Urbana
- T - Templo
- OS - Oficina de Gobierno
- CC - Equipamiento Cultural
- AS - Asistencia Social
- M - Mercado
- B - Biblioteca
- CM - Cementerio
- SS - Servicios de Salud
- ESQ - Equipamiento Privado

SIMBOLOGÍA BASE

Límites

- Límites Municipales
- Límites de Distritos
- Polygonos de Actuación
- Supermanzana
- Zona Urbana

Sistema de Enlaces

- Red de Carreteras
- Aeropuerto Internacional
- Hidrografía y ANP
- Cuerpos de Agua
- Áreas Naturales Protegidas

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024

UC. MARÍA ELENA H. LEZAMA ESPINOZA PRESIDENTE MUNICIPAL	UC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
UC. PABLO BUSTAMANTE BELTRÁN SECRETARÍA MUNICIPAL	C. JESUS DE LOS ANGELES POOL MOO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
C. LOURDES LAFITE CARBONNA MUZA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	C. RETNA GARCÍA TAMAYO CABALLERO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
C. JORGE ARTURO SÁENZ CERVANTES SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	C. OSCAR ALBERTO REBOA AGUILERA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
C. MIRIAM MORALES VÁZQUEZ SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	C. ALMA ELENA REYNOLDO ZAMBRANO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
C. PABLO GUERRERO FERNÁNDEZ SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	C. JORGE ROMÁN REYES SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
UC. JESSICA ALEXANDRA CHAU DÍAZ SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	C. EDUARDO RIVERA RODRÍGUEZ SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
C. MIGUEL ÁNGEL ZENTENO CORTÉS SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	ING. ARMANDO LARA DE ROSAS SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
C. KARINA FÁBILA ESPINOZA PÉREZ SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	ARQ. CARLOS ANTONIO DÍAZ GARCÍA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
C. SAMUEL MOJIBERTO BORTILLA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	INSTITUTO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO (IPDU)

SEDETUS
SISTEMA DE DATOS TEMORAL URBANO SUSTENTABLE

IMPLAN
INSTITUTO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO

QUINTANA ROO
ESTADO DE QUINTANA ROO
2016 - 2022

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
DISTRITO 17

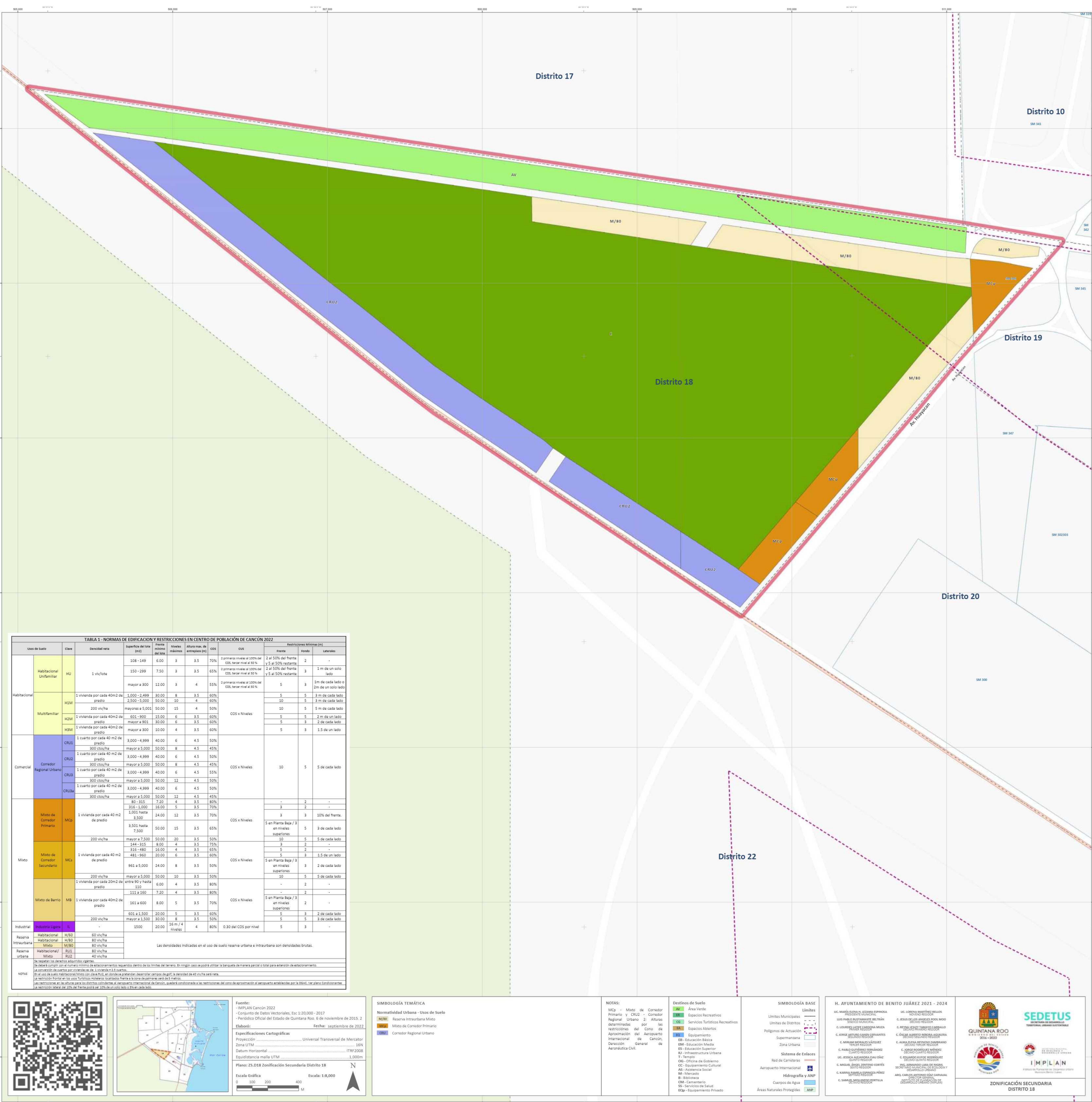


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022									
Uso de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Frente minimo del lote	Niveles máximos	Altura max. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)
Habitacional	Habitacional Unifamiliar	1 viv./lote	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
			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
			mayor a 300	12.00	3	4	55%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	5
	Multifamiliar	1 vivienda por cada 40m2 de predio	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%	COS x Niveles	5
			2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%		10
		200 viv/ha	mayores a 5,001	50.00	15	4	50%		10
									5
		1 vivienda por cada 40m2 de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%		5
			mayor a 901	30.00	6	3.5	60%		5
		1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayor a 901	30.00	6	3.5	60%		5
			mayor a 300	10.00	4	3.5	60%		5
Comercial	Corredor Regional Urbano	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	10
			mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%		
		1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%		
			mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%		
		1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	55%		
			mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%		
		1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%		
			mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%		
	Mixto de Corredor Primario	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	-
			316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%		-
			1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%		3
			mayor a 3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%		5
Mixto	Mixto de Corredor Secundario	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%	COS x Niveles	5
			144 - 315	8.00	4	3.5	75%		3
			316 - 480	16.00	4	3.5	65%		5
			481 - 960	20.00	6	3.5	60%		3
	Mixto de Barrio	1 vivienda por cada 40m2 de predio	961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%	COS x Niveles	5
			mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%		10
			entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%		-
			111 a 160	7.20	4	3.5	80%		-
Industrial	Industria Ligera	-	161 a 600	8.00	5	3.5	70%	COS x Niveles	5
			601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%		3
			mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%		5
			200 viv/ha	mayor a 1,500	30.00	8	3.5		3
	Reserva Urbana	-	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%	0.30 del COS por nivel	-
									-
									-
									-
									-
									-

Fuente:
- INPLAN Cancún 2022
- 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: ITM 2008
Equidistancia malla UTM: 1,000m

Plano: ZS.D18 Zonificación Secundaria Distrito 18

Escala Gráfica: 0 100 200 400 M
Escala: 1:8,000

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Normatividad Urbana - Usos de Suelo

- M/80: Reserva Intraurbana Mixto
- M/80: Mixto de Corredor Primario
- CRU: Corredor Regional Urbano

NOTAS:

MCP = Mixto de Corredor Primario y CRU = Corredor Regional Urbano

2: Alturas determinadas por las restricciones del Cono de Aproximación del Aeropuerto Internacional de Cancún, Dirección General de Aeronáutica Civil.

Destinos de Suelo

- AV: Área Verde
- ER: Espacios Recreativos
- ES: Servicios Turísticos Recreativos
- EA: Espacios Abiertos
- EB: Equipamiento
- EB: Educación Básica
- EM: Educación Media
- ES: Educación Superior
- EU: Infraestructura Urbana
- T: Templo
- OG: Oficina de Gobierno
- OE: Equipamiento Cultural
- AS: Asistencia Social
- M: Mercado
- B: Biblioteca
- CE: Cementerio
- SS: Servicios de Salud
- EQ: Equipamiento Privado

SIMBOLOGÍA BASE

Límites

- Límites Municipales
- Límites de Distritos
- Polygonos de Actuación
- Supermanzana
- Zona Urbana
- Sistema de Enlaces
- Red de Carreteras
- Aeropuerto Internacional
- Hidrografía y ANP
- Cuerpos de Agua
- Áreas Naturales Protegidas

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2021 - 2024

UC. MARÍA ELENA H. LEZAMA ESPINOZA PRESIDENTE MUNICIPAL	UC. LORENA MARTÍNEZ BELLOS SECRETARÍA DE GOBIERNO
LUIS PABLO BUSTAMANTE BELTRÁN SECRETARÍA MUNICIPAL	C. JESUS DE LOS ANGELES POOL MOO SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. LOURDES LAFITE CARBONNA MUZA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO	C. ROSA LIZVET TAMAYO CARRALLO SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. JORGE ARTURO SÁENZ CERVANTES SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO	C. OSCAR ALBERTO REYES AGUIRRE SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. MIRIAM MORALES YÁÑEZ SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO	C. ALMA REYES BENITO ZAMBRANO SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. PABLO GUERRERO ESPINOSA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO	C. JORGE ESPINOSA MENDOZA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
UC. JESSICA ALEXANDRA GARCÍA DÍAZ SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO	C. EDUARDO RIVERA RODRÍGUEZ SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. MIGUEL ÁNGEL ZENTENO CORTÉS SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO	ING. ARMANDO LARA DE ROSAS SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO
C. KARINA FÁBILA ESPINOZA PÉREZ SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO	ARG. CARLOS ANTONIO DÍAZ GARCÍA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
C. SAMUEL MORALES BORTILLA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO	ING. JESÚS GARCÍA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

SEDETUS
SISTEMA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

INPLAN
INSTITUTO NACIONAL DE PLANEACIÓN

QUINTANA ROO
ESTADO LIBRE Y SOBERANO
2016 - 2022

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
DISTRITO 18