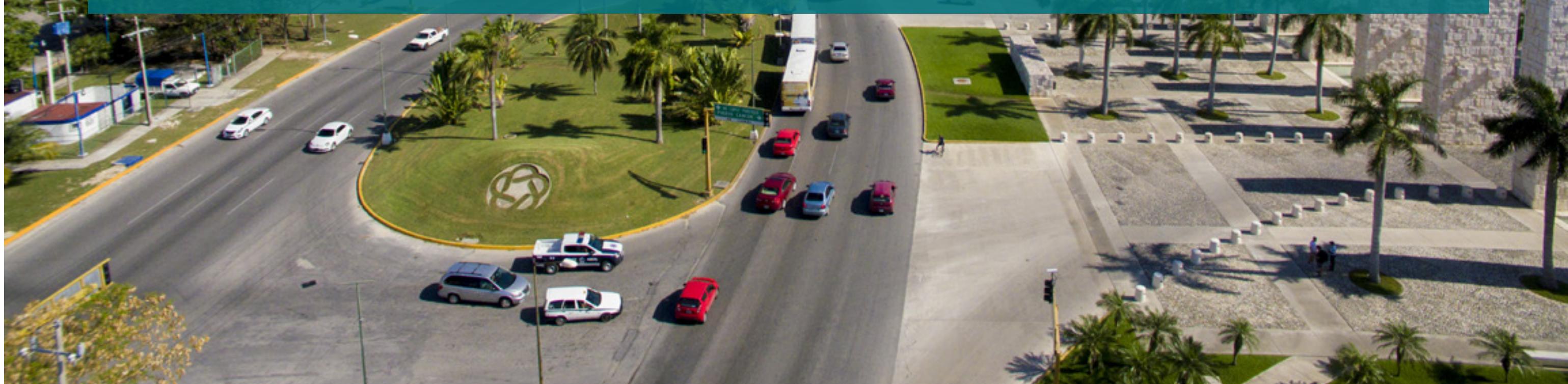


PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO 2018 -2030



CONTENIDO

4

1. PROCESO DE PLANEACIÓN

1.1 Etapas	4
1.2 Cronograma	4
1.3 Proceso de participación	4
1.4 Viabilidad económica y programación	5
1.5 Monitoreo y modificación.....	6

43

R1. PMDU BASE

I. Áreas no urbanizables naturales	44
II. PMDU Base	45

9

P1. ÁMBITO NATURAL

101. Información general	10
102. Legislación.....	11
103. Medio físico natural.....	15
104. Reservas naturales y patrimonio	25
105. Riesgos.....	29
106. Cambio climático	33

48

P3. ÁREA URBANA

301. Población	49
302. Vivienda.....	50
303. Equipamientos.....	52
304. Educación	53
305. Salud	54
306. Vacíos y densificación urbana	55
307. Sistema de espacios abiertos	57
308. Usos de suelo (actividades económicas).....	58
309. Infraestructuras y servicios urbanos	60
310. Movilidad y transporte.....	63
311. Empleo y competitividad.....	65
312. Equidad e inclusión social	66
313. Seguridad	60
314. Gobernanza	70
Diagnóstico por distrito	71

35

P2. MUNICIPIO | AGLOMERACIÓN DE MUNICIPIOS

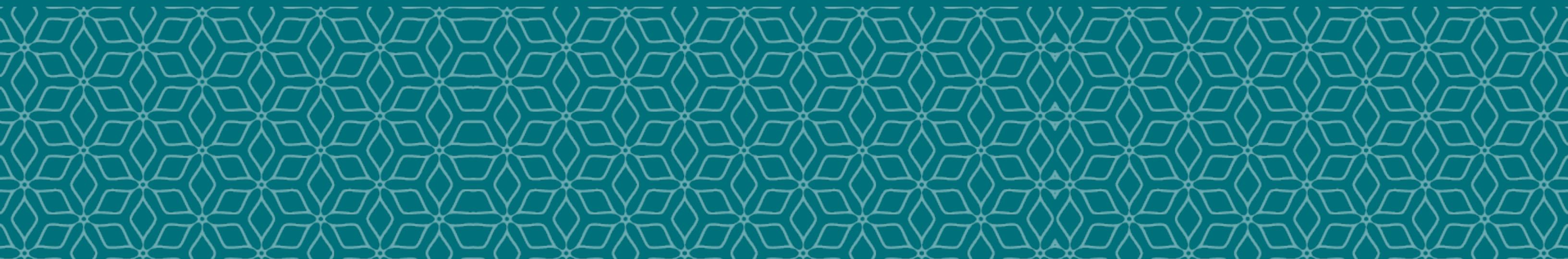
201. Coberturas y usos de suelo	36
202. Sistema hídrico	37
203. Sistema urbano rural	39
204. Desarrollo económico	41

109

R2. ORDENAMIENTO URBANO | GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PMDU

R2.1 Ordenamiento urbano Situación actual y propuesta.....	110
Distritos urbanos	114
Políticas urbanas.....	118
Corredores urbanos regionales	119
Simplificación de la normatividad	120
Tabla de parámetros de usos del suelo	122
Tablas para uso de suelo turístico hotelero	123
Usos permitidos y prohibidos en usos de suelo	124
Zonas especiales.....	130
Tablas para destinos de usos de suelo.....	133

1. PROCESO DE PLANEACIÓN



1 | PROCESO DE PLANEACIÓN

I.I ETAPAS

La actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo (2018-2030), surge de la necesidad de dar congruencia a este instrumento de planeación, con respecto a:

1. Las reformas normativas señaladas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2016;
2. La Nueva Agenda Urbana ONU-HABITAT III
3. A la nueva Guía Metodológica para la Elaboración y Actualización de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano de la SEDATU, publicada en mayo del 2017; y
4. A la creación el 6 de noviembre del año 2015 del municipio de Puerto Morelos y a la consecuente modificación de los límites municipales de Benito Juárez, su composición sociodemográfica y de sus centros urbanos.
5. Este instrumento normativo se alinea y contribuye con el actual Plan Municipal de Desarrollo de Benito Juárez 2016-2018 en lo que corresponde al Eje 4: Benito Juárez de 10.

1.2 CRONOGRAMA

PROCESO DE PLANEACIÓN	feb-18	mar-18	abr-18	may-18	jun-18	jul-18	ago-18	sep-18	desde oct-18
Actos Previos									
Formulación del PMDUBJ									
Talleres de estudio									
Definición PMDUBJ									
Consulta pública									
Integración e incorporación de comentarios y sugerencias									
Aprobación definitiva									
Publicación e inscripción del PMDUBJ									
Gestión y ejecución de las disposiciones									
Monitoreo, seguimiento y evaluación									
Corrección, Actualización y modificación									

I.3 PROCESO DE PARTICIPACIÓN

El presente PMDUBJ 2018-2030, cumplió con el siguiente procedimiento para su realización:

El 27 de Febrero del 2018 se instala el Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio Benito Juárez y se realiza la Primera Sesión Ordinaria.

Desde el 7 de mayo de 2018 hasta el 19 de julio de 2018 se llevan a cabo cinco sesiones ordinarias del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano en donde el IMPLAN, órgano consultor del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, presenta los avances hasta concluir con la aprobación del anteproyecto para la consulta pública.

La formulación de un nuevo instrumento de ordenamiento territorial urbano para el municipio de Benito Juárez se justifica por lo siguiente:

1. Los nuevos lineamientos de la planeación urbana y territorial publicados en mayo del 2017 en la Guía Metodológica para la Elaboración y Actualización de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano de la SEDATU, la cual establece un marco conceptual homologado para todo el país que incorpora criterios ambientales, derechos sociales y mecanismos de gobernanza urbana;

2. En el artículo 5to transitorio de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano publicada en noviembre del 2016, misma que establece que "En un plazo de dos años contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, se formularán, o adecuarán los planes y programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población mayores a cien mil habitantes...a los que alude esta Ley";

3. La división territorial de Benito Juárez en noviembre del 2015 para crear el municipio de Puerto Morelos y que deja a Benito Juárez con un sólo centro de población, lo que hace necesario la actualización de los programas a esta nueva superficie municipal.

A partir de este último argumento y de acuerdo con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en sus artículos 51 y 59, así como la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo en sus artículos 19 y 22, se propone la creación de un sólo documento; ya que ambas normativas coinciden en que el contenido de un Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, al ser congruente, y por sólo contar con un centro de población, puede integrarse a un Programa de Desarrollo Municipal y con ello facilitar y simplificar el proceso de elaboración y consulta de la planeación urbana.

Por otra parte, la actualización del PMDUBJ responde a políticas internacionales como es el caso de la Nueva Agenda Urbana ONU-HABITAT III, aprobada en octubre del 2016, de la cual México forma parte y ha refrendado el compromiso de transformar las ciudades haciéndolas más incluyentes, compactas y conectadas entre sí; a través de la planificación y el diseño urbano, la gobernanza, la legislación y la economía urbana, creando un vínculo entre la urbanización y el desarrollo.

Con base en los ejes de ONU-Habitat, la Nueva Metodología para la Elaboración y Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano, así como la Nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en los que destacan principios del derecho a la ciudad, la equidad e inclusión, la protección y progresividad del espacio público, la resiliencia, la sustentabilidad ambiental y la movilidad, entre otras, se propone el modelo de ciudad compacta para el desarrollo de Benito Juárez.

Este modelo de ciudad, a diferencia de la expansiva, permite un menor consumo de suelo a través de la recuperación y puesta en valor de las áreas verdes, la densidad media alta de uso habitacional en edificaciones de usos mixtos permitiendo la accesibilidad al empleo, al desarrollo económico local, al transporte público y a las áreas verdes, equipamientos y servicios, mejorando la calidad de vida, fortaleciendo el compromiso ambiental y maximizando la infraestructura como agua potable, alcantarillado, alumbrado público, recolección de residuos sólidos y seguridad.

1 | PROCESO DE PLANEACIÓN

I.4 VIABILIDAD ECONÓMICA Y PROGRAMA

La Guía Metodológica para la Elaboración y Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano, propone, con el fin de garantizar la materialización de las disposiciones de la ordenación territorial y urbana, traducidas en clave de aprovechamiento urbano, una serie de mecanismos de gestión y financiamiento para la puesta en marcha y ejecución de los sectores de actuación y/o cartera de proyectos contemplados en el PMDU.

En términos de ley el PMDUBJ, no es el instrumento que tenga los fundamentos legales para definir cobros de derechos, sin embargo, la nueva visión y estructura propuesta en la guía, pone las bases para que las indicaciones del PDUM, puedan inducir los cambios legales necesarios para poder crear una sinergia positiva entre transformación del suelo, inversiones y mejoras de la calidad de vida de los ciudadanos en un ámbito más amplio del perímetro de acción del proyecto urbano específico tanto privado como público.

Para que esta nueva visión sea lo más posible de conocimiento público presentamos los conceptos expresados en la guía, para que la sociedad lo conozca y se de inicio a la propuesta de proyectos pilotos concertados con las autoridades gubernamentales.

La ejecución es la fase del proceso de planeación en donde las propuestas de los planes y programas se concretan. En el caso de los sectores de actuación contemplados en el PMDU, consiste en la previsión de los mecanismos de gestión y financiamiento para su puesta en marcha, que se concretará cuando se lleve a cabo el correspondiente instrumento de desarrollo de cada sector, el cual se realizará en una escala con el suficiente grado de detalle como para poder detectar aquellos factores imperceptibles en la escala que maneja el PMDU, considerando que las determinaciones generales del PMDU pueden llegar incluso a modificarse, siempre con la debida justificación y correspondiente modificación del PMDU, a fin de mantener una coherencia y orden entre las disposiciones de los distintos instrumentos que conforman el sistema de planeación.

Existen distintos tipos de instrumentos dirigidos a la ejecución de las propuestas de los planes y programas, al respecto la guía de SEDESOL (2012) hace un repaso de los principales entre los que se encuentran:

- Zonificación
- Derechos de desarrollo
- Movilización de las plusvalías de suelo urbano. Contribución de mejoras.
- Permisos por cambio de usos o densidad.
- Exacciones
- Polígonos de actuación y reparcelación
- Instrumentos sociales
- Instrumentos de asociación
- Instrumentos fiscales, financieros e incentivos
- Instrumentos de soporte y administración
- Otros instrumentos

Sin embargo, a pesar de la gran variedad de instrumentos de ejecución actualmente existentes, estos temas deberán ser estudiados, concertados y aprobados por las administraciones municipales y estatales.

Todo ello hace que la elección de los instrumentos y mecanismos de gestión se vuelva una decisión sumamente compleja, para los técnicos y políticos responsables, los cuales además de conocer los mecanismos existentes deberán saber si están reconocidos o no por la correspondiente legislación.

En este sentido, lo que se pretende es enmarcar el proceso de elaboración de un PMDU dentro de un sistema de planeación que fundamentado en el Art. 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Art. 11 y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) sirva de referente para la concreción de la planeación territorial y urbana en el país y que, al mismo tiempo, sea capaz de adaptarse a las particularidades de cada ámbito territorial, a través del cual se reconozcan los derechos y obligaciones que se generan a raíz del aprovechamiento y plusvalías resultantes la ordenación dispuesta por el PMDU, en los sectores de actuación.

Dentro de la conceptualización del proceso de planeación en el que esta documentación se enmarca, se considera en la elaboración del PMDU gran parte de los instrumentos contemplados en la guía de SEDESOL (2012) como parte de la propuesta de la guía.

Zonificación

Se lleva a cabo en las etapas correspondientes a la elaboración del PMDU, en donde el grado de concreción varía en función de la escala objeto de ordenación:

- En un primer acercamiento a la escala territorial; a nivel de sub-cuenca y de municipio, correspondientes a los paquetes P1 y P2, en este primer nivel la zonificación consiste en una clasificación de carácter general del territorio en áreas en función de las aptitudes y riesgos, la cual se traducirá en los primeros resultados del PMDU (R1).
- En una segunda aproximación, la ordenación se hace a escala urbana, con base al análisis realizado en el P3, a partir del cual se obtienen los resultados finales del programa (R2), los cuales consisten en una zonificación a través de la cual se delimitarán una serie de sectores de actuación en los cuales se adoptarán las principales determinaciones en cuanto al aprovechamiento, vivienda, actividades económicas, equipamiento e infraestructura. Estas determinaciones se concretarán mediante programas e instrumentos de planeación con un mayor grado de detalle (programas de centro de población, planes parciales, polígonos de actuación y proyectos de Reparcelación, etc.), tomando en cuenta el contexto económico y el mercado del momento, a través de un estudio de viabilidad económica y un programa de ejecución.

1 | PROCESO DE PLANEACIÓN

I.5 MONITOREO Y MODIFICACIÓN

Para que las propuestas en materia de planeación y desarrollo urbano se lleven a cabo en el municipio es fundamental, como primer paso, la aprobación del PMDUBJ, aunado a la participación del sector público en sus tres niveles de gobierno, el sector privado y la sociedad.

La capacidad de comunicación y de lograr acuerdos comunes es la base para lograr cualquier objetivo relacionado a la gestión de un organismo grande y complejo como lo es una ciudad que se acerca al millón de habitantes.

El primer paso para una buena comunicación es la transparencia en la metodología y en los documentos finales producidos.

Desde el inicio del proceso de realización del PDMBJ, la participación ha sido una de prioridades del IMPLAN, a través de la realización de Talleres y encuentros de trabajos, no por el cumplimiento formal de un requisito de ley y de planeación democrática en abstracto, sino con la voluntad de sumar al proceso de planeación de la “casa común” los profesionales, expertos, funcionarios de gobiernos, que todos los días trabajan en el sector de desarrollo urbano y conocen a fondo las problemáticas del municipio y de la ciudad.

La realización de PMDUBJ no hubiera sido posible sin la participación proactiva, profesional y constante del Colegio de Arquitectos de Cancún, del Colegio de Ingenieros Civiles de Quintana Roo Zona Norte, del Colegio de Valuadores de Quintana Roo de la CANADEVI, de la SEDATU, DEL ANPI, de todas las dependencias municipales, estatales y federales que han participado a la conformación de la base de todos necesarias para el conocimiento de la problemática municipal y urbana.

La conformación de una base de datos útiles para la planeación es una tarea constante no tiene un inicio y un fin. Para su cumplimiento es necesaria una dedicación conocedora y paciente, a veces parece una verdadera búsqueda del tesoro escondido.

Para lograrlo es indispensable contar con un factor básico, los recursos humanos, personas, profesionales comprometidos con la tarea de desempeñar el trabajo fundamental para el funcionamiento de la ciudad en la que vivimos.

Estas profesionalidades deben contar con las herramientas tecnológicas el apoyo, las relaciones y los recursos financieros adecuados para realizar sus labores.

El apoyo y las relaciones con las instituciones públicas de los tres niveles de gobierno es indispensable para poder obtener el mínimo resultado y a veces, aunque parezca no comprensible, no se encuentra la disponibilidad, de dependencias gubernamentales en compartir información útil para que se sume y permita conocer dentro de un marco general las problemáticas y llegar a propuestas para el sector del cual la dependencia está encargada.

Muchas veces se obtienen respuestas formales que cumplen con la solicitud de información, pero con contenidos parciales y sin la calidad necesaria.

Será indispensable contar con un fuerte apoyo gubernamental tanto en facilitar y compartir la información existente como en meter a disposición los recursos financieros existentes necesarios.

Por otro lado, hay muchas entidades gubernamentales y del sector privado que están bien dispuesta en compartir sus datos porque entienden que el PMDUBJ es una oportunidad, una mesa de trabajo común en la cual se puede aportar, opinar y solicitar soluciones en ámbitos específicos, dentro de la visión general de la planeación.

Estos datos que forman la base en la cual se soporta la propuesta de planeación son la síntesis de años y años de estudios realizados por distintas profesionalidades, muchos de estos el tiempo los ha consignado a la memoria

histórica del municipio y otros los más recientes son una caja virtual de conocimiento en continua expansión y evolución, conforme cambian y se actualizan los medios de investigación, análisis, almacenamiento y comunicación.

El resultado de la metodología aplicada está a la vista, una propuesta de ciudad con una visión clara, con objetivos precisos y un camino para lograrlo.

El documento final responde a estos principios de claridad y transparencia, el formato tabloide de impresión permite presentar con un estilo gráfico los estudios, investigaciones y análisis.

La visión de una ciudad policéntrica, conformada por distritos y corredores urbanos es la base para profundizar los estudios y resultados en los años venideros enfrentando los temas generales de la ciudad y los específicos de los distritos, invitando a la participación las personas a involucrarse para mejorar la calidad de vida del entorno urbano.

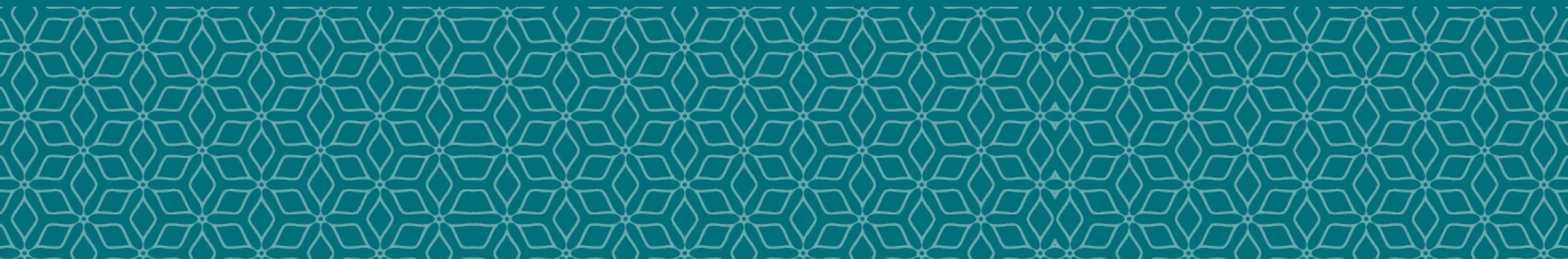
1 | PROCESO DE PLANEACIÓN

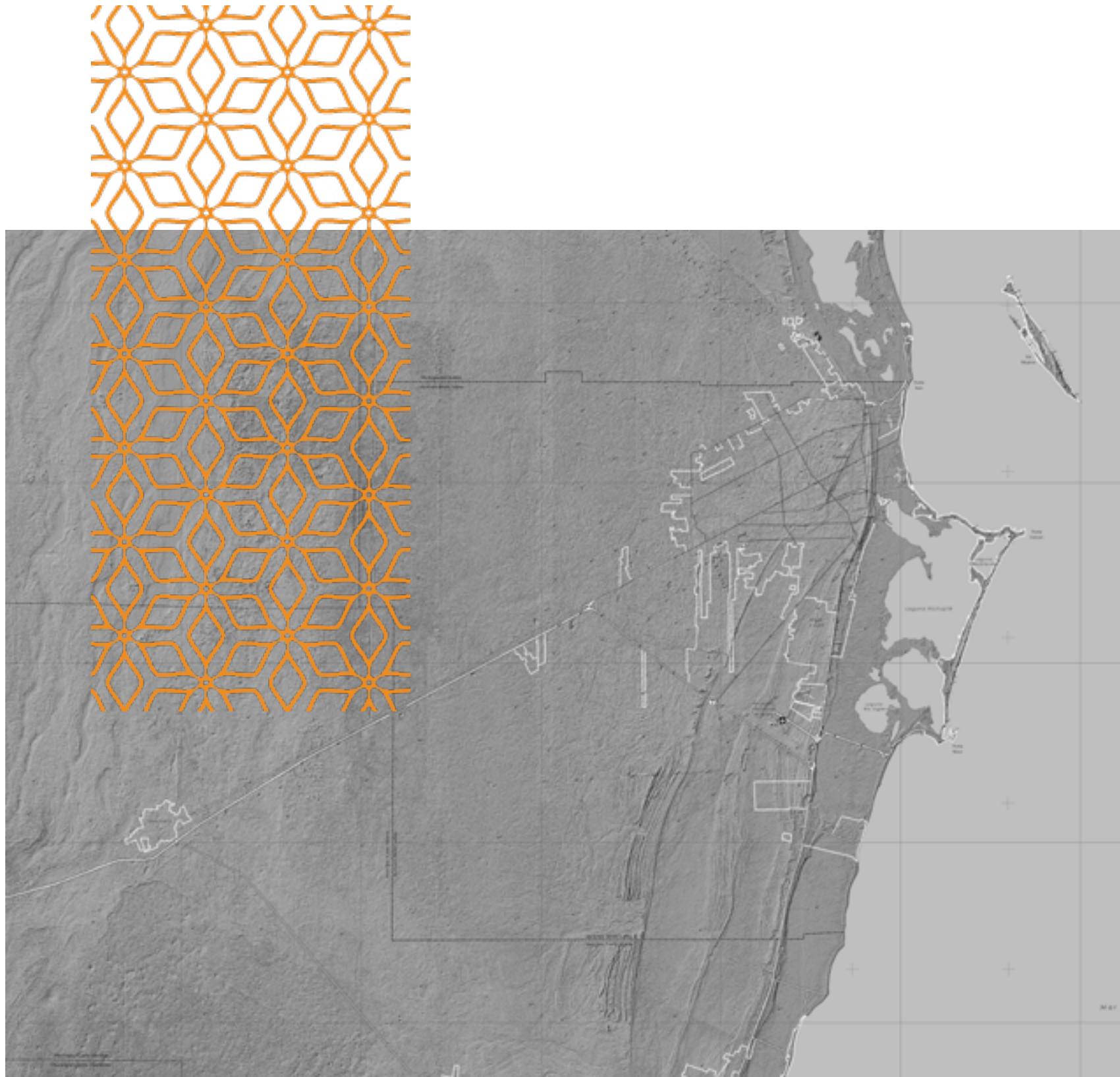
Talleres para la Actualización del PMDUBJ

La elaboración del PMDUBJ se apoya en diversos talleres donde participan de manera proactiva, profesional y constante, profesionistas del Colegio de Arquitectos de Cancún, del Colegio de Ingenieros Civiles de Quintana Roo Zona Norte, del Colegio de Valuadores de Quintana Roo de la CANADEVI, de la SEDATU, DEL ANPI. La participación de dependencias municipales, estatales y federales al compartir información de sus bases de datos, permite contar con un mejor conocimiento de la problemática municipal y urbana.



2. APARTADO TÉCNICO





P1. ÁMBITO NATURAL

- 101. INFORMACIÓN GENERAL
- 102. LEGISLACIÓN
- 103. MEDIO FÍSICO NATURAL
- 104. RESERVAS NATURALES Y PATRIMONIO
- 105. RIESGOS
- 106. CAMBIO CLIMÁTICO

101 | INFORMACIÓN GENERAL

01. TABLA RESUMEN, LOCALIZACIÓN Y LÍMITES DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

El municipio de Benito Juárez, se localiza en la porción norte del estado de Quintana Roo; tiene como coordenadas extremas los $20^{\circ} 55' 53''$ a $21^{\circ} 13' 01''$ de latitud Norte y de $86^{\circ} 44' 23''$ a $87^{\circ} 05' 55''$ de longitud Oeste.

Las colindancias son las siguientes:

Al Norte con el Municipio de Isla Mujeres

Al Sur con el Municipio de Puerto Morelos

Al Este con el Mar Caribe

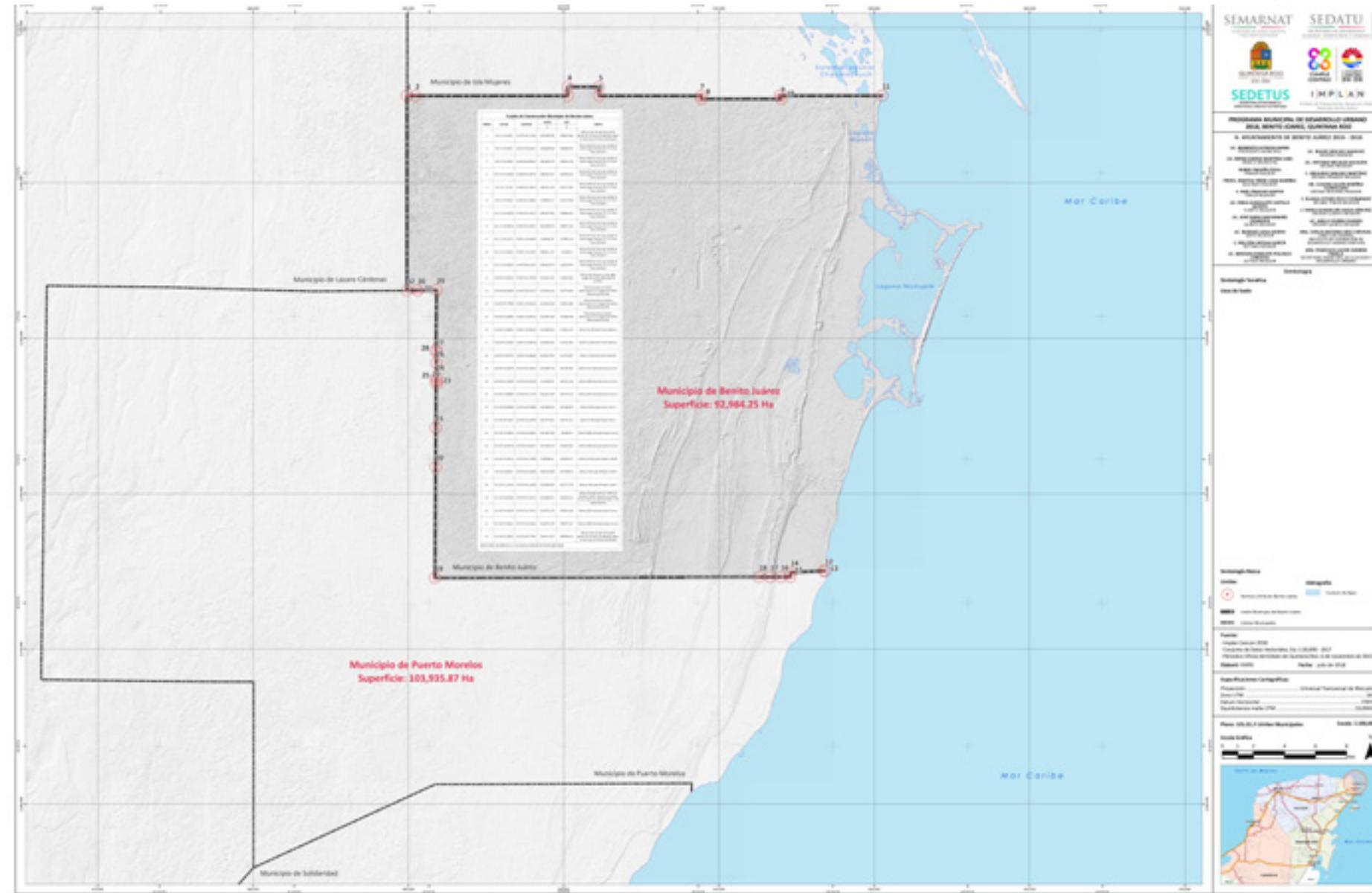
Al Oeste con los Municipios de Puerto Morelos y Lázaro Cárdenas

La extensión territorial del municipio es de 92,984.25 ha, resultante de las modificaciones de los límites municipales al crearse el municipio de Puerto Morelos en el año de 2015.

Dentro de la poligonal del municipio, se encuentra la correspondiente a la delimitación del Centro de Población de la ciudad de Cancún que tiene el siguiente cuadro de construcción.

VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y	VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	520510.874	2345618.074	21	500821.715	2337969.650
2	513906.410	2345611.157	22	500826.306	2337492.681
3	513999.124	2345402.040	23	500869.252	2335969.395
4	508873.152	2345406.633	24	500910.280	2334391.458
5	508866.635	2345607.665	25	500920.821	2333920.995
6	506324.972	2345606.803	26	500920.821	2333920.995
7	506341.610	2342666.277	27	502129.371	2332958.701
8	504324.265	2342666.705	28	505469.375	2330299.263
9	504121.362	2342666.014	29	506344.426	2329601.093
10	503606.045	2342658.976	30	507248.061	2328878.608
11	503151.632	2342652.770	31	508181.841	2328254.156
12	502316.371	2342641.363	32	508176.657	2320827.514
13	502322.502	2342116.483	33	509596.422	2320626.960
14	502322.369	2341767.631	34	514478.752	2319937.292
15	502322.314	2341660.290	35	514539.625	2319895.718
16	502297.317	2341660.149	36	517120.489	2319295.738
17	500734.111	2341655.765	37	517318.354	2319213.072
18	500785.068	2339511.629	38	517536.693	2318998.301
19	500787.983	2339388.958	39	517603.438	2318932.646
20	500809.410	2338487.405	40	517626.347	2318938.310

Continua por línea de costa liberando ZFMT hasta llegar al vértice 1



01. MARCO JURÍDICO

Federal

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 4 párrafo 5to; 25, 26, 27 párrafos 1ro y 3ro; 115 párrafo 1ro, fracciones I, II, III y V; y 134 párrafo 1ro.

Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en sus artículos 1, 8 fracciones IV,VII y IX, 20 BIS 5 fracción V, 23 fracciones I, II,III,IV y X.

Ley General de Cambio Climático artículos 8 fracción II inciso f), 29 fracciones I,II,III,VII,VIII y XV, 34 fracción II inciso c), 74, 77 fracción IV. Ley de Planeación artículos 2, 3, 20, 21 párrafo 7mo y 26 bis.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones II, VII y VIII; 7, 11, 19, 21, 22, 23, 24, 40, 45, 46, 47, 51, 59, 74 párrafo 3ro; 75 fracción XI; 92, 93 fracción I; 94 párrafo 3ro; 97 párrafos 1ro y 2do; 101 fracciones I, II, VI, VII, VIII, IX, XII y XIV; 114 y 115.

Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos artículos 1,2, 4, 7 y 8.

Estatatal

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo artículos 7, 9, 31 párrafos 5to y 6to; 126, 127, 145, 154 párrafo 1ro; 155 incisos a, b, c, d, g y h.

Ley de Los Municipios del Estado de Quintana Roo artículos 65, 66 fracción II incisos a, b, c, d, g, h y k; 90 fracción XIX.

Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo vigente, artículo 34, todas sus fracciones.

Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo vigente artículos 6, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV y XXVII; 20, 43, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII; 44, 45, fracciones I, II, III, IV, V y VI; 46, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII.

Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo artículos 1, 2 fracción I inciso b; 7 fracciones VI, VII y VIII; 8 fracciones III, VII, VIII, IX y XIX; 9, 19, 20, 27 fracción I; 52, 53, 55, 66, 68, 123 y 130 fracciones I y II.

Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo artículos 3 fracciones VII, VIII, IX, X, XI y XII; 4 fracción II; 8 fracciones I, IV, VIII y IX; 9, 16 fracciones I, II, V y VI; 17, 19, 22, 29, 30, 31, 52 y 74.

Municipal

Los reglamentos que a continuación se mencionan son aplicables en la mayoría de sus textos a la planeación del desarrollo urbano municipal, por tal razón no se trasciben, se especifica su denominación, publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, y sus reformas o modificaciones.

Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez vigente (Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y última modificación 07 de Noviembre del 2016).

Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez vigente (Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado el 25 de Abril del 2007 y última modificación el 25 de Octubre del 2016).

Reglamento de Ecología y Gestión Ambiental del Municipio de Benito Juárez vigente (Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 14 de Marzo del 2008).

Reglamento de Integración de los Comités de Vecinos del Municipio de Benito Juárez vigente (Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 30 de Mayo de 1997 y aprobado y modificado un nuevo texto el 24 de Octubre del 2002, Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 22 de Enero del 2003).

Reglamento de Anuncios y Publicidad del Municipio de Benito Juárez vigente (Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 16 de Mayo del 2013 y última modificación el 07 de Noviembre del 2016).

02. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN

PLANEACIÓN DEMOCRÁTICA DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala en su Artículo 26 que habrá un Plan Nacional de Desarrollo al que se sujetarán, obligatoriamente, los programas de la Administración Pública Federal. Esta disposición determina que los diversos niveles de gobierno se vinculen de manera congruente en los distintos ámbitos de planeación para generar un desarrollo debidamente articulado. A partir de lo anterior, los tres niveles de gobierno elaboran sus correspondientes Programas de Desarrollo para lograr una sinergia en beneficio de la población. En los siguientes apartados se presentan los aspectos fundamentales de los programas de desarrollo.

NIVEL FEDERAL

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala en su Artículo 26 que habrá un Plan Nacional de Desarrollo al que se sujetarán, obligatoriamente, los programas de la Administración Pública Federal. Con base en lo anterior, en mayo de 2013 se decreta en el Diario Oficial de la Federación el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018¹ (PND) que al que se sujetan obligatoriamente las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y es la base para la elaboración de los programas necesarios a fin de dar cumplimiento a los objetivos y metas establecidos para la Administración en el plazo señalado.

El PND se estructura en 5 metas nacionales:

- I México en Paz;
- II México Incluyente;
- III México con Educación de Calidad;
- IV México Próspero; y
- V México son responsabilidad Global;

¹ Decreto por el que se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018. 2013. Diario Oficial de la Federación. 20 de mayo de 2013.

Así como 3 estrategias transversales:

- i) Democratizar la productividad;
- ii) Gobierno Cercano y Moderno;
- iii) Perspectiva de Género.

De la anterior estructura la meta que contempla los aspectos urbanos corresponde a la *II México Incluyente a través de su línea estratégica: Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna. En esta línea estratégica se encuentran los enunciados:*

- *Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos.*
- *Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno, para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda.*

En el primer aspecto se indican diversas líneas de acción, de las cuales las siguientes son las que tienen una estrecha relación con los Programas de Desarrollo Urbano:

- Fomentar ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica, orientando el desarrollo mediante la política pública, el financiamiento y los apoyos a la vivienda.
- Inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas.
- Promover reformas a la legislación en materia de planeación urbana, uso eficiente del suelo y zonificación.
- Revertir el abandono e incidir positivamente en la plusvalía habitacional por medio de intervenciones para rehabilitar el entorno y mejorar la calidad de vida en desarrollos y unidades habitacionales que así lo necesiten.
- Adecuar normas e impulsar acciones de renovación urbana, ampliación y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente.
- Fomentar una movilidad urbana sustentable con apoyo a proyectos de transporte público y masivo, y que promueva el uso de transporte no motorizado.

En el segundo aspecto se tiene una estrecha relación con la línea de acción:

- Consolidar una política unificada y congruente de ordenamiento territorial, desarrollo regional urbano y vivienda bajo la coordinación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y que presida, además, la Comisión Intersecretarial en la materia.

Asimismo, en las líneas estratégicas transversales se tiene que en la de Democratizar la Productividad se indica la siguiente línea de acción:

- Promover el uso eficiente del territorio nacional, a través de programas que otorguen certidumbre jurídica a la tenencia de la tierra, reduzcan la fragmentación de los predios agrícolas y promuevan el ordenamiento territorial en zonas urbanas, así como el desarrollo de ciudades más competitivas.

NIVEL ESTATAL

El Plan Estatal de Desarrollo 2016 – 2022 (PED) publicado en 2017 ¹se fundamenta en la disposición federal y lo que establece la Ley de Planeación para el Estado de Quintana Roo. El Plan se alinea con el PND y establece 5 Ejes rectores vinculados con las Metas del PND, de las cuales el Eje 5. Crecimiento Ordenado con Sustentabilidad Ambiental, establece lo siguiente:

Objetivo General:

Orientar, bajo una política de sustentabilidad, el ordenamiento y control territoriales de la entidad, impulsando un sistema de ciudades y comunidades rurales que potencialicen su valor natural, cultural e histórico, además de garantizar el respecto al medio ambiente y la preservación de los recursos naturales en un esquema de equilibrio territorial.

Estrategia General:

Impulsar un modelo de crecimiento urbano sustentable que considere la vocación turística, las políticas federales y los criterios internacionales de desarrollo humano, así como la dotación de infraestructura y de los equipamientos necesarios, los servicios públicos de calidad y el adecuado manejo de recursos naturales.

En este eje, en su Programa 27. Desarrollo Urbano Sostenible y Ordenamiento Territorial con visión Regional y Metropolitana, se indica en su línea de acción 22. Colaborar, con los municipios, en la elaboración o actualización de sus programas Municipales de Desarrollo o de Centro de Población para su desarrollo integral, acorde con las políticas nacionales y estatales.

¹ Plan Estatal de Desarrollo 2016 – 2022. 2017. Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo. Enero 25 de 2017. Tomo I, Número 11 Extraordinario. Novena Época.

NIVEL MUNICIPAL

El Programa Municipal de Desarrollo Benito Juárez 50/Visión 2020 (PMD) se alinea a los PND y PED, establece en el Eje Rector 4 Benito Juárez de 10 la línea de acción Actualizar la normatividad que fortalezca la resiliencia urbana que en su Programa 34 Actualización de Normativa de Ordenación del Territorio señala:

- Actualizar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez.
- Actualizar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún.

POLÍTICA AMBIENTAL DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO

La Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) ¹establece en su Capítulo IV (Instrumentos de la Política Ambiental), Sección I (Planeación Ambiental), Artículo 17.- En la planeación nacional del desarrollo se deberá incorporar la política ambiental y el ordenamiento ecológico que se establezcan de conformidad con esta Ley y las demás disposiciones en la materia.

En la planeación y realización de las acciones a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública federal, conforme a sus respectivas esferas de competencia, así como en el ejercicio de las atribuciones que las leyes confieran al Gobierno Federal para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y en general inducir las acciones de los particulares en los campos económico y social, se observarán los lineamientos de política ambiental que establezcan el Plan Nacional de Desarrollo y los programas correspondientes.

¹ Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. 1988. Diario Oficial de la Federación. 28 de enero de 1988.

Atendiendo lo que señala el Artículo 19 BIS de la misma LGEEPA ¹, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo (LEEPA) en su Artículo 11 inciso III indica que las autoridades estatales y municipales contarán con el Ordenamiento Ecológico, de acuerdo con lo que establezca la LGEEPA y LEEPA, para dar cumplimiento de los objetivos de la política ambiental y el adecuado ejercicio de las atribuciones que la ley otorga.

A partir de lo anterior, se tiene que existen dos instrumentos de la Política Ambiental que para efectos de planeación le aplican a Benito Juárez: Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEMR)

El Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEMR) ²se decreta en el año de 2012 y delimita una superficie de 995,486 km²; de los cuales a 168,462.4 km² corresponden al componente Regional y 827,023.8 km² al componente Marino.



Área que ocupa el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe.

El POEMR delimita 203 Unidades de Gestión Ambiental (UGA) de las cuales 4 se encuentran parcial o totalmente en la superficie municipal:

- UGA 134 (Sistema lagunar Chacmochuch) que le aplican las 65 acciones generales y 53 acciones específicas.
- UGA 136 (Laguna Manatí) que le aplican las 65 acciones generales y 48 acciones específicas.
- UGA 138 (Municipio de Benito Juárez) que le aplican las 65 acciones generales y 59 acciones específicas.
- UGA 203 (Manglares de Nichupté) que le aplican las 65 acciones generales y 27 acciones específicas.

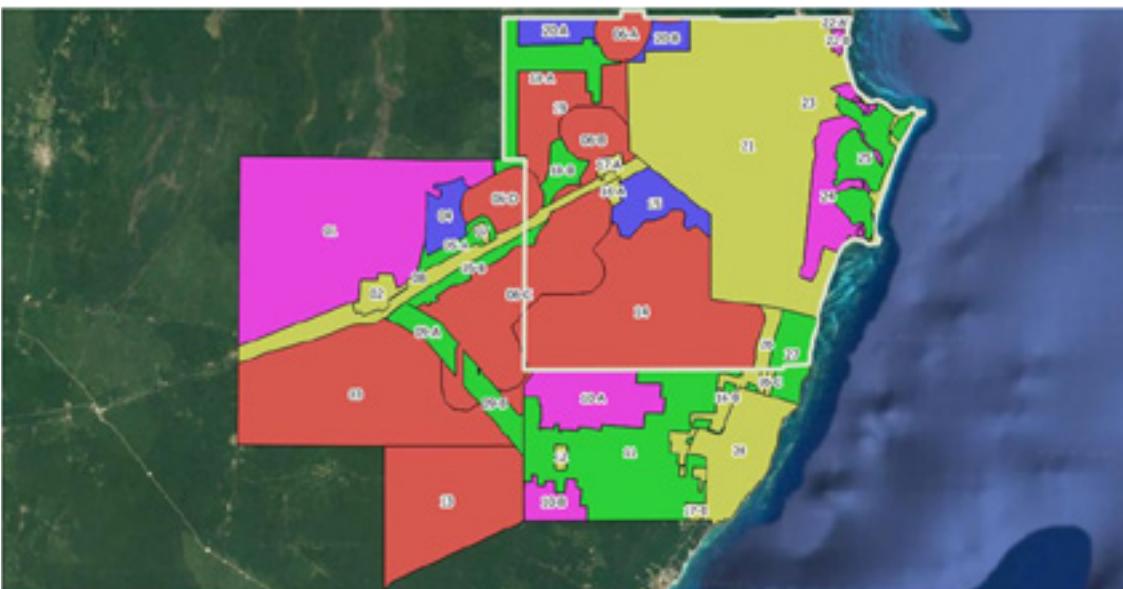
PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL

El decreto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez (POEL-BJ) en el año de 2013¹, delimitó un total de 40 Unidades de Gestión Ambiental (UGAs) distribuidas en 5 políticas ambientales. Posteriormente, el 6 de noviembre de 2015 se crea el Municipio de Puerto Morelos² a expensas del Municipio de Benito Juárez³ lo que genera una disminución de su superficie y la pérdida total o parcial de UGAs consideradas en el POEL BJ, dando como resultado que actualmente Benito Juárez sólo tenga 23 UGAs.

¹ Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo. Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo. Tomo II, Número 84 Extraordinario Bis, Octava Época. 26 de septiembre de 2013.

² Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo. 6 de noviembre de 2015. 1.- Decreto número: 342 por el que se crea el Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo. Tomo III, Número 69 Extraordinario, Octava Época.

³ Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo. 6 de noviembre de 2015. 2.- Decreto número: 343 por el que se reforman los artículos 127, 128 fracción VI, 134 fracción II y 135 fracción I segundo párrafo; y se adiciona la fracción XI al artículo 128, todos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Tomo III, Número 69 Extraordinario, Octava Época.



Distribución de UGAs en el POEL BJ de 2013 y las que resultan después de la creación del Municipio de Puerto Morelos.
La línea clara indica la actual poligonal del municipio de Benito Juárez.

POLÍTICA	POEL ORIGINAL			ACTUAL POEL BENITO			VARIACIÓN EN PORCENTAJE
	UGAS	ha	%	UGAS	ha	%	
Aprovechamiento sustentable	2, 7, 8, 12, 16-A, 16-B, 16-C, 17-A, 17-B, 21, 26, 28	50,411.37	25.50%	8, 16-A, 17-A, 21, 26	41,193.77	37.60%	12.20%
Conservación	05-A, 05-B, 09-A, 09-B, 11, 18-A, 18-B, 25, 27	30,210.53	15.30%	05-B, 18-A, 18-B, 25, 27	12,936.52	11.80%	-3.40%
Preservación	1, 10-A, 10-B, 22-A, 22-B, 23, 24	34,459.15	17.40%	22-A, 22-B, 23, 24	4,696.91	4.30%	-13.10%
Protección	3, 06-A, 06-B, 06-C, 06-D, 13, 14, 19	75,397.85	38.10%	06-A, 06-B, 06-C, 06-D, 14, 19	45,013.04	41.10%	3.00%
Restauración	4, 15, 20-A, 20-B	7,403.14	3.70%	15, 20-A, 20-B	5,575.50	5.10%	1.40%

Modificaciones en la cantidad de Unidades de Gestión Ambiental (UGAs) y cambio en el porcentaje de superficie sujeta a las ambientales, como resultado de la creación del Municipio de Puerto Morelos (los porcentajes encerrados entre paréntesis indican variaciones negativas).

- Los porcentajes de superficie para las políticas de Protección y restauración se incrementan ligeramente (3% y 1.4%, respectivamente), lo que demanda nuevas acciones y estrategias de desarrollo para dar respuesta adecuada.

- El incremento significativo del porcentaje de la superficie municipal con política de Aprovechamiento sustentable (de 25.5% a 37.6%) aplicable a centros de población, determina que el actual municipio de Benito Juárez deba ser concebido como un municipio urbano.

INSTRUMENTOS URBANOS DE PLANEACIÓN

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo establece en su Artículo 17 que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en el Estado, se llevará a cabo a través de los siguientes programas:

- El Programa Estatal de Desarrollo Urbano;
- Los programas municipales de desarrollo urbano;
- Los programas de ordenación de zonas conurbadas y zonas metropolitanas interestatales e intraestatales;
- Los programas de desarrollo urbano de los centros de población;
- Los programas parciales de desarrollo urbano;
- Los programas sectoriales de desarrollo urbano;
- Los programas regionales de desarrollo urbano, y
- Los programas subregionales de desarrollo urbano.

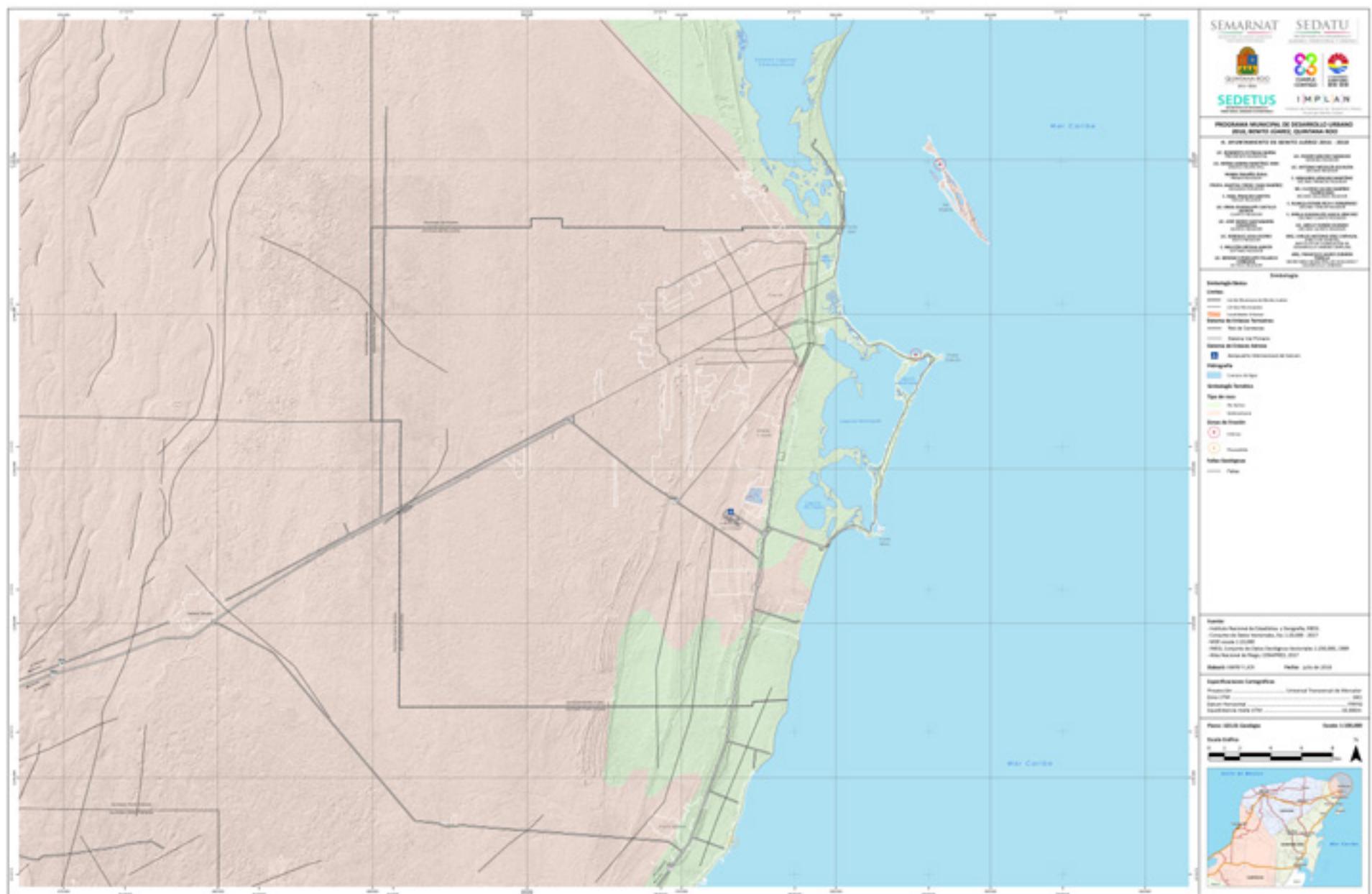
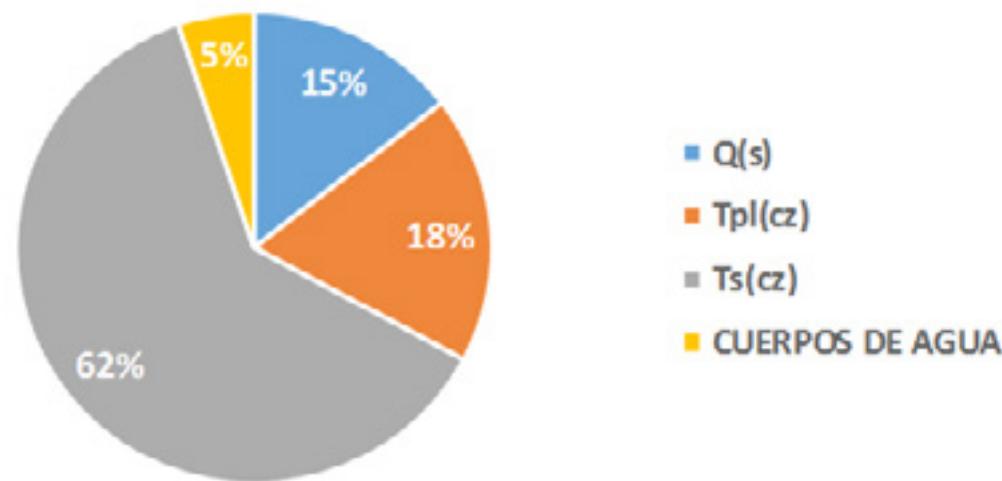
Con base en lo anterior, se cuenta con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Quintana Roo, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Benito Juárez y el Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población Cancún 2014-2030. Los dos últimos instrumentos son los que se actualizan en este documento, con la finalidad de ajustarse a la nueva realidad geográfica del municipio de Benito Juárez.

01. GEOLOGÍA

La geología en el Municipio de Benito Juárez corresponde a **rocas sedimentarias calizas** que se remontan al Terciario Superior (Ts(cz)) con una antigüedad entre 8 - 3 millones de años; al Plioceno (Tpl(cz)) con una antigüedad de entre 5 - 2 millones de años y al Cuaternario (Q(s)) con una antigüedad desde hace 3 millones de años hasta el reciente que ha dado lugar a rocas sedimentarias de origen aluvial, lacustre y palustre.

La distribución de los tipos de rocas indica que las del Terciario Superior se ubican hacia el poniente del municipio, la del Plioceno en su porción central y las del Cuaternario en la porción oriente y colindante con el Mar Caribe. La superficie que ocupan se presenta en la siguiente figura donde se observa que el mayor porcentaje corresponde a rocas del Terciario Superior, seguida de las rocas del Cuaternario y Plioceno.

Las rocas calizas se ven sujetas a procesos de intemperismo físico y químico, dando lugar a oquedades del terreno que constituyen elementos de riesgo debido a posibles colapsos del terreno. Las rocas sedimentarias del cuaternario pueden generar condiciones de riesgo por deslizamientos y hundimientos debido a que no se encuentran consolidadas, así como de corrosión por la presencia de compuestos de azufre.



Q(s).- Cuaternario;
Tpl(cz).- Plioceno;
Ts(cz).- Terciario Superior.

Fuente: INEGI. Carta Geológica Cancún escala 1:250,000.

103 | MEDIO FÍSICO NATURAL

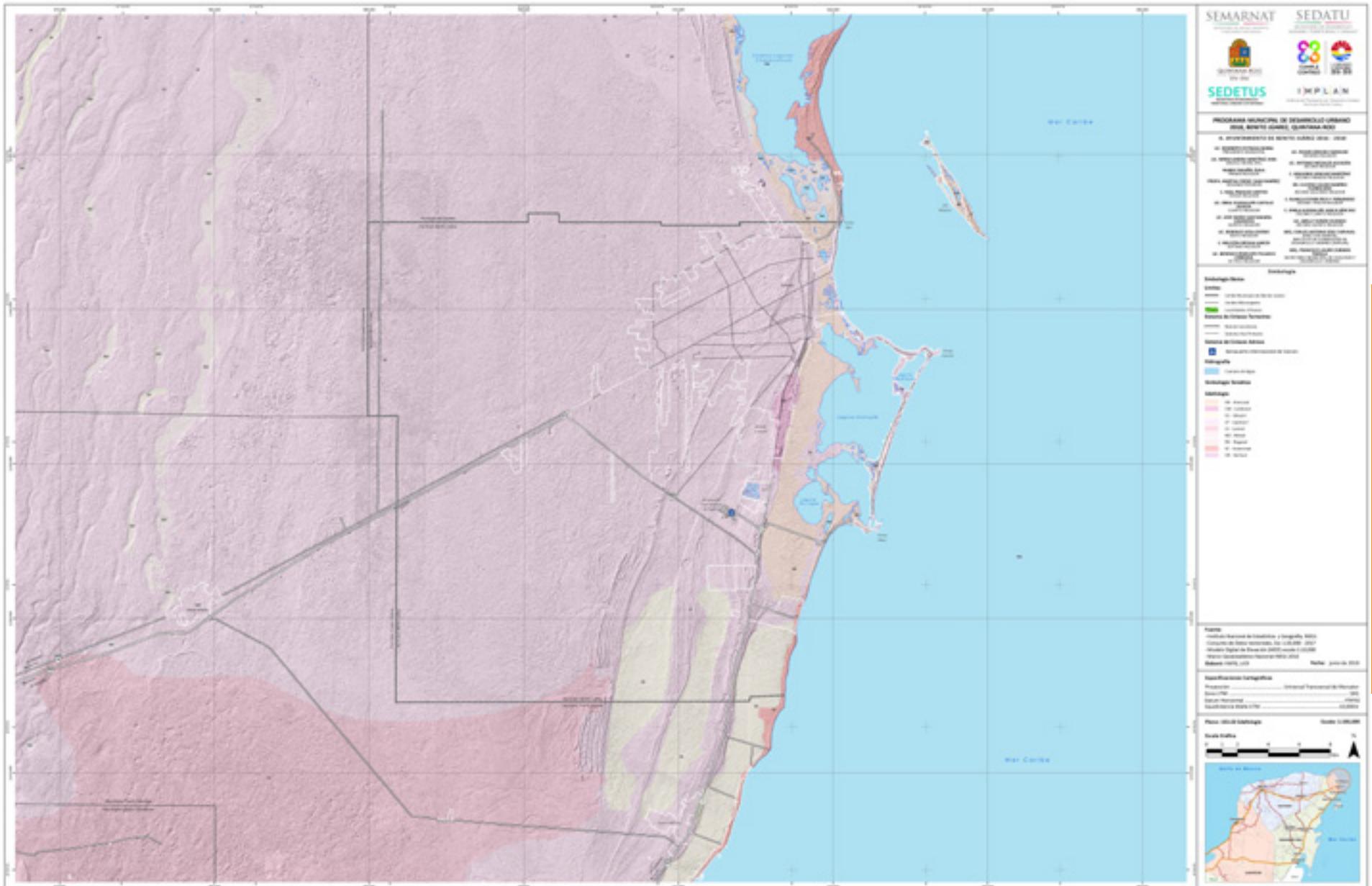
02. EDAFOLOGÍA

Los suelos que se registran en la superficie territorial del municipio corresponden, de acuerdo con la clasificación de la World Reference Base for Soil Resources (WRBSR)¹ que utiliza el INEGI, a las siguientes unidades edáficas: Arenosoles (AR), Leptosoles (LP) y Solonchak (SC).

Los Arenosoles son suelos no consolidados cuyo principal material lo componen partículas dispersas de arenas de diversos tipos por lo que son muy susceptibles a la erosión. Su fertilidad es reducida por la escasa cantidad de materia orgánica que presentan y cuando están asociados a ambientes costeros presentan una elevada salinidad que los hace tener propiedades corrosivas. En el municipio este tipo de suelos se distribuye en la costa y tiene su origen en la acumulación de arenas marinas de origen biogénico.

Los Leptosoles son suelos jóvenes y presentan un horizonte A muy delgado que descansa sobre un incipiente horizonte B o directamente sobre el material parental; siendo susceptibles a la erosión en zonas con pendiente elevada. Este tipo de suelos no presentan propiedades corrosivas, excepto en las zonas próximas a la costa donde puede estar asociado a Arenosoles. En el municipio este tipo de suelo es el dominante, son muy pedregosos y tienen como límite de su fertilidad la rápida lixiviación de los nutrientes debido a las precipitaciones.

Los Solonchak son suelos no consolidados sujetos a cambios en el nivel de inundación y que presentan una elevada salinidad, siendo poco susceptibles a la erosión. Si bien pueden tener abundante materia orgánica, su fertilidad es reducida por su elevada salinidad y presencia de compuestos de azufre que los hacen ser muy corrosivos. En el municipio este tipo de suelos se distribuye en las zonas inundables próximas a la costa.



El tipo de suelo que presenta la mayor pérdida corresponde a los Arenosoles debido a que su superficie original ha sido utilizada para la construcción de la oferta turística, manteniendo algunos relictos en zonas aisladas.

En segundo lugar de pérdida de suelo se encuentran los Leptosoles, los cuales han sido reemplazados por las zonas urbanas del municipio. En último lugar se encuentran los Solonchak que han sido principalmente reemplazados por rellenos para la construcción de oferta turística y, en menor grado, oferta residencial y de servicios.

¹ Lecture notes on the major soils of the world. 2001. Editado por Paul Driessen, Wageningen Agricultural University, International Institute for Aerospace Survey and Earth Sciences (ITC), Jozef Deckers, Catholic University of Leuven Otto Spaargaren, International Soil Reference and Information Centre Freddy Nachtergaele, FAO. (mecanoscrito obtenido de <http://www.fao.org/docrep/003/Y1899E/Y1899E00.HTM>).

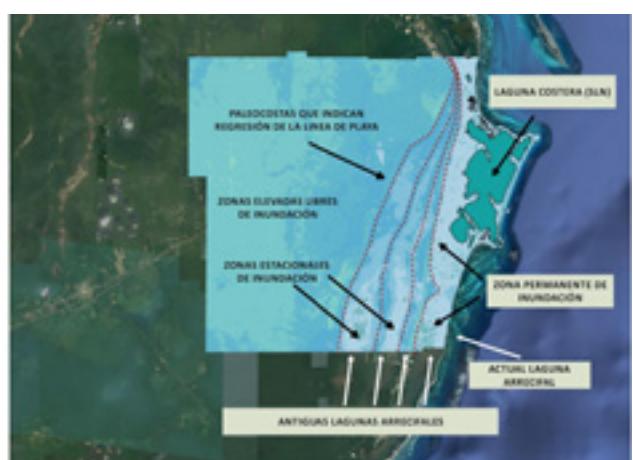
103 | MEDIO FÍSICO NATURAL

03. TOPOGRAFÍA

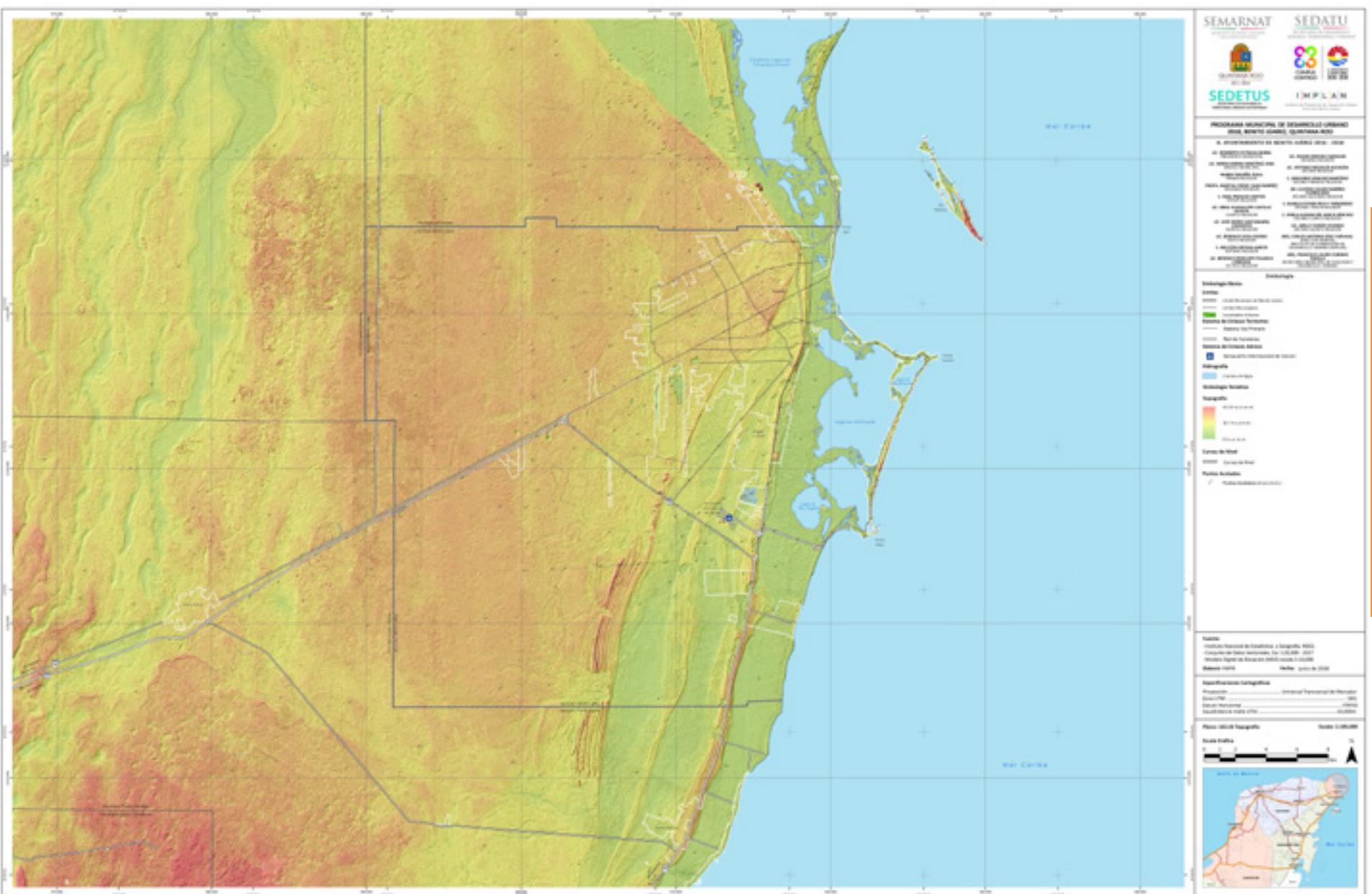
La topografía del Municipio de Benito Juárez es sensiblemente plana, ya que las mayores alturas no rebasan 20 msnm; sin embargo, las condiciones del terreno determinan la presencia de diversos tipos de relieve resultado de su historia geológica desde el Terciario. La imagen que se presenta muestra los principales aspectos del relieve actual, donde se observan las zonas elevadas en la porción poniente del municipio que alcanzan hasta 20 msnm y paulatinamente muestran menores alturas hasta llegar al nivel del mar en su porción oriental.

El modelo de elevación digital señala las antiguas paleocostas que colindaban con antiguas lagunas arrecifales, que por la regresión presente en los últimos 20 millones de años dio lugar a un relieve de inundación estacional que se localiza en parte de las antiguas lagunas arrecifales. Asimismo y colindante con la actual zona de playa, existe una zona de inundación permanente que permite la presencia de comunidades de hidrófitas. El Sistema Lagunar Nichupté es la última porción de la antigua laguna arrecifal y por procesos naturales es de esperar que en lapsos geológicos también pase a formar parte de la zona de inundación permanente.

Las condiciones topográficas señaladas son importantes de considerar en la planeación para ocupar el territorio municipal; particularmente las zonas sujetas a inundación estacional o permanente a fin de mantener una correcta dinámica ambiental y evitar afectaciones a la población y sus bienes o servicios.



Topografía y principales rasgos del relieve en el Municipio de Benito Juárez.



103 | MEDIO FÍSICO NATURAL

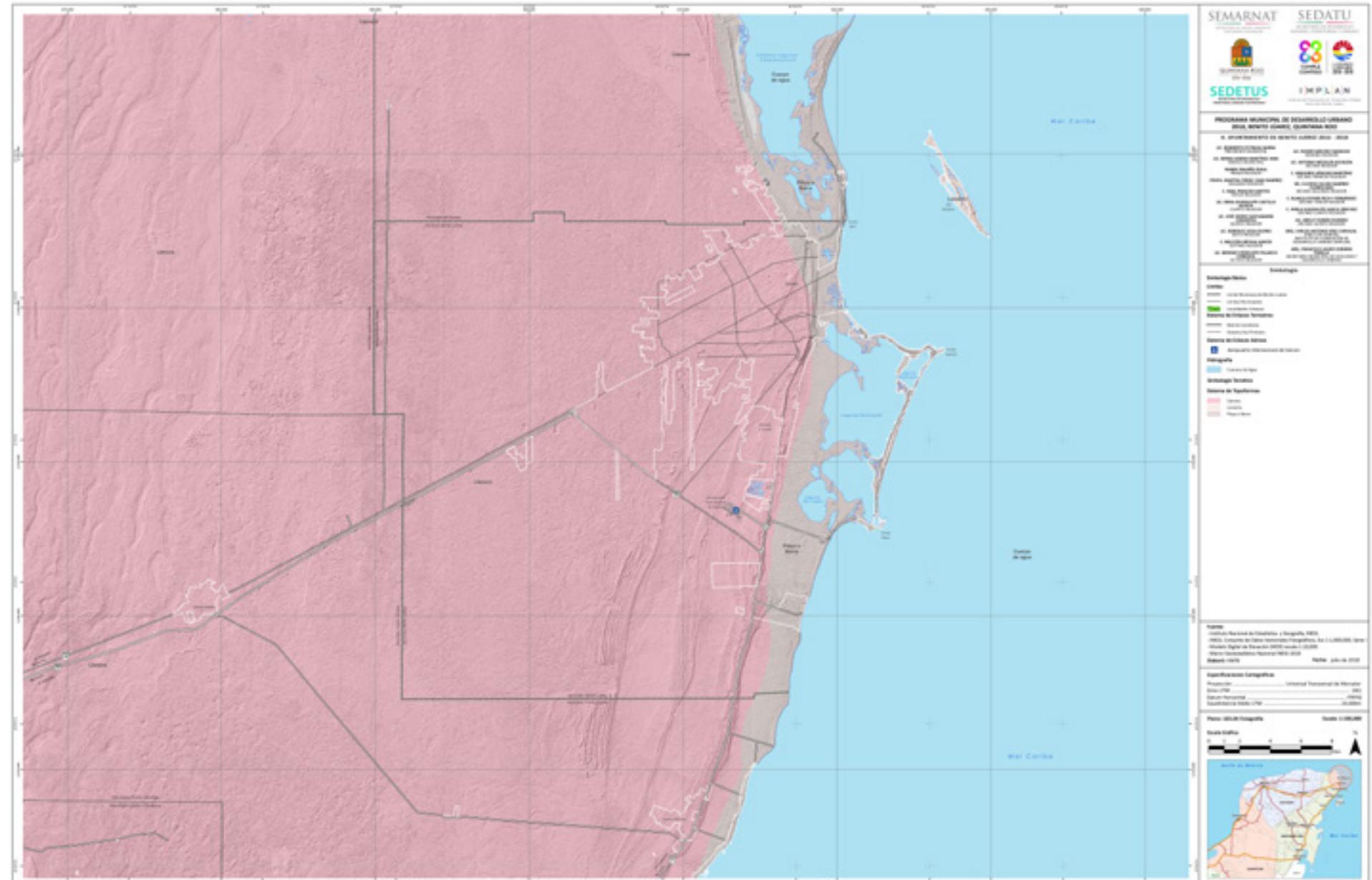
04. FISIOGRAFÍA

El Municipio de Benito Juárez forma parte de la Provincia Fisiográfica 62 denominada Karst Yucateco, cuya característica es presentar en toda su superficie rocas calizas de origen marino.¹ Esta condición geológica determina una situación única en los aspectos hidrológicos, ya que no existen corrientes superficiales debido a la elevada infiltración del agua de lluvia; de tal manera que se conforma una red difusa de drenaje subterráneo que se mueve desde el centro de la Península hacia las costas en un sentido radial.

¹ Cervantes-Zamora, Y., S.L. Cornejo-Olgún, R. Lucero-Márquez, J.M. Espinoza-Rodríguez, E. Miranda-Víquez, A. Pineda-Velázquez. 1990. Provincias fisiográficas de México, escala 1:4,000,000. En: Clasificación de Regiones Naturales de México 1. Tomo II, Sección IV, 10.1. Atlas Nacional de México (1990-1992). Instituto de Geografía, UNAM. México.



Ubicación del Municipio Benito Juárez en la Provincia Fisiográfica 62 Karst Yucateco.



Municipio de Benito Juárez que se ubica en la Cuenca Quintana Roo la cual pertenece a la Región Hidrológica 32 Yucatán Norte.

05. HIDROLOGÍA

Al interior de la mencionada región fisiográfica se tiene delimitada la Región Hidrológica 32 Yucatán Norte, que a su vez cuenta con dos cuencas: RH 32 A (Quintana Roo) y RH32 B (Yucatán);¹ estando ubicado el Municipio de Benito Juárez dentro de la primera. Los aspectos fundamentales de las características de las hidrologías superficial y subterránea se presentan a continuación.

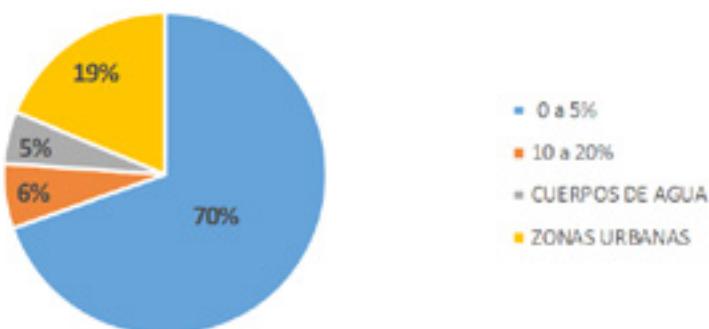
Hidrología superficial

La naturaleza cárstica de la región no favorece la presencia de existencia de flujos superficiales; de tal manera que en la poligonal del municipio sólo se registran zonas coeficiente de escurrimiento de 0 a 5% y de 10 a 20%.

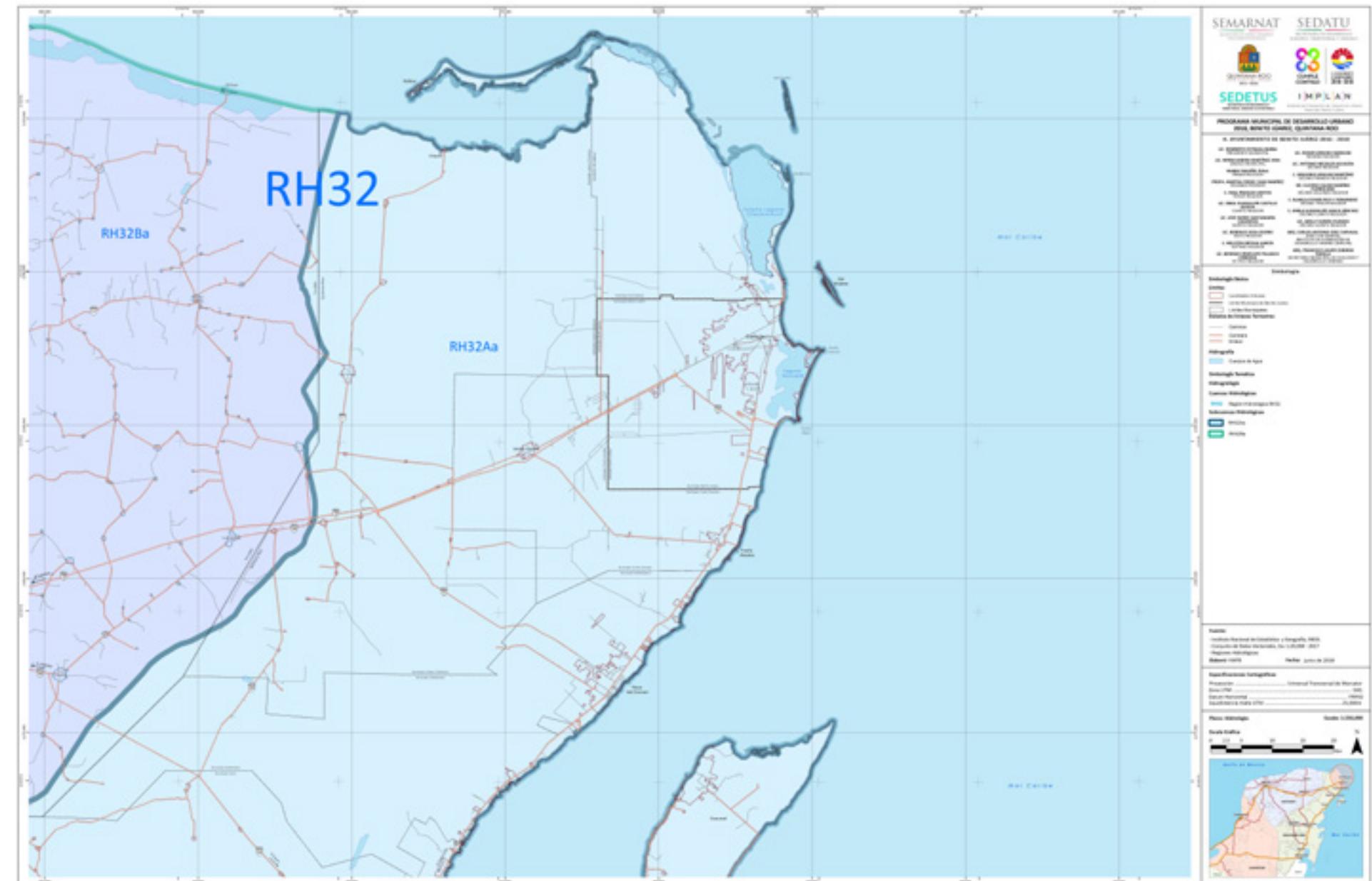
Hacia la zona costera hay presencia de humedales que conforman zonas bajas o cuencas de manglar y cenotes abiertos. La microcuenca se encuentra prácticamente en la unidad hidrológica denominada Humedales de Puerto Morelos, cuya extensión es de aproximadamente 4,000 hectáreas, tiene un radio mayor de aproximadamente 22 Km (paralelo a la costa) y un radio menor de 1.8Km (perpendicular a la costa).

El origen de esta depresión son los cambios sucesivos del nivel del mar durante el período terciario. La presencia del agua contenida en dicha unidad hidrológica se debe a que la elevación topográfica del terreno desciende por debajo del potencial hidráulico del acuífero; lo que hace que las aguas

1 http://www.inegi.org.mx/geo/contenidos/topografia/regiones_hidrograficas.aspx.



*Hidrología superficial en el Municipio de Benito Juárez.
Fuente: INEGI. Cartas de Hidrología Cancún y Cozumel escala 1:250,000.*



freáticas afloren y den lugar a zonas de humedales perennes; esto contrasta con la idea de algunos estudios en donde se menciona que el agua acumulada en los humedales es principalmente aportada por la precipitación pluvial.

A su vez, la existencia de bocas que conectan los humedales con el mar da lugar a un efecto de salinización estacional; no obstante, también se tiene salinización por medio de filtraciones subterráneas a través de la duna costera y a profundidad debido a las calizas cársticas.

103 | MEDIO FÍSICO NATURAL

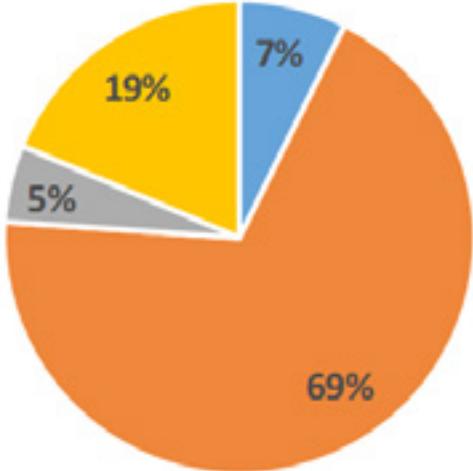
Hidrología subterránea

El paisaje cárstico de la Península de Yucatán es el origen de la formación de un acuífero subterráneo que normalmente se desplaza en forma masiva, pero que puede llegar a formar auténticos ríos que transcurren por las cavernas formadas por la disolución de las calizas.

En este proceso es de gran importancia el material parental, ya que son las rocas donde el acuífero favorece una gran capacidad de almacenamiento del vital líquido; mientras que el material no consolidado formado por sedimentos palustres y arenosos sucede lo contrario. De acuerdo con la cartografía de Hidrología Subterránea del INEGI, en el municipio convergen dos unidades geohidrológicas cuyas características físicas se describen a continuación:

1. Material consolidado con posibilidades altas: Esta unidad está constituida por calizas de texturas variables en estratos intercalados y cruzados, en posición casi siempre horizontal, con fracturas moderadas, presentando cavernas formadas por disolución, por lo que presenta una permeabilidad alta. Es un acuífero libre con recargas pluviales y subterráneas, la calidad de agua extraída es aceptable para el consumo humano y ocupa 69% de la superficie municipal.

2. Material no consolidado con posibilidades bajas: Se distribuye en íntima relación con la línea de costa y asociada a zonas de inundación, palustre y litorales; estando conformada por arcillas, limos y gran cantidad de materia orgánica. Su espesor es reducido por lo que no conforma acuífero de agua dulce, de tal manera que el agua no es de ninguna manera aceptable para el consumo humano, y ocupa 7% de la superficie municipal.



- Material no consolidado con posibilidades bajas
- Material consolidado con posibilidades altas
- CUERPOS DE AGUA
- ZONAS URBANAS

Hidrología subterránea en el Municipio de Benito Juárez.

Fuente: INEGI. Cartas de Hidrología Cancún y Cozumel escala 1:250,000.

06. CLIMA

El Municipio de Benito Juárez se ubica en la zona intertropical de baja altitud, lo que determina la presencia de un clima cálido subhúmedo. Con el registro de datos en la estación climatológica Cancún se tiene que el subtipo climático es el Aw1x'w(i')w''. El húmedo medio de los cálidos subhúmedos con régimen de lluvias intermedio, porcentaje de lluvia invernal 10 > 18, con poca oscilación térmica y con presencia de canícula.

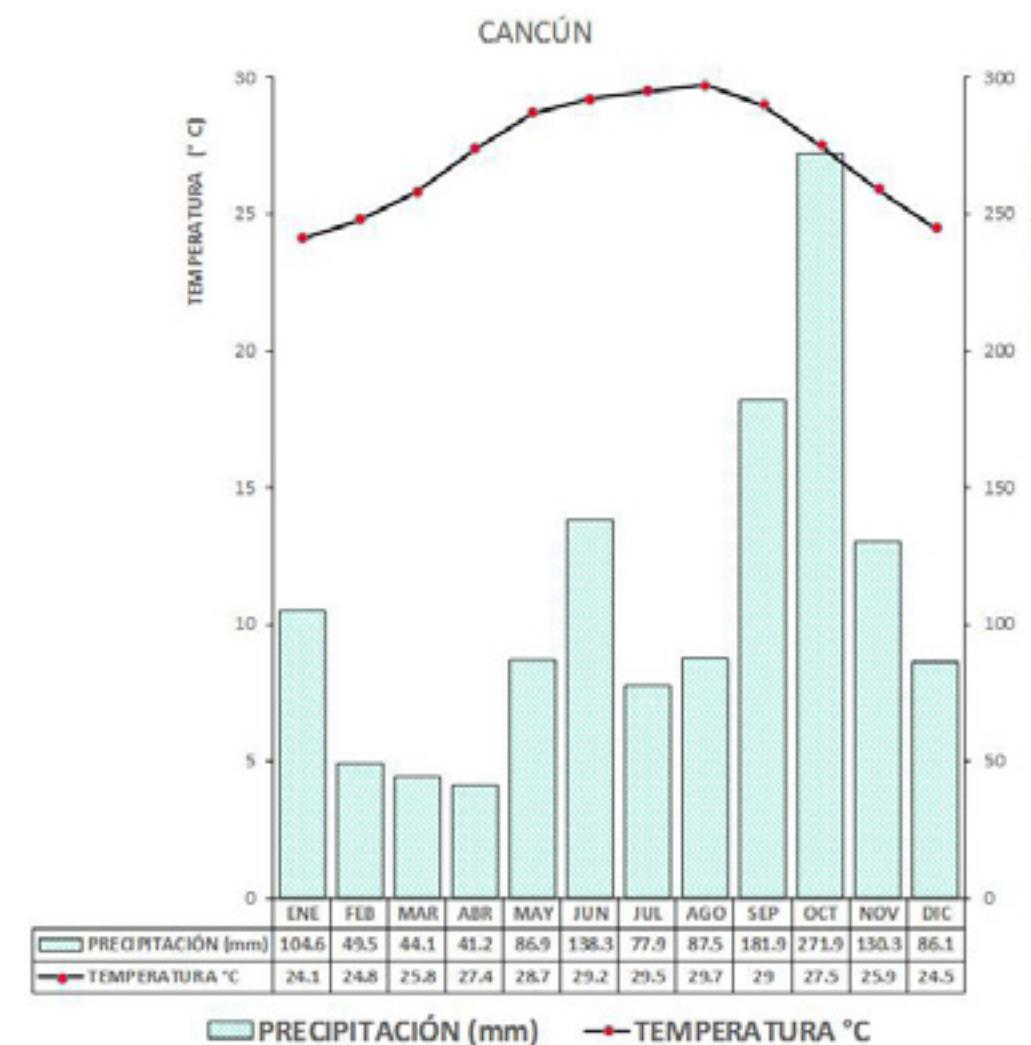
El registro de la marcha anual de la precipitación indica que la precipitación promedio anual es de 1,300.2 mm, de la que 15.2% corresponde a la temporada invernal (desde enero hasta marzo) y 55.6 % en los meses más lluviosos que corresponden a junio, septiembre, octubre y noviembre.

Marcha anual de la precipitación y temperatura registrada en la estación climatológica Cancún.

En los meses de julio y agosto se observa una disminución de la precipitación en la estación de lluvias y que da lugar a la denominada sequía intraestival o canícula.

La marcha anual de la temperatura inicia con su valor más bajo en enero (24.1 °C) para incrementarse paulatinamente hasta alcanzar su valor más elevado en agosto (29.7°C) para empezar a descender y reiniciar el ciclo nuevamente en enero.

Las condiciones climáticas antes señaladas generan una condición de bajo confort por las temperaturas existentes, las cuales se ven aún más reducidas en las zonas urbanizadas que funcionan como islas de calor y favorecen el incremento de hasta 3°C de temperatura.



103 | MEDIO FÍSICO NATURAL

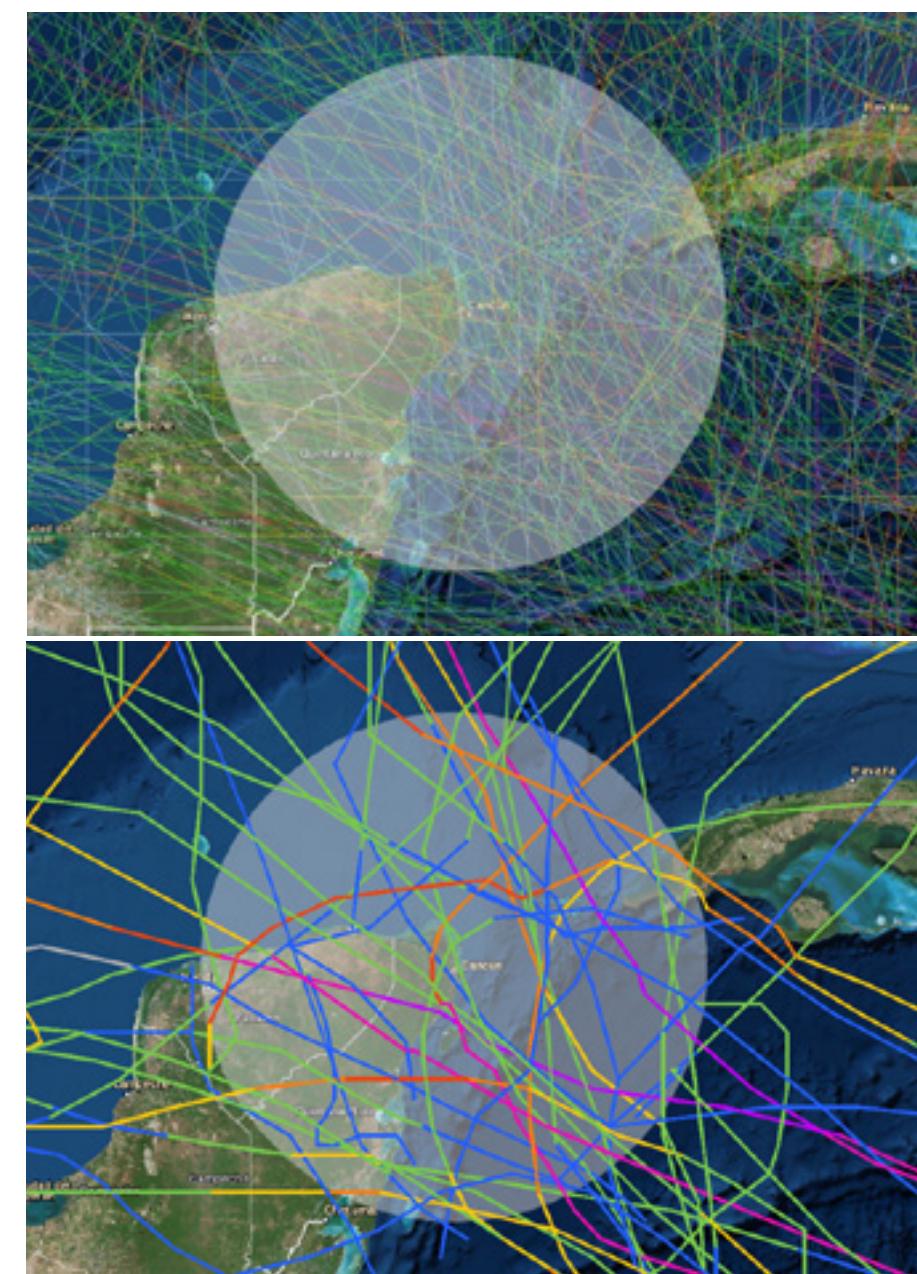
Eventos climatológicos extraordinarios

Los “Nortes” y los eventos ciclónicos son importantes en las dinámicas ecológica y socioeconómica del Municipio de Benito Juárez. Los “Nortes” son masas de aire frío provenientes del norte del continente y que al pasar por el Golfo de México se cargan de humedad. Estos eventos generan rachas que llegan a ser de hasta 40 km/h y generan fuerte oleaje que dificulta la navegación. Estos eventos ocurren generalmente desde noviembre hasta febrero o marzo, y las lluvias que ocasionan son una fuente importante de recarga del acuífero.

Los eventos ciclónicos que incluyen depresiones tropicales, tormentas tropicales y huracanes (categorías 1 a 5 en la escala Saffir-Simpson) se presentan en la temporada que abarca desde mayo hasta noviembre; siendo los meses de septiembre y octubre cuando se han registrado los más destructivos en la región (Gilberto en septiembre de 1988 y Wilma en octubre de 2005).

La siguiente figura muestra las trayectorias de eventos ciclónicos registradas en los lapsos de 1852 – 2017 y 1987 – 2017 para un radio de 160 millas náuticas (296 km) desde el centro ubicado en Cancún. En el primer caso se registran 195 se eventos ciclónicos, que disminuyen a 43 para el período de 1987 – 2017.

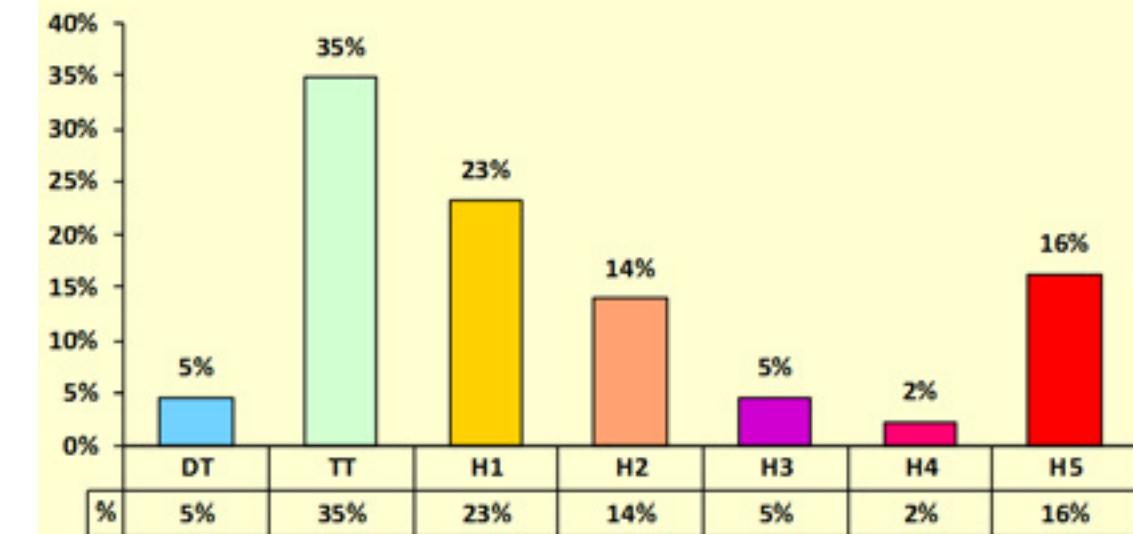
El listado completo de los eventos ciclónicos para el lapso 1987 – 2017, con sus correspondientes fechas de ocurrencia y categorías, se encuentra en la sección de anexos.



En la figura siguiente se presenta un resumen de dicha información en donde se observa que la mayor incidencia de eventos ciclónicos corresponde a las Tormentas Tropicales y que los huracanes de mayor intensidad ocupan el tercer lugar en incidencia; lo que indica la magnitud de riesgo ante este tipo de fenómenos.

Resumen de eventos ciclónicos de 1987 al 2017, en donde se observa que la mayor incidencia de eventos ciclónicos corresponde a las Tormentas Tropicales y que los huracanes de mayor intensidad ocupan el tercer lugar en incidencia; lo que indica la magnitud de riesgo ante este tipo de fenómenos.

COMPOSICIÓN DE EVENTOS CICLÓNICOS EN EL LAPSO 1987-2017 (n=43)



Porcentaje de ocurrencia de eventos ciclónicos registrados:

DT.- Depresión tropical;
TT.- Tormenta tropical;
H1.- Huracán categoría 1;
H2.- Huracán categoría 2;
H3.- Huracán categoría 3;
H4.- Huracán categoría 4;
H5.- Huracán categoría 5.

Para el lapso 1987 – 2017, en un radio de 160 millas náuticas (296 km) tomando como centro la ciudad de Cancún.

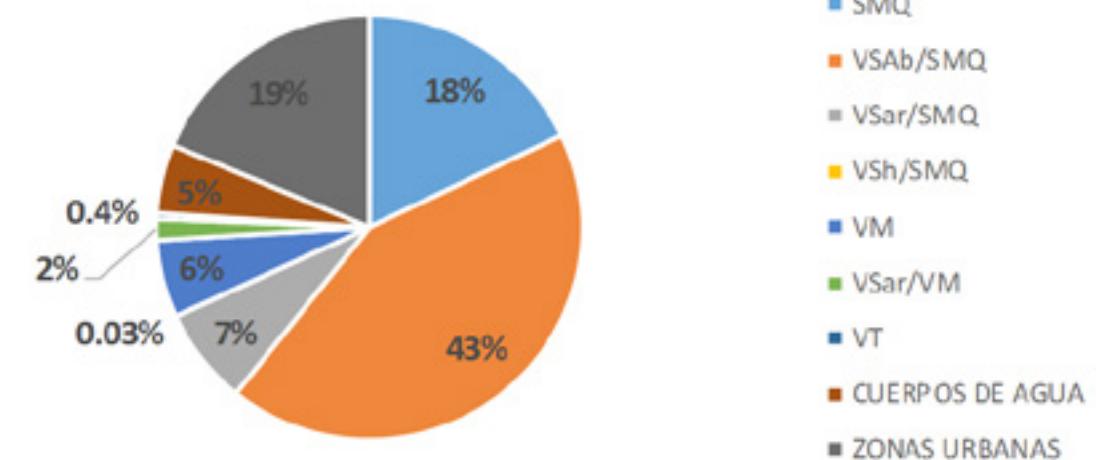
Fuente: Elaboración propia con base en <https://coast.noaa.gov/hurricanes/>

07. USOS DE SUELO Y VEGETACIÓN

La vegetación original del municipio se conformaba por selvas, diversos tipos de comunidades de manglar, vegetación de tular y vegetación de dunas costeras. Con el crecimiento del centro urbano y el desarrollo de la oferta turística, así como alteraciones naturales e incendios forestales, se ha generado una alteración a este elemento biótico y en la actualidad se encuentra en un estado de deterioro. Los aspectos sobresalientes se indican a continuación:

- La vegetación de dunas costeras ha sido la más afectada y prácticamente ya no existe en el municipio, observándose sólo pequeños manchones en algunas playas.
- Los diversos tipos de comunidades de manglar, particularmente el denominado mangle chapparro, también han sido afectados; principalmente por el desarrollo de la oferta turística. Su superficie actual se estima que **representa 6 % del municipio**.
- La vegetación de tular ha sido la menos afectada y sólo una pequeña porción ha sido removida para la construcción de oferta turística, representando **0.4% del municipio**.
- La mayor parte de zonas urbanizadas del municipio ocupadas por la población se ha desarrollado a expensas de la vegetación de selva mediana subperennifolia; la que además ha presentado afectaciones por grandes incendios forestales, particularmente los de 1989.
- La vegetación de selva mediana subperennifolia en condiciones adecuadas representa **18% del municipio**, mientras que vegetación secundaria de diversas etapas de recuperación representan poco más de 50% del municipio.
- La superficie estimada que ocupan diversos tipos de asentamientos humanos (regulares e irregulares) representa casi **19% del municipio**.

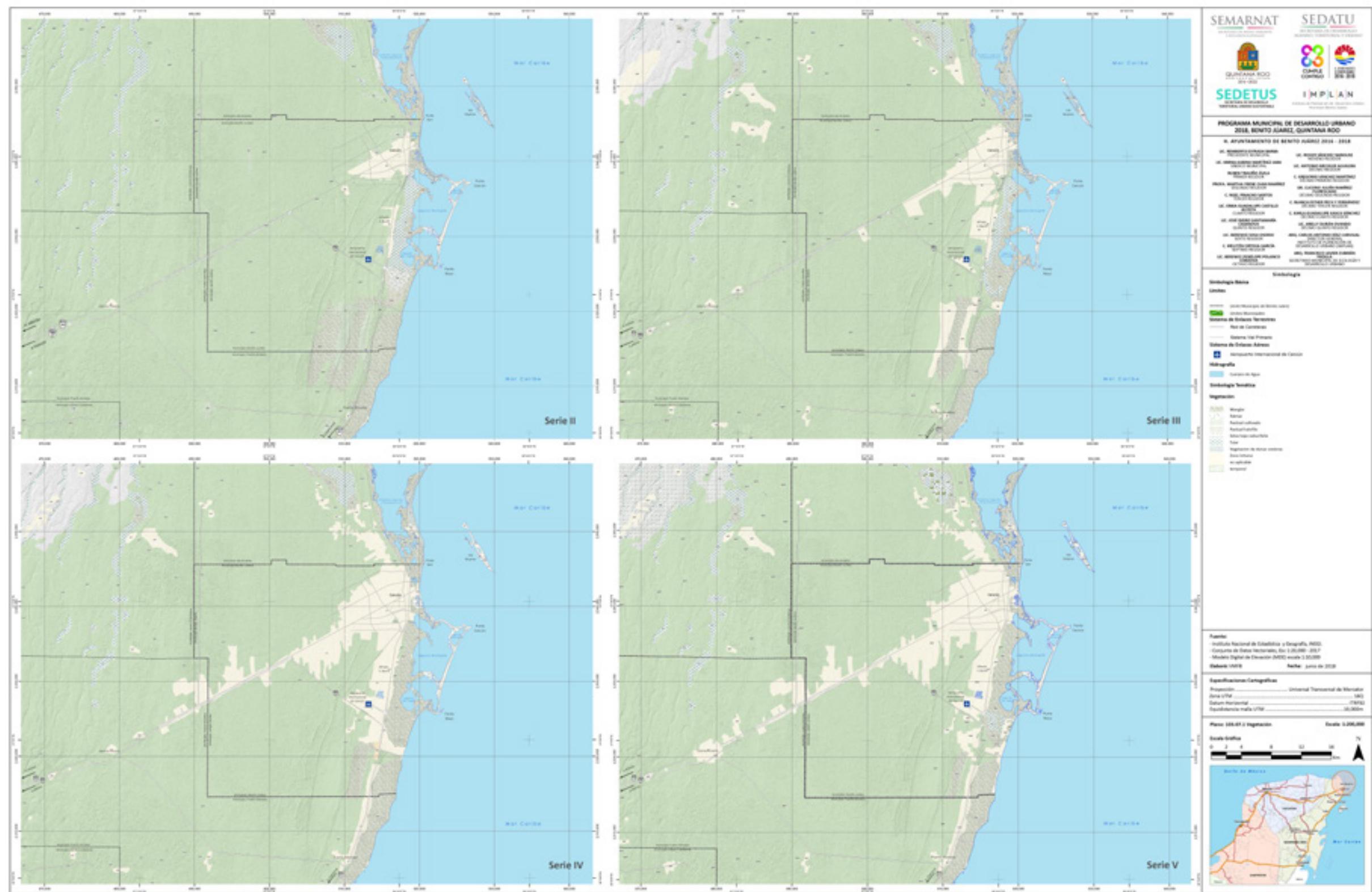
Sin embargo, la creciente demanda para vivienda y servicios va en detrimento de la vegetación de selva mediana subperennifolia.



(SMQ.- Selva mediana subperennifolia;
VSAb/SMQ.- Vegetación secundaria arbórea de selva mediana subperennifolia;
VSar/SMQ.- Vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subperennifolia;
VSh/SMQ.- Vegetación secundaria herbácea de selva mediana subperennifolia;
VM.- Vegetación de manglar;
VSar/VM.- Vegetación secundaria arbustiva de manglar;
VT.- Vegetación de Tular.

Fuente: INEGI. Cartas de Uso del suelo y vegetación Cancún y Cozumel escala 1:250,000.

103 | MEDIO FÍSICO NATURAL



08. FAUNA

La información más actualizada del conjunto de fauna de vertebrados en el Municipio de Benito Juárez corresponde al texto de caracterización ambiental para la Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez.¹ El resumen de dicha información señala un total de 566 especies de vertebrados distribuidos en: peces continentales, anfibios, reptiles, aves y mamíferos; tal y como se indica en el siguiente cuadro. La diversidad de fauna representa 74.6% de los vertebrados terrestres y 20% de la ictiofauna continental registrada para el Estado de Quintana Roo.

¹ Servicios Ambientales y Jurídicos, S.C. 2011. Etapa de Caracterización. Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez. Mecanoscrito consultado en: <http://www.cancun.gob.mx/ecologia/files/2012/01/CaracterPOEL1.pdf>.

GRUPO	ESPECIES	FAMILIAS	NOM -059	P	A	Pr
Peces continentales	26	15	2	1	1	
Anfibios	15	7	3			3
Reptiles	57	19	27	4	9	14
Aves	406	65	78	11	19	48
Mamíferos	62	26	13	7	6	
TOTALES	566	132	124			65

Riqueza Faunística del Municipio de Benito Juárez
P.- Peligro de extinción;
A.- Amenazadas;
Pr.- Protección especial.

Fuente: Servicios Ambientales y Jurídicos, S.C. 2011

Entre las especies con estatus de protección destacan por su importancia ecológica las 4 especies de tortugas marinas que desovan en las playas municipales (*Caretta caretta*, *Chelonia mydas*, *Dermochelys coriacea* y *Eretmochelys imbricata*), el jaguar (*Panthera onca*) como el organismo cúspide en la pirámide trófica que es un indicador de condiciones aceptables del entorno natural y el Mono araña (*Ateles geoffroyi*) que es importante en la dinámica de dispersión de semillas para el mantenimiento de selvas.

01. ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, SITIOS RAMSAR Y REGIONES PRIORITARIAS PARA LA CONSERVACIÓN

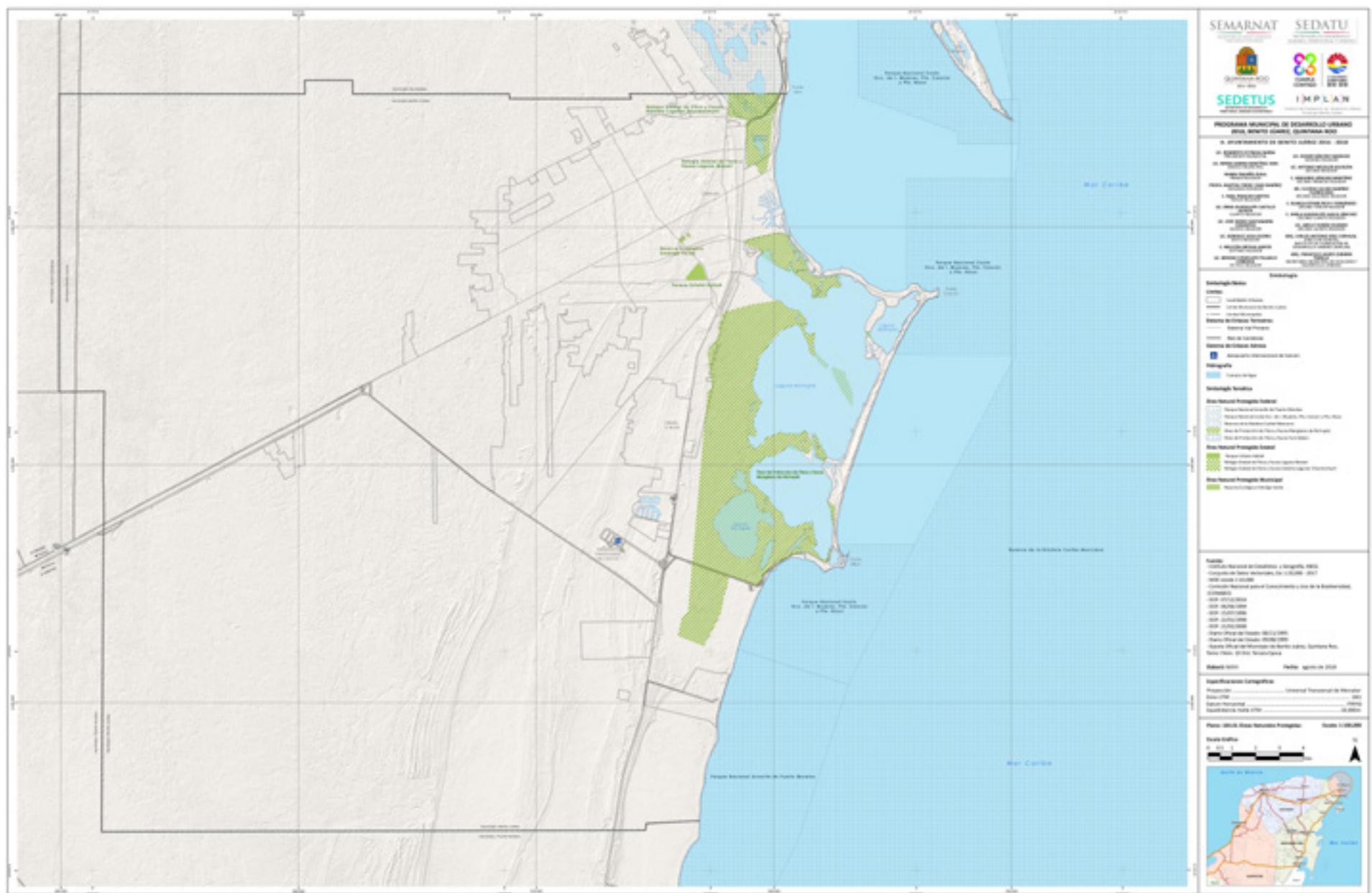
Áreas Naturales Protegidas

Las áreas naturales protegidas (ANP) son elementos fundamentales de la política ambiental de los tres niveles de gobierno, por ser los sitios donde se protegen procesos y recursos naturales para beneficio de la población. En el territorio del Municipio se registran 4,257.5ha bajo alguna categoría de protección que significan casi 5% de su superficie, donde destaca la gran importancia que tiene el Área de Protección de Flora y Fauna Manglares de Nichupté que representa poco más del 90% de la superficie de conservación en la localidad.

Las ANP de interés estatal representan casi 9.5% de la superficie de protección en el Municipio y solamente 0.14% es atribución municipal. Asimismo, existen tres ANP de la federación que se ubican en la porción marina; sin embargo, por ser colindantes con el territorio municipal tienen diversas interacciones con los procesos ecológicos y socioeconómicos que existen en el Municipio de Benito Juárez.

No	NOMBRE	NIVEL	SUP ha	PORCENTAJE
1	Reserva Ecológica Ombligo Verde	Municipal	6.47	0.14%
2	Parque Urbano Kabah	Estatal	38.06	0.81%
3	Refugio Estatal de Flora y Fauna Sistema Lagunar Chacmochuch	Estatal	206.23	4.38%
4	ANP Laguna Manatí	Estatal	203	4.31%
5	Área de Protección de Flora y Fauna Manglares de Nichupté	Federal	4,257.50	90.37%
TOTALES			4,704.79	100%

* La superficie no se contabiliza porque se traslape con el Refugio Estatal de Flora y Fauna Sistema Lagunar Chacmochuch.



Áreas Naturales Protegidas de los tres niveles de gobierno que se localizan total o parcialmente en el territorio municipal; así como las que colindan en la porción costera.

104 | RESERVAS NATURALES Y PATRIMONIO

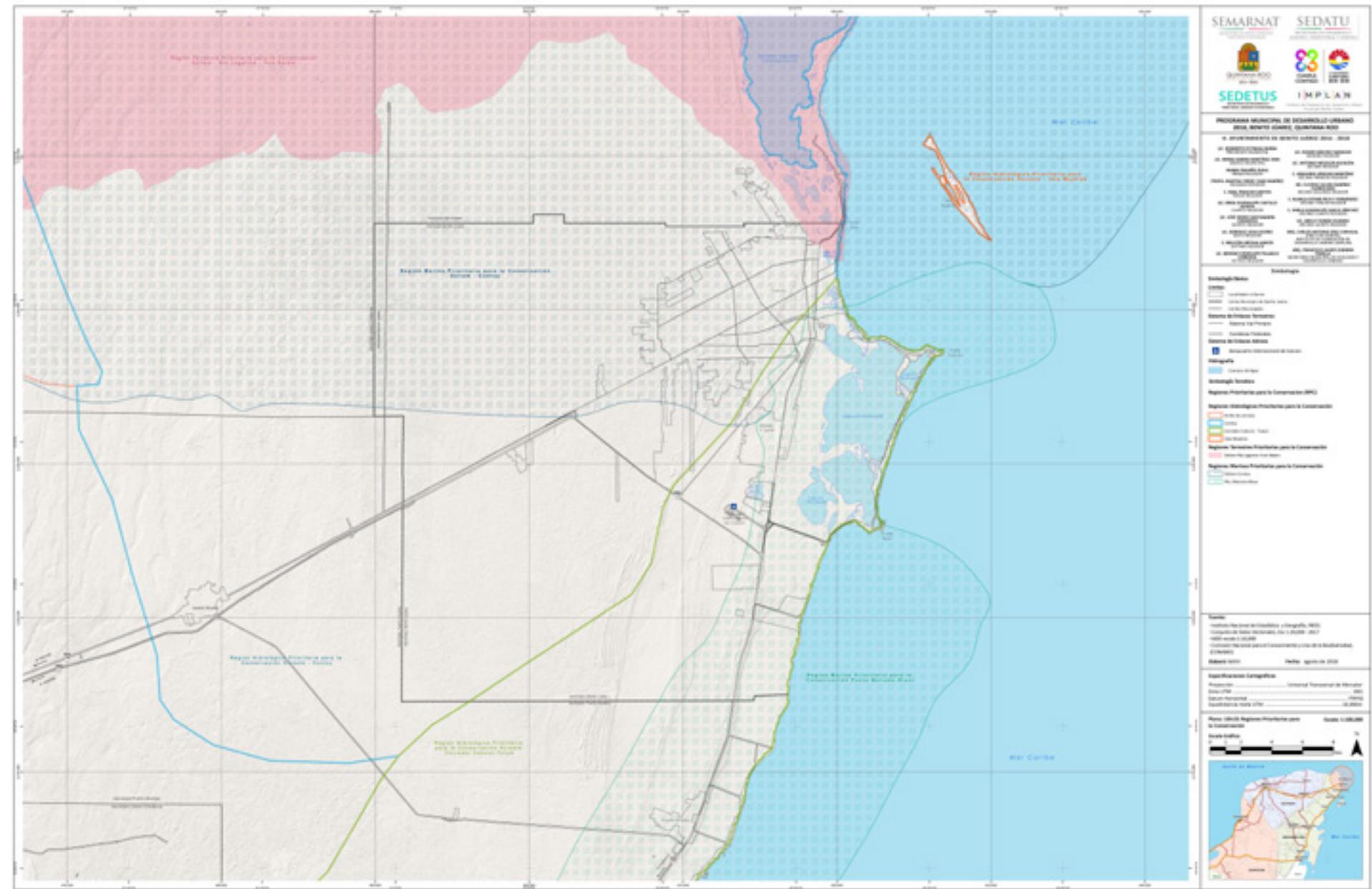
REGIONES PRIORITARIAS PARA LA CONSERVACIÓN

Las Regiones Prioritarias para la Conservación (RPC) son espacios territoriales que la Comisión Nacional para el Estudio de la Biodiversidad (CONABIO) ha identificado y delimitado, debido a su importancia para la conservación de la biodiversidad nacional, y se integran en Regiones Prioritarias de carácter terrestre, marino, hidrológico y las Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS).

Considerando que es frecuente el traslape de las RPC, en el siguiente cuadro se presentan por separado el porcentaje de las superficies que ocupan tomando como base la superficie municipal. Destaca que las **Regiones Prioritarias Hidrológicas (RPH)** representan casi 100% del municipio; las **Regiones Prioritarias Marinas (RPM)** representan casi 57% de la superficie municipal y abarca territorio continental debido a que en ellos se tienen los principales procesos hidrológicos que determinan la calidad del agua de mar; sólo una pequeña porción (0.4%) una **Región Prioritaria Terrestre (RPT)** se presenta en el Municipio y una AICA que ocupa poco más de 28% del municipio y corresponde a un corredor biológico.

REGION PRIORITARIA	NOMBRE	SUP ha	PORCENTAJE RESPECTO AL MUNICIPIO
Terrestre	Dzilam-Ría Lagartos-Yum Balam	416.48	0.40%
Marina	Dzilam-Contoy	34,943.74	37.60%
Marina	Punta Maroma- Punta Nizuc	17,925.67	19.30%
Hidrológica	Contoy	61,588.62	66.20%
Hidrológica	Corredor Cancún - Tulum	31,062.43	33.40%
AICA	Corredor Central Vallarta - Punta Laguna	26,164.56	28.10%
Superficie municipal		92,984.25	*

Superficie y porcentaje respecto al territorio municipal que ocupan las Regiones Prioritarias para la Conservación (RPC).
* No se realiza la suma de los porcentajes debido a que la superficie de las Regiones Prioritarias para la Conservación (RPC) presentan entre ellas traslapes de superficies.



104 | RESERVAS NATURALES Y PATRIMONIO

02. BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable,¹ en el Capítulo I, artículo 7, inciso LXII, define los servicios ambientales como: Beneficios que brindan los ecosistemas forestales de manera natural o por medio del manejo forestal sustentable, que pueden ser servicios de provisión, de regulación, de soporte o culturales, y que son necesarios para la supervivencia del sistema natural y biológico en su conjunto, y que proporcionan beneficios al ser humano. Con base en la anterior definición se realiza la siguiente clasificación considerando las siguientes características:

- Los servicios de provisión son recursos tangibles y finitos, que se contabilizan y consumen; además pueden ser o no renovables. Entre ellos se encuentran los alimentos diversos, materias primas, recursos genéticos en general, recursos medicinales o recursos ornamentales, recursos hídricos.
- Los servicios de regulación son lo que mantienen los procesos y funciones naturales de los ecosistemas a través de los ciclos biogeoquímicos. Entre ellos encontramos la regulación del clima y gases como los de efecto invernadero, el control de la erosión, inundaciones y protección contra el impacto de los huracanes.
- Los servicios de soporte son procesos ecosistémicos que permiten un desarrollo socioambiental con implicaciones directas sobre el bienestar humano. Entre ellos se encuentra el mantenimiento de la biodiversidad, el mantenimiento de la productividad natural, el flujo unidireccional de energía, polinización y control biológico.
- Los servicios culturales, tangibles e intangibles, son producto de percepciones individuales o colectivas y dependientes del contexto socio-cultural. Intervienen en la forma en que como sociedad interactuamos con el ambiente natural. Entre estos servicios se encuentra la belleza escénica del paisaje de la naturaleza como fuente de inspiración humana, facilidad de contar con espacios recreativos o espirituales, espacios para la generación de conocimiento científico o educación, y sitios importantes para tradiciones y cultura local.

¹ Diario Oficial de la Federación. 2018. Decreto por el que se abroga la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 25 de febrero de 2003, se expide la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; y se reforma el primer párrafo al artículo 105 y se adiciona un segundo párrafo al mismo artículo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. 5 de junio de 2018.

SERVICIOS AMBIENTALES	CA	SMSp	SMSpA	SMSpa	SMSph	SBSp	MG	MGch	TU
Provisión									
Alimentos diversos	X	X	X	X	X	X	X	X	
Materias primas		X	X	X	X	X	X	X	X
Recursos genéticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Recursos medicinales		X	X	X	X	X	X	X	
Recursos ornamentales	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Recursos hídricos		X	X						
Regulación									
Regulación del clima y gases	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Control de la erosión		X	X	X	X	X	X	X	X
Control de inundaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Protección contra impacto de huracanes							X	X	X
Soporte									
Biodiversidad	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Productividad Natural	X	X	X			X	X	X	X
Polinizadores		X	X	X	X	X	X	X	X
Control Biológico		X	X			X	X	X	X
Culturales									
Paisaje	X	X	X			X	X	X	X
Recreativo/espiritual	X	X	X			X	X	X	X
Ciencia y educación	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Tradiciones y cultura local	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Matriz de servicios ambientales que prestan los ecosistemas forestales y ambientes naturales del municipio de Benito Juárez:

CA.- Cuerpos de agua

SMSp.- Selva mediana subperennifolia

SMSpA.- Vegetación secundaria arbórea

SMSpa.- Vegetación secundaria arbustiva

SMSph.- Vegetación secundaria herbácea

SBSp.- Selva baja subcaducifolia, MG.- Manglar de borde

MGch.- Manglar chaparro

TU.-Tular

03. ÁREAS PATRIMONIALES CULTURALES

El patrimonio cultural comprende las obras de los artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios de la comunidad, así como las creaciones anónimas, surgidas del alma popular, y el conjunto de valores que dan sentido a la vida; es decir, las obras materiales y no materiales que expresan la creatividad del pueblo: la lengua, los ritos, las creencias, los lugares y monumentos arqueológicos e históricos, la literatura, las obras de arte y los archivos y bibliotecas .

En el centro de población se localizan diversos sitios arqueológicos que forman parte de la cultura maya de la región. Los más destacados se localizan en la Zona Hotelera y corresponden a las zonas arqueológicas denominadas San Miguelito y El Rey. Además, en los límites de los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres a la altura del kilómetro 2.7 de la carretera Puerto Juárez-Punta Sam, se localiza la zona arqueológica de El Meco.

Si bien la mayor parte del recinto arqueológico ocupa territorio de Isla Mujeres, su cercanía a Cancún hace que sea un punto importante a visitar, formando parte del patrimonio cultural relevante para el centro de población de Cancún. La afluencia en las zonas arqueológicas de El Rey y El Meco en el año 2012, fue de 12,047 y 15,796 visitantes, respectivamente. (Delegación INAH en Quintana Roo, 2013).

¹ Basada en la definición elaborada por la Conferencia Mundial de la UNESCO sobre el Patrimonio Cultural, celebrada en México en el año 1982.

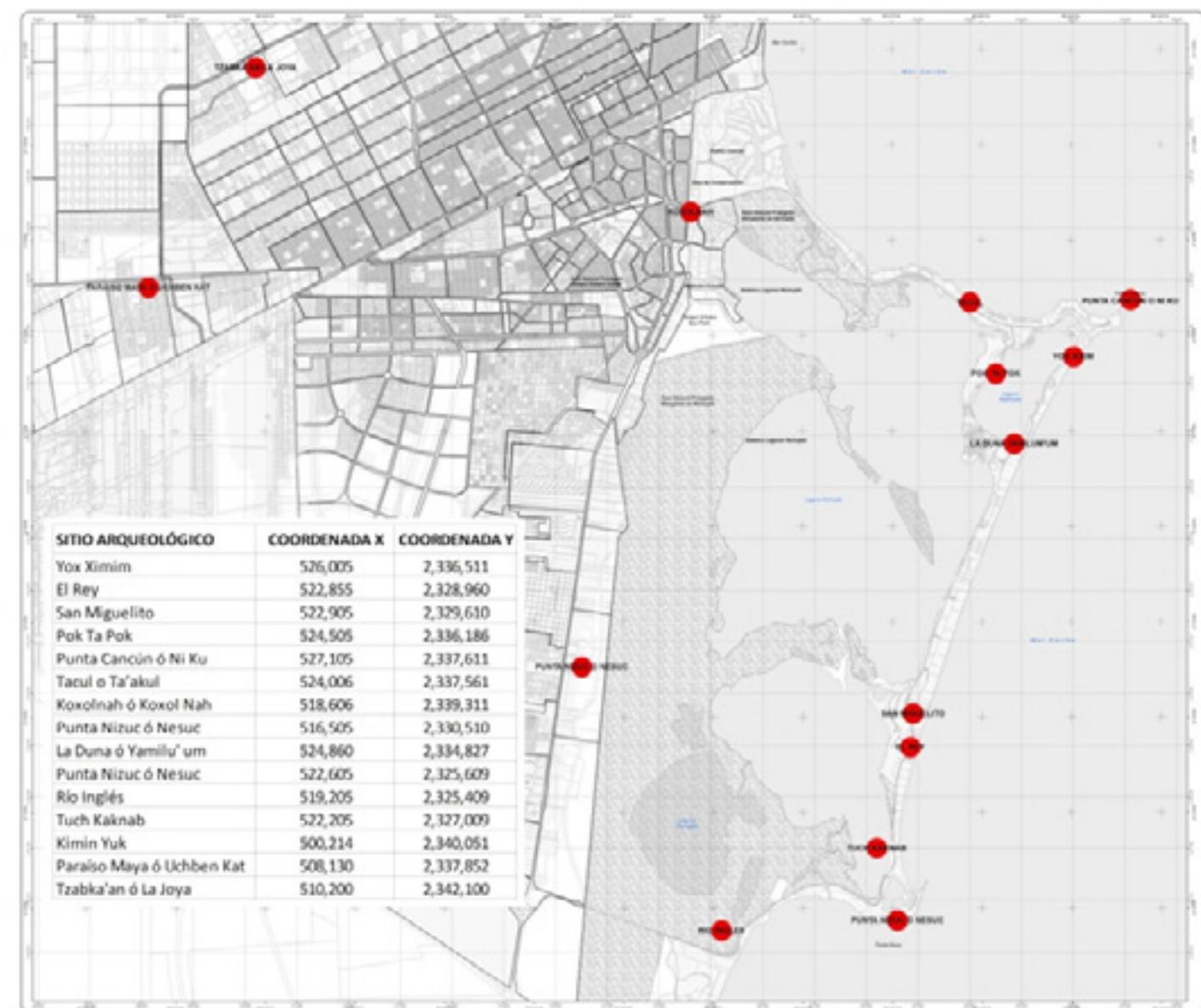


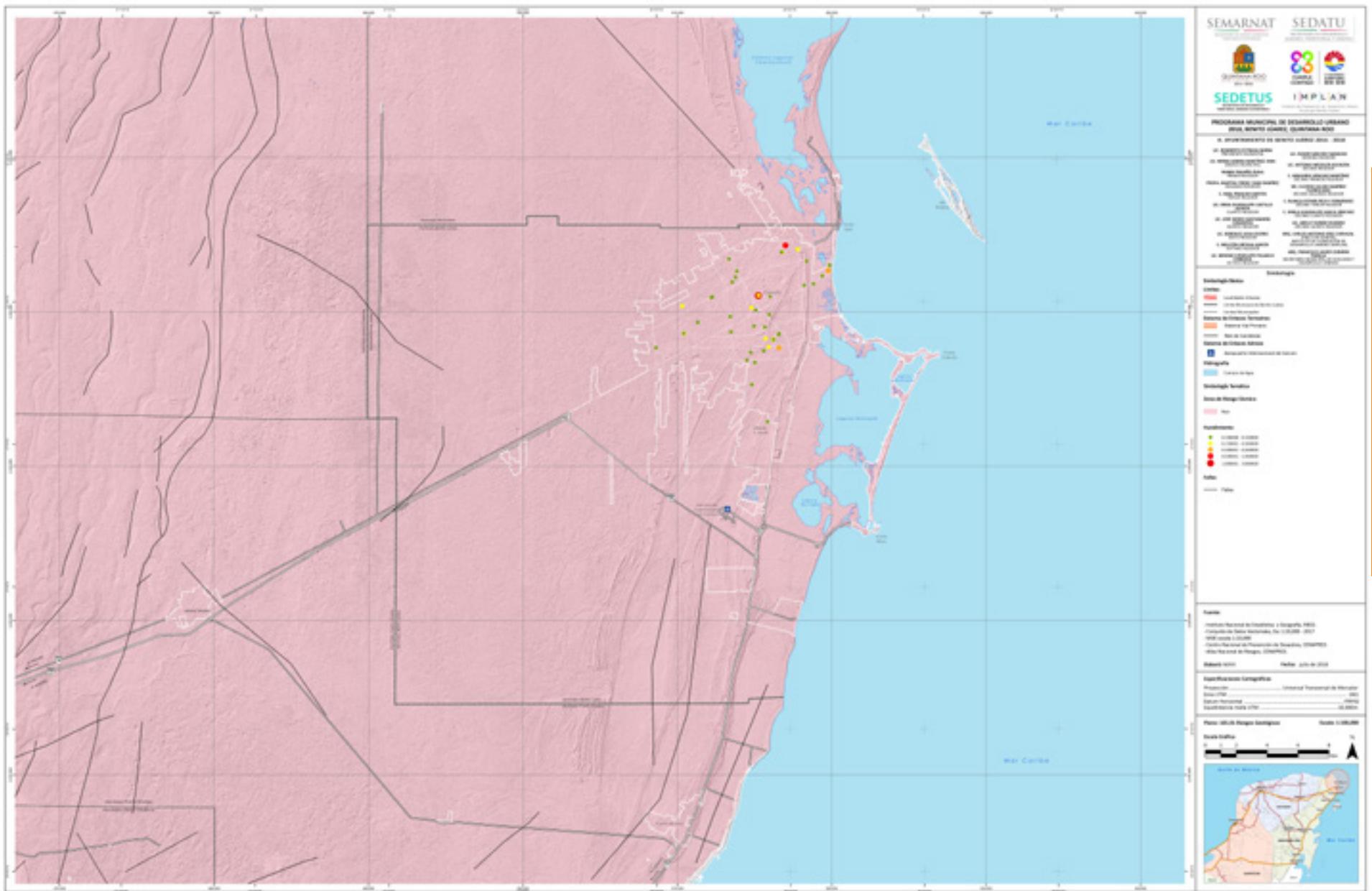
Figura 5.- Localización de vestigios arqueológicos en el centro de población de Cancún.
Fuente: CONACULTA. Delegación del INAH en Quintana Roo (2013).

01. GEOLÓGICOS

El escaso relieve y características geológicas del Municipio determina un **bajo nivel de riesgo de tipo geológico, ya que no existen fallas activas que generen movimientos del terreno o zonas de elevada pendiente con suelos que favorezcan deslizamientos de tierra.**

Sin embargo, su naturaleza cárstica determina la **existencia de oquedades con diversos tamaños que pueden llegar a colapsar sus techos por debilitamiento estructural.**

Lo anterior es un riesgo latente, ya que varias de las oquedades no son visibles superficialmente y de no contar con un adecuado estudio de mecánica de suelos, existe la posibilidad de realizar en terrenos que pueden llegar a colapsar.

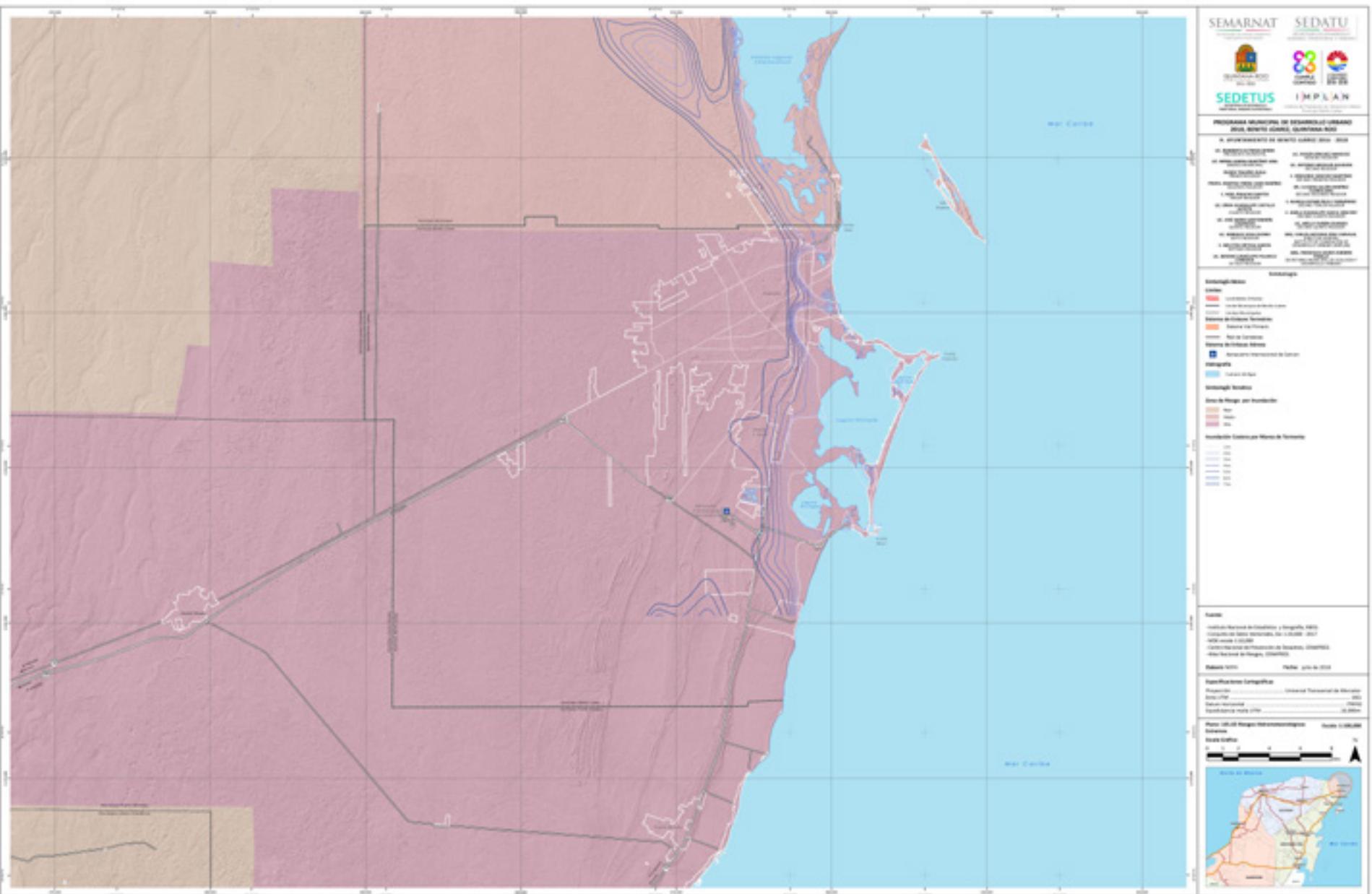


02. HIDROMETEOROLÓGICOS EXTREMOS

El principal riesgo hidrometeorológico en el Municipio proviene de la ocurrencia de **eventos ciclónicos**, particularmente los de categoría más elevada en la clasificación Saffir-Simpson (3 a 5). De acuerdo al Centro Nacional de Desastres (CENAPRED), el Municipio de Benito Juárez presenta el **nivel Muy alto de riesgo ante eventos ciclónicos**, que es el más elevado en escala nominal de Muy bajo, Bajo, Medio, Alto y Muy Alto.¹

La ocurrencia de estos eventos genera daños en la infraestructura física del equipamiento urbano, daños en construcciones diversas e inundaciones y encharcamientos de diversas magnitudes e intensidades. De acuerdo con la experiencia del Huracán Wilma (2005) y con base en las características del relieve, se determinaron las siguientes grandes zonas de inundación ante el embate de lluvias torrenciales durante el paso de ciclones que afectan al Municipio.

- Bajos de Paleocostas.**- Localizada en las hondonadas que se encuentran entre las antiguas líneas de playa, que actualmente están siendo objeto de poblamiento por desarrollos residenciales de alto nivel.
- Bonfil.**- Localizada en el poblado de Alfredo V. Bonfil y que es una hondonada que en su mayor parte está poblada.
- Zonas Bajas Costeras.**- Localizadas en la zona de humedales y que incluyen algunas zonas urbanizadas, particularmente la Lombardo Toledano, Puerto Juárez y las inmediaciones de la Universidad de Quintana Roo. En esta zona de humedales al momento de ser objeto de inundación, la presión del agua genera de manera espontánea bocas de tormenta para el desfogue del volumen acumulado. Las dos que están identificadas para el Municipio actualmente se encuentran obstruidas por desarrollos residenciales y turísticos. Lo anterior supone un incremento de riesgo para las ellas debido a que la formación de la boca de tormenta puede generar daños a las construcciones o incrementar el nivel de inundación en zonas aledañas.

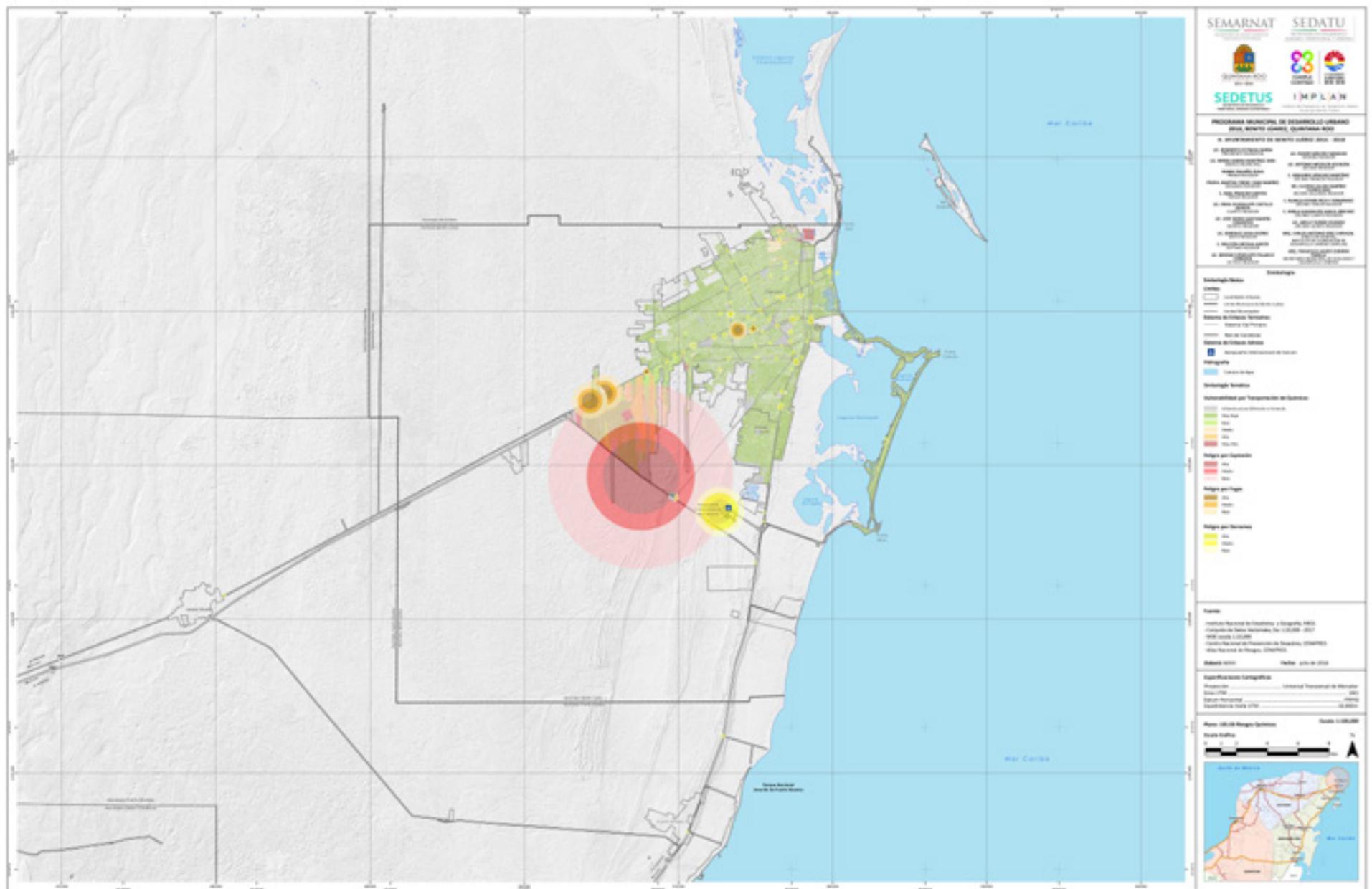


¹ Centro Nacional de Prevención de Desastres. 2012. 'Grado de peligro por presencia de ciclones tropicales por municipio', escala: 1:200000. edición: 1a. Centro Nacional de Prevención de Desastres. Distrito Federal Coyoacán. Tomado de: Portal de Geoinformación, Sistema Nacional de Información Sobre Biodiversidad, Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO). Dirección WEB: (<http://www.conabio.gob.mx/informacion/gis/>).

03. QUÍMICOS

Los riesgos de tipo químicos presentes en el Municipio corresponde al **Índice de peligro por sustancias inflamables y el Índice por sustancias tóxicas, que depende de su volumen, almacenamiento y manejo**. El primero se relaciona con los combustibles que se utilizan (Diesel, Turbosina, Gasolinas y Gas LP); mientras que los segundos utilizados en actividades industriales y que llegan a ser tóxicos en caso de inhalación, contacto o ingestión (Dióxido de carbono, Ácido sulfúrico, Amoniaco y Cloro).

Con base en el número de empresas y volúmenes que emplean, CENAPRED señala que el Municipio de Benito Juárez presenta un valor de índice medio (0.101 – 0.500) de peligro por sustancias inflamables en escala de 0.020 – 1.100 ; y también un valor de índice medio (0.101 – 0.500) de peligro por sustancias tóxicas en escala de 0.019 – 1.030 .



04. INCENDIOS FORESTALES

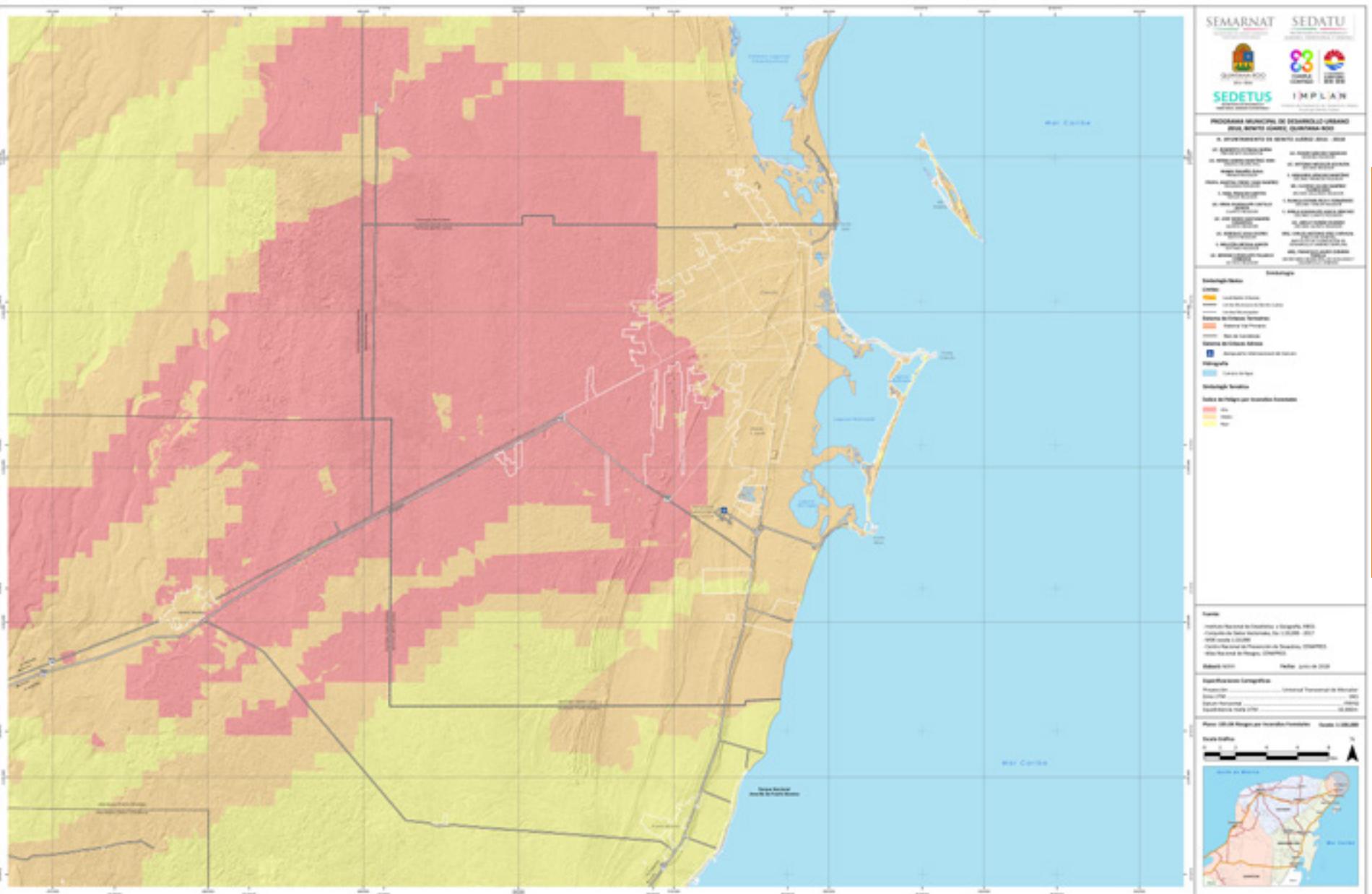
Los incendios forestales en el Municipio de Benito Juárez se asocian al incremento masivo de material combustible en el suelo que proviene del derribo de la vegetación natural por efectos del ingreso de huracanes de gran intensidad; así como por el retraso de la temporada de lluvias.

Si bien anualmente se presentan diversos incendios forestales de escasa monta, en la historia del municipio se tienen 3 temporadas que afectaron de manera significativa la vegetación natural del Municipio.

- La primera temporada corresponde a la de 1989, un año posterior al ingreso del Huracán Gilberto (categoría 5), donde se incendiaron un total de 135,000 ha desde las inmediaciones de Tulum hasta la Sabana de Sal si Puedes en el Municipio de Isla Mujeres. De esta superficie, 28.1 % afectó lo que actualmente es el Municipio de Benito Juárez.
- La segunda temporada corresponde a la de 1995 que estuvo asociada a una intensa sequía, siendo su origen quemas de manera intencional para la apertura de terrenos con fines de ocupación humana y que ante la falta de pericia para su control se extendieron rápidamente. En ese año se estima una superficie municipal afectada de 12.545.99 ha que equivale a 9.3% de la actual superficie municipal.
- La última temporada corresponde a la de 2006, un año posterior al ingreso del Huracán Wilma (categoría 5), que afectó 26,740.38 ha que equivale a 19.8% del actual territorio municipal.

Al conjuntar las superficies quemadas de las diferentes temporadas, se tiene un total de 52,334.88 ha que significan 38.8% de la actual superficie municipal.

- La superficie afectada por los incendios generó una merma significativa de la extensión de vegetación de selvas en buen estado de conservación, dando como resultado una pérdida de recursos forestales del Municipio; reduciendo su valor económico y la prestación de servicios ambientales.



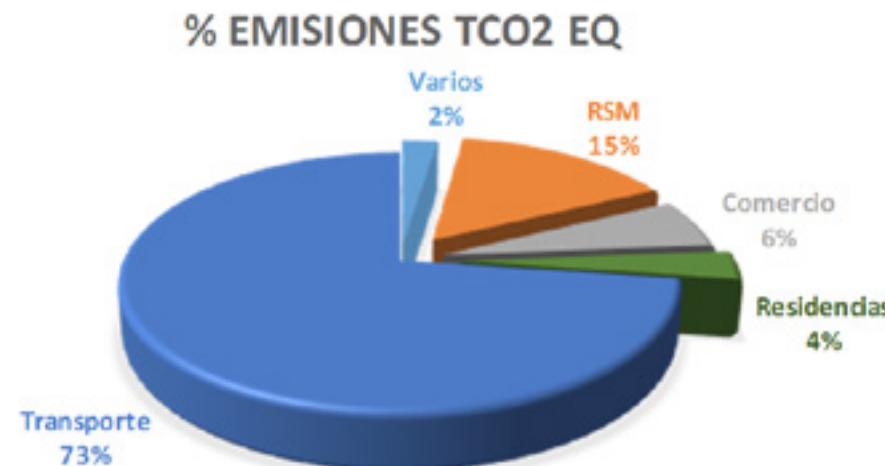
01. INVENTARIO DE EMISIONES GASES DE EFECTO INVERNADERO

El Municipio de Benito Juárez cuenta con un Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN) actualizado en 2015 y en el cual se indica de manera amplia el inventario de emisión de contaminantes GEI y las medidas de mitigación para dichas emisiones.¹

El PACMUN indica que a partir de datos de 2010 las emisiones totales de GEI en ascendieron a 3,622,827.506 ton CO₂ eq, ocupando el primer lugar la subcategoría de transporte al contribuir con 72.8% de las emisiones totales anuales de CO₂ de Benito Juárez; siendo altamente significativa las operaciones aéreas que consumen 42% de los combustibles.

Los Residuos Sólidos Municipales (RSM) contribuye con 15.2% del total del inventario debido a las emisiones de metano que emiten por la forma en que se realiza su manejo final. La actividad comercial contribuye con 6.1%, y la subcategoría residencial (quema de gas LP en los hogares) aporta 3.5% y el restante 3.3% corresponde a diversas fuentes.

1 Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN) Benito Juárez. 2015. ICLEI Gobiernos Locales por la Sustentabilidad Secretariado para México, Centroamérica y el caribe, Embajada Británica de México, Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (INECC), Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano Municipio de Benito Juárez (IMPLAN). Mecanoscrita. 119 páginas.



02. CALIDAD DEL AIRE

El Municipio de Benito Juárez carece de estaciones que midan las concentraciones de contaminantes atmosféricos que permitan evaluar la calidad del aire. La principal fuente de emisiones a la atmósfera lo constituyen las fuentes móviles, ya que las fuentes fijas no son significativas. Sin embargo, en el Municipio de Benito Juárez se carece de sistemas de verificación vehicular a pesar de que existe un parque vehicular importante; lo que favorece la emisión de contaminantes atmosféricos.

El relieve plano del municipio y características de los vientos dominantes en la región, favorecen una dispersión de contaminantes atmosféricos y no existe su acumulación que genere por el momento daños crónicos hacia la población. Sin embargo, en ciertos horarios existe una evidente contaminación en las vialidades de mayor tránsito debido al lento flujo vehicular.



03. ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN

La Ley de Acción de cambio Climático en el estado de Quintana Roo en su Capítulo V, Artículo 15, que la política del Estado en materia de mitigación y adaptación al cambio climático se plasmará en el programa estatal. Posteriormente en el Artículo 18 BS se vincularán con el Programa Estatal para elaborar el correspondiente Programa Municipal. Considerando que se encuentra en proceso de elaboración el Programa Estatal no se ha elaborado el correspondiente Programa Municipal. Ante tal situación, a continuación se señalan estrategias de adaptación y mitigación que indica el IPCC¹ en su escrito del año 2007² por medio de las cuales la sociedad puede afrontar el cambio climático; con la finalidad de proteger bienes, servicios y vidas humanas.

¹ El Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC por sus siglas en idioma inglés) es el órgano internacional encargado de evaluar los conocimientos científicos relativos al cambio climático. Fue establecido en 1988 por la Organización Meteorológica Mundial y el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente a fin de que facilitase a los responsables de políticas evaluaciones periódicas sobre la base científica del cambio climático, sus impactos y riesgos, y las opciones de adaptación y mitigación.

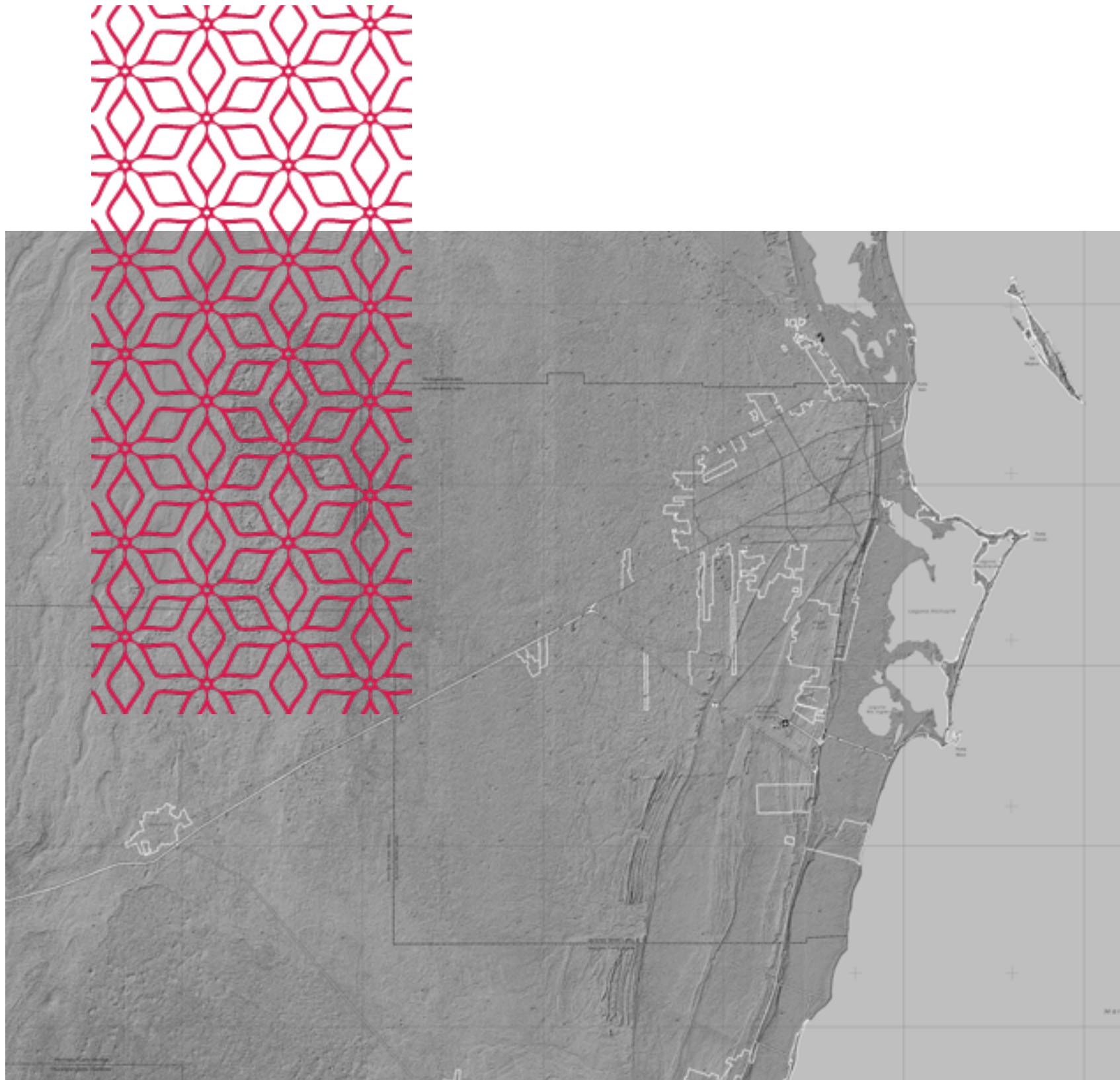
² IPCC (2007), Climate Change 2007: Synthesis Report. Contribution of Working Groups I, II and III to the Fourth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change, Pachauri, R. K. & Reisinger, A., IPCC, Geneva, Switzerland, 104 pp.

Estrategias de adaptación

- Construcciones más fuertes y diseñadas para temperaturas extremas
- Construcción de infraestructura costera para aminorar el impacto de fenómenos climáticos
- Planificación del territorio identificando los lugares de alta vulnerabilidad(Atlas de Riesgo).
- Evitar construir sobre sistemas vulnerables a inundaciones o desarrollar planes de construcción, de forma que poder defenderse de eventos climáticos, como podría ser que las casas estén diseñadas para flotar y así evitar que sean inundadas durante eventos extremos.

Estrategias de mitigación

- Disminución de emisión de gases de efecto invernadero, principalmente provenientes de las actividades productivas, reduciendo el uso de energía.
- Reforestación y conservación de los selvas y humedales por su importante papel en la captura y almacenamiento de carbono atmosférico.
- Impulsar proyectos para la creación de sistemas de energía alternativa que no emitan gases de efecto invernadero a la atmósfera (uso de energía solar en calentadores o lámparas).
- Reciclaje de materiales, principalmente papel, vidrio y plástico.
- Emplear material de bajo consumo de energía (focos ahorradores).
- Reducción del uso de automóviles.
- Mantenimiento de ecosistemas que brindan servicios ambientales de soporte y protección (lagunas, manglares, arrecifes de coral, pastizales y sistemas de dunas), promoviendo su conservación y restauración para que continúen brindando servicios de protección ante eventos climáticos para reducir la vulnerabilidad de la población en zonas sujetas a eventos cíclicos extremos.
- y que además contribuye a la captura de carbono. Según el PNUMA, (2009) cerca del 20% del carbono liberado a la atmósfera proviene de ecosistemas deforestados (quema y clareo). Por ello, el conservar estos ecosistemas podría reducir significativamente los gases de efecto invernadero en la tierra. Los bosques, los humedales y las selvas son los principales sistemas que funcionan como sumidero de carbono además de proveer bienes materiales y servicios de protección. Las estrategias propuestas son mantener el carbono atrapado en estos sistemas por medio de la conservación para bosques, selvas y humedales.



P2. MUNICIPIO

- 201. COBERTURAS Y USOS DE SUELO
- 202. SISTEMA HÍDRICO
- 203. SISTEMA NATURAL | FORESTAL
- 204. SISTEMA AGROPECUARIO
- 205. SISTEMA URBANO
- 206. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS
- 207. DESARROLLO ECONÓMICO

201 | COBERTURAS Y USOS DE SUELO

El análisis de coberturas y usos del suelo se realiza a partir de la información oficial de INEGI de la carta de vegetación de usos del suelo y vegetación (conjunto nacional) escala 1:250,000, y comparando la información para las Series II y VI que corresponden a las imágenes tomadas en 1993 (T1) y 2014 (T2), respectivamente.

01. IMAGEN T₁ | T₂

La representación gráfica de la interpretación del INEGI correspondiente al municipio de Benito Juárez se obtuvo a partir de extraer la información del continuo nacional para las dos series, utilizando como capa de corte la poligonal del municipio. El resultado se presenta en las siguientes imágenes.

02. CLASIFICACIÓN T₁ | T₂

El INEGI a través de la edición de la carta de uso del suelo y vegetación no siempre ha utilizado los mismos criterios de clasificación, de tal manera que las unidades cartográficas no siempre tienen la misma nomenclatura. Con la finalidad de contar con datos comparables, las diversas unidades de clasificación cartográficas empleadas por INEGI en las Series II y VI se agruparon en las siguientes categorías: Cuerpos de agua, Selvas (que incluye todos los tipos de selva y sus etapas serales), Humedales (que incluye todos los tipos de manglar, vegetación gramoíde y palmares de zonas inundables o tasistales) y Zonas con asentamientos humanos (incluye las áreas que prácticamente carecen de vegetación original debido a la ocupación por la población con diversos fines).

03. EVALUACIÓN DE PRECISIÓN DE LA CLASIFICACIÓN

La precisión de la clasificación corresponde a una interpretación por parte de INEGI de imágenes a escala de trabajo 1:250,000 y el contacto entre las unidades cartográficas es exacto, de tal manera que existe una correcta yuxtaposición.

04. CAMBIOS EN EL PERÍODO T₁ - T₂

Los cambios del uso del suelo y vegetación indican que la superficie ocupada con asentamientos humanos se incrementa desde casi 4,000 ha en 1993 hasta poco más de 20,500 ha en 2014; lo que significa para dicho lapso un crecimiento promedio de la mancha urbana de poco más de 789 ha/año.

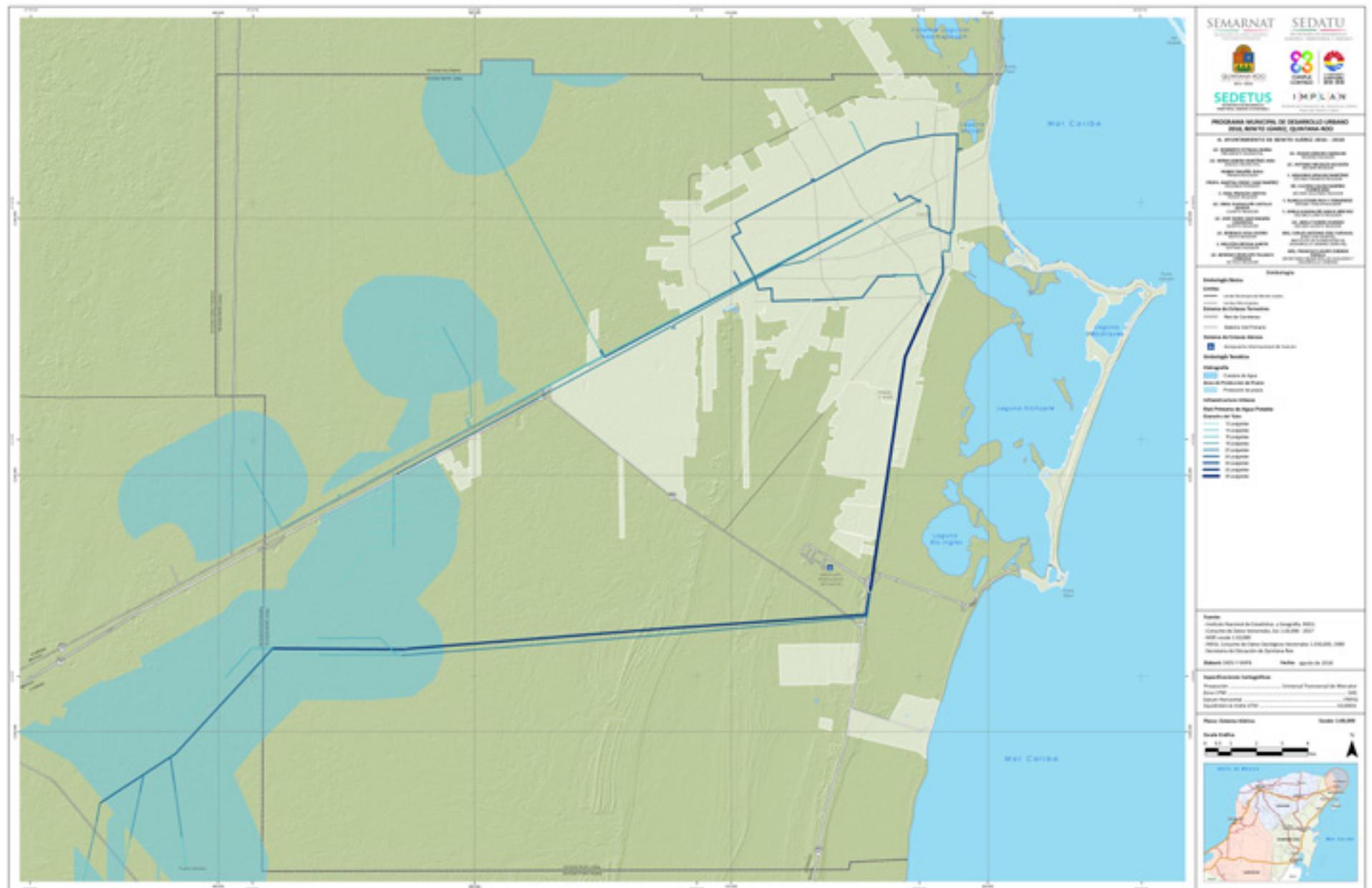
El crecimiento antes mencionado se ha realizado principalmente a costa de la Vegetación de Selva mediana subperennifolia, siguiéndole en orden de importancia los Humedales, la Vegetación inducida, la Vegetación halófita que se desarrollaba en las playas y en Cuerpos de agua.solo humedales.

USO DEL SUELO y VEGETACIÓN	SERIE II	SERIE V	CAMBIO DE USO DEL SUELO (1993-2014)	PORCENTAJE
Cuerpos de agua	4,835.86	4,772.26	63.6	0.40%
Selvas	71,493.62	61,301.24	10,192.38	61.50%
Selva mediana subperennifolia	71,493.62	60,548.77		
Vegetación primaria	33,084.17	12,971.36		
Vegetación secundaria arbórea	5,552.84	15,512.06		
Vegetación secundaria arbustiva	32,856.61	32,038.34		
Vegetación secundaria herbácea		27		
Selva baja subcaducifolia		752.47		
Humedales	9,573.10	6,339.97	3,233.13	19.50%
Manglar de borde	6,845.97	4,515.27		
Manglar chaparro		1,432.72		
Tular	2,080.99	391.97		
Palmar	646.14			
Vegetación halófita	655.52		655.52	4.00%
Pastizal salino	655.52			
Vegetación inducida	2,426.60		2,426.60	14.60%
Pastizal cultivado	2,426.60			
Zonas con asentamientos humanos	3,999.54	20,570.78	16,571.24	100%
TOTALES	92,984.25	92,984.25		

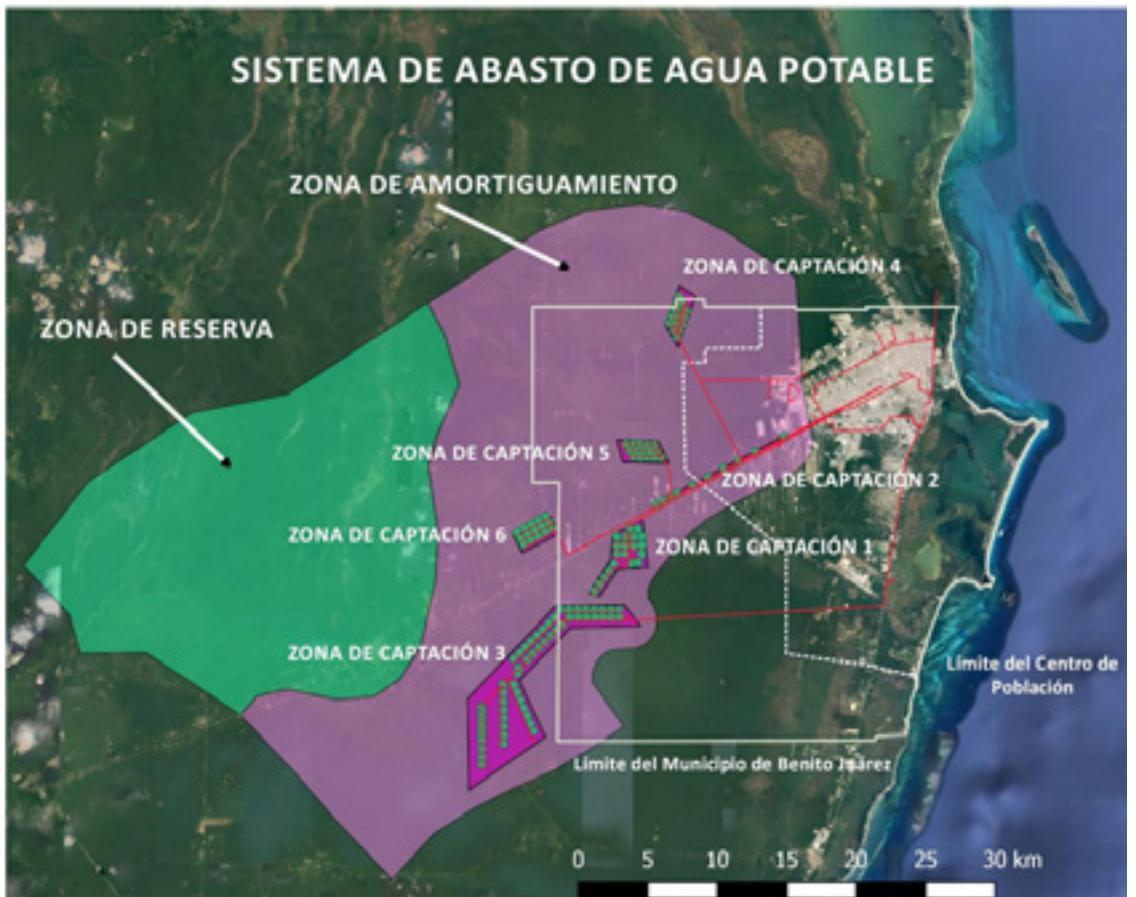
Cambios en el uso del suelo y vegetación en el municipio de Benito Juárez para el lapso 1993 - 2014.

OI. CUERPOS DE AGUA E INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA

Las características geológicas de la región no favorecen la formación de acuíferos superficiales, de tal manera que la fuente de abasto de agua para la población proviene del acuífero subterráneo. El agua que se utiliza en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres proviene de 6 zonas de captación ubicadas en el poniente de Benito Juárez, sur de Isla Mujeres y Puerto Morelos.



202 | SISTEMA HÍDRICO



Zonas propuestas de Reserva y Amortiguamiento para mantener la cantidad y calidad del agua en las zonas de captación que abastecen a Benito Juárez e Isla Mujeres.

Las zonas de captación que en su inicio se encontraban alejadas de la mancha urbana, en la actualidad se encuentran cada vez más próximas y actualmente la zona de captación 2 denominada Isla Mujeres se encuentra rodeada de asentamientos humanos. Considerando el riesgo de contaminación en las zonas de captación, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (CAPA) del Gobierno del Estado de Quintana Roo realizó un estudio para determinar superficies de protección (Zona de Reserva y Zona de Amortiguamiento) de las zonas de captación.¹

La superficie que abarcan las Zona de Reserva y Zona de Amortiguamiento es de 146,067.71m², de los cuales 37.6% corresponde a la Zona de Reserva y 62.4% a la Zona de Amortiguamiento. De las zonas antes mencionadas, sólo la Zona de Amortiguamiento se presenta en Benito Juárez y comprende 37,292.9 ha en el municipio, de las cuales 9,398.01 forman parte del Centro de Población. Considerando la ubicación de la zona de amortiguamiento en el Centro de Población, se tiene que en la actualidad ha sido prácticamente ocupada por asentamientos irregulares, lo que pone en elevado riesgo de pérdida de la calidad del agua toda la Zona de Captación 2 denominada Isla Mujeres.

La información para 2017 indica que la infraestructura consta de 185 pozos distribuidos en las 6 zonas de captación, con una capacidad de instalada de 3,169.52 lps que significan 100,252,848 m³/año. La red que permite el abasto hacia los asentamientos humanos de Benito Juárez es 2,338.07 km; de los cuales 43.21 km corresponden a la conducción y 2,294.86 km a la distribución.

La capacidad instalada resulta hasta el momento suficiente para atender la demanda de Benito Juárez e Isla Mujeres que es de 75,244,604 m³; sin embargo, el desarrollo del mismo Centro de Población de Cancún y el incremento de oferta turística de Isla Blanca en el municipio de Isla Mujeres requieren ampliar la superficie de captación y la capacidad instalada.

No	ZONA DE CAPTACION	No. DE POZOS	CAPACIDAD ANUAL DE EXTRACCIÓN (m ³) 2017	GASTO (lps)
1	La Antigua	40	24,535,008	778
2	Isla Mujeres	10	2,995,920	95
3	Aeropuerto	64	40,208,400	1,265.00
4	Nuevos Horizontes I	37	20,529,900	651.82
5	Nuevos Horizontes II	17	5,991,810	189.85
6	Nuevos Horizontes III	17	5,991,810	189.85
TOTALES		185	100,252,848	3,169.52
Consumo registrado en 2016				75,244,604

Infraestructura de extracción y disponibilidad de agua para abasto de los municipios de Isla Mujeres y Benito Juárez.

Fuente: Información proporcionada por Desarrollos Hidráulicos de Cancún.

Con base en lo anterior, resulta indispensable decretar polígonos de protección del acuífero a partir de la categoría de Zonas de Preservación Ecológica de los Centros de Población que señala la LEEPA en su Artículo 63 con la finalidad de dar cumplimiento a lo que se señala en su Artículo 67: *Las Zonas de Preservación Ecológica de los Centros de Población, son las ubicadas dentro del territorio estatal, en zonas circunvecinas a los asentamientos humanos en las que existe uno o más ecosistemas en buen estado de conservación en los que se requiere la preservación y protección del suelo, cuencas hidrológicas, cuerpos de agua de competencia estatal y demás elementos naturales indispensables para el equilibrio ecológico y el bienestar general o que por su belleza natural, escénica, cultural, histórica, arqueológica o religiosa, sean representativos para la comunidad.*

¹ Comisión de Agua Potable y Alcantarillado. 2010. Estudio de caracterización geohidrológica, calidad del agua e integración del documento legal, técnico, administrativo para el establecimiento de zona de reserva y captación de agua potable de la franja continental del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo. Elaborado por Consultoría BETSCO SA de CV. Gobierno del Estado de Quintana Roo. Mecanoscrito.

OI. CRECIMIENTO: POBLACIÓN, VIVIENDA Y SUELO

Desde la creación de Cancún se han registrado grandes flujos migratorios hacia el municipio de Benito Juárez, reflejando el éxito de su proyecto económico basado en la actividad turística, en la participación municipal de la concentración demográfica de Quintana Roo. En 1980, fecha del primer registro oficial del municipio, éste concentraba 16.5% de la población del estado, una década después pasó al 35.8%; manteniendo un incremento constante hasta llegar a concentrar la mitad de la población quintanarroense desde 2005.

El último registro oficial del INEGI, 2015, señala que el municipio alberga una población de **743,626 habitantes**, 12.5% más que el registro inmediato anterior, con una tasa de crecimiento media anual (TCMA) de 2.4.

Población histórica municipal
Fuente: IMPLAN con base en el Censo de INEGI 2010 y proyecciones CONAPO 2010-2030

Población Histórica Total Benito Juárez			
Año	Total	Hombres	Mujeres
1980	37,190	19,110	18,080
1990	176,765	92,641	84,124
1995	311,696	160,505	151,191
2000	419,815	215,352	204,463
2005	572,973	289,293	283,680
2010	661,176	334,945	326,231
2015	743,626	370,758	372,868
2020	892,026	448,928	443,098
2025	998,461	500,901	497,560
2030	1,101,010	550,807	550,203

Si bien la TCMA presenta una tendencia a la baja, se estima que la población en el municipio incrementa a razón de 29 mil personas promedio anual, por lo que en 2018 Benito Juárez contaría con **830 mil personas** para llegar a **892 mil** para el cierre del presente quinquenio (2020).

Por dicha razón, la demanda de vivienda particular en el municipio para 2020 se estima en alrededor de 276 mil viviendas, 53 mil 600 viviendas más que en 2015; representando un incremento de 24% respecto al último registro oficial.

Cabe señalar que, al cierre de febrero de 2018 la Comisión Nacional de Vivienda estima una demanda potencial de 62 mil 668 de-recohabientes.

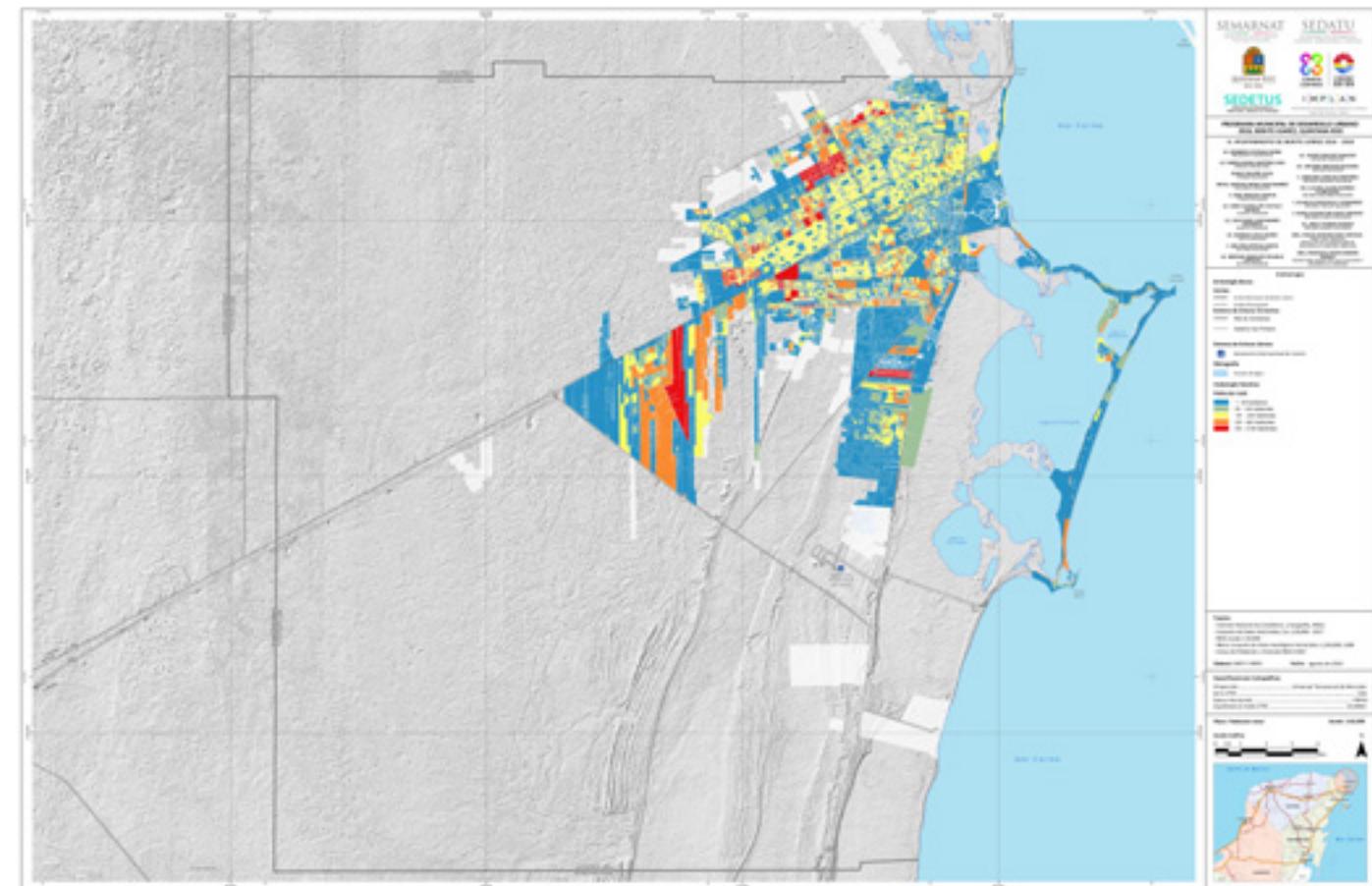
De acuerdo con el marco geoestadístico nacional (INEGI, 2018) la superficie urbana en el municipio asciende a 13 mil 945 hectáreas (sin considerar la zona hotelera y las áreas naturales protegidas). De mantenerse la tendencia antes señalada, y bajo el modelo de ciudad horizontal que hasta hoy impera en el desarrollo urbano municipal, para 2025 se requerirá un 25% más de superficie urbana alcanzando las 17 mil 500 hectáreas; y hasta un 41% más para el 2030 con una superficie estimada en poco más de 19 mil 600 hectáreas.

Evolución de la superficie urbana municipal

Año	Superficie Urbana (ha)
2000	4,264
2005	6,399
2010	13,064
2016	13,675
2018	13,945
2020*	15,206
2025*	17,497
2030*	19,604

Fuente: Marco Geoestadístico Nacional (INEGI)

**Estimaciones propias*



203 | SISTEMA URBANO

02. CENTROS Y SUBCENTROS URBANOS

La “identificación” con un espacio urbano, construido o natural, es uno de los elementos primarios que crean, propician y fomentan la identidad y arraigo por la ciudad, sus calles, sus elementos y ambientes urbanos.

Esta identificación es fundamental para una sociedad que se reconozca en estos lugares, los haga “propios” y se active para proponer y exija su mejora constante y justa defensa en su caso.

La búsqueda e identificación de estos elementos ya presentes en varias zonas de la ciudad, serán la base para la construcción de un patrimonio urbano común que irá creciendo con el tiempo.

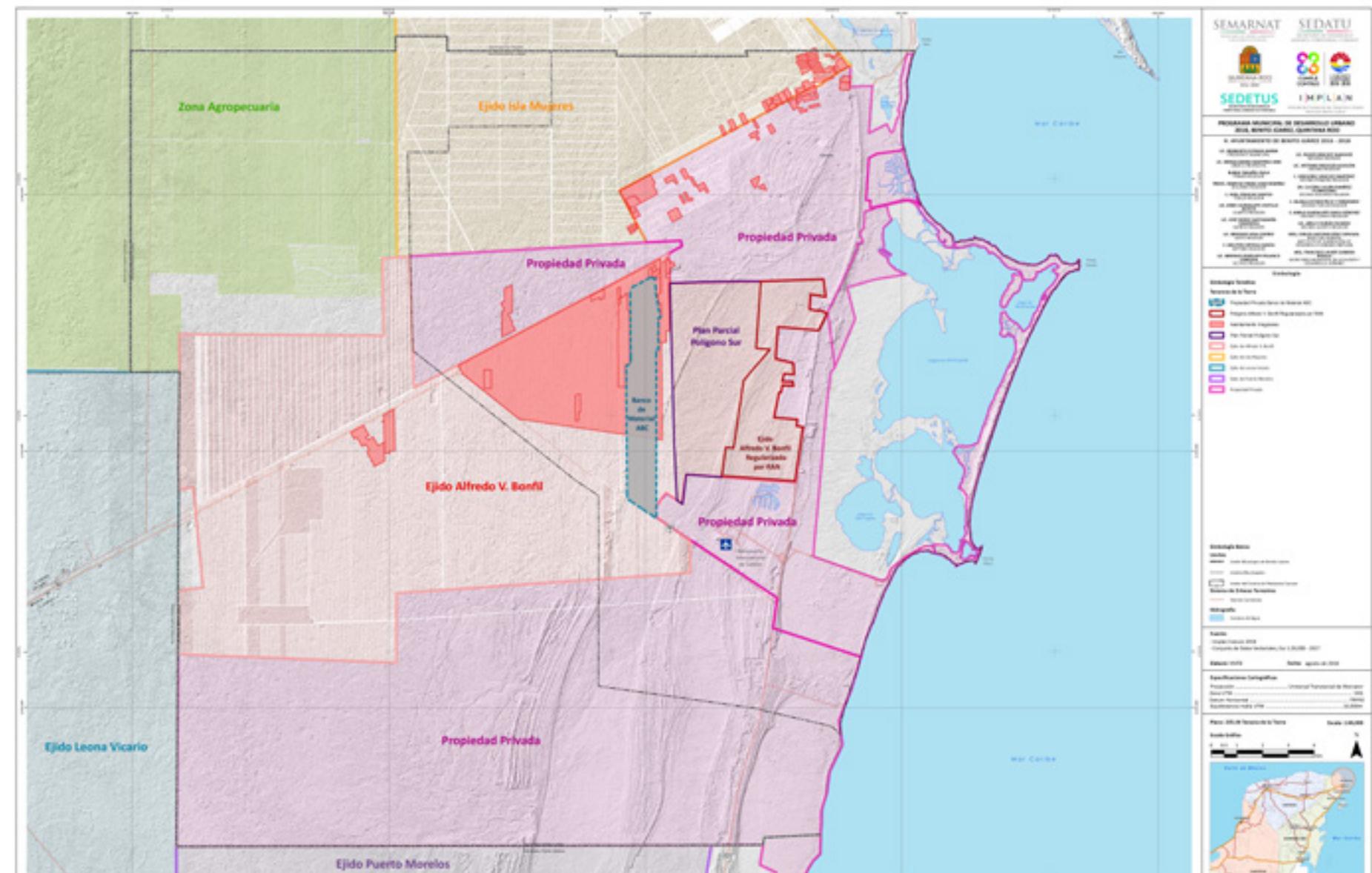
Actualmente, este es uno de los elementos más deficitario del panorama urbano de la ciudad: la carencia de zonas urbanas integradoras de calidad.

03. TENENCIA DE LA TIERRA

En el año 1975 el municipio de Benito Juárez llevó a cabo sus primeras acciones de regularización de tenencia de la tierra al crear el Fideicomiso Puerto Juárez.

Se identifican dos ejidos en el centro de población de la ciudad de Cancún: En la parte norte se localiza el Ejido de Isla Mujeres con una superficie de 6,461 ha y en la zona sur el Ejido de Alfredo V. Bonfil con 9,544 ha. La superficie total es de 16,005 ha.

Estos ejidos han sido los principales aportadores de tierra urbana a partir de expropiaciones con fines de utilidad pública, venta a particulares de parcelas debidamente regularizadas por el Registro Agrario Nacional (RAN) y regularización de predios que de manera ilegal han fraccionado parcelas. Esto último hasta la fecha es uno de los principales promotores de la proliferación de asentamientos humanos irregulares, tanto fuera como en el interior de los centros de población.



Plano: Tenencia de la Tierra

204 | DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL

01. PIB | 02. EMPLEO Y OCUPACIÓN

Para el 2015 el PIB municipal superó los **122 mil millones** de pesos, es decir, **56%** del total estatal, con lo que el municipio se **consolida** como el **motor económico** de la entidad. Las actividades terciarias o de **servicios**, entre las que se encuentran el comercio, alojamiento y preparación de alimentos y bebidas, aportaron **88%** a la producción de Benito Juárez.

La actividad de **construcción** aporta **58%** del PIB del sector secundario. La edificación de **infraestructura turística**, urbana y de viviendas para el crecimiento poblacional fortalecen dicha actividad.

Ponderación del PIB Municipal a Precios Constantes (Millones de Pesos)

Sector	PIB Estatal		PIB Municipal	
	2010	2015	2010	2015
Primario	1,399	1,407	95	80
Secundario	23,058	27,799	12,310	14,560
Terciario	150,757	194,938	85,490	108,065
TOTAL	175,213	224,144	97,894	122,705

Fuente: Cuentas Nacionales (INEGI)

La riqueza generada por la economía municipal entre la población registrada, es decir el **PIB Per Cápita**, ascendió a **164,990 pesos** a precios constantes. Lo anterior representa un **10.5%** más que la media estatal.

Dinámica de la Población Ocupada por Sector

Sector	1980	1990	2000	2010	2015
Primario	7.7%	1.9%	1.0%	0.9%	0.6%
Secundario	21.4%	18.6%	16.7%	14.9%	13.6%
Terciario	71.0%	79.4%	82.2%	84.2%	85.8%

Fuente: Censos y conteos de Población (INEGI)

El municipio cuenta con **un potencial demográfico importante**, pero subutilizado. La tasa de participación económica (TPE) es de **62%**, debido principalmente a la **poca participación de la mujer en el trabajo remunerado**.

LA TPE representó una población de **361 mil** en **2015**, con una tasa de ocupación de **97%**, es decir, que de la población anterior alrededor de **351 mil** se encontraban empleadas.

Las condiciones de ocupación han cambiado significativamente en el municipio. La población ocupada se concentra en **actividades terciarias** con una participación de **86%**.

Los principales indicadores turísticos demuestran una **industria sólida y en constante crecimiento**.

Para 2017 el municipio generó **53%** de la **derrama económica** total de **Quintana Roo**, a pesar de sólo recibir el **41%** del total de afluencia a la entidad, es decir, más de **4.73 millones** de turistas.

De acuerdo con FONATUR, la **productividad turística** de Benito Juárez, entre 2010 a 2016, le permitió contribuir con **5.7%** (promedio) del PIB nacional.

Principales Indicadores Turísticos

Año	Derrama en MDD	Afluencia de Turistas	Cuartos Hoteleros
2007	3,073	3,004,802	N.D.
2008	3,358	3,265,591	28,371
2009	2,658	2,878,811	28,537
2010	2,781	3,015,690	29,951
2011	2,921	3,115,177	28,417
2012	3,746	3,642,449	29,743
2013	4,348	4,093,942	30,608
2014	4,733	4,387,798	30,608
2015	4,977	4,622,286	30,667
2016	4,701	4,761,482	35,549
2017	4,714	4,733,549	35,272

Fuente: SEDETUR

La **dependencia económica** en la actividad turística, impacta positiva y/o negativamente en el resto de las actividades económicas, lo que **hace vulnerable a la economía municipal**. Lo anterior se ha comprobado debido a crisis macroeconómicas, alertas sanitarias o de seguridad y fenómenos meteorológicos.

Esta **tendencia de dependencia** podría incluso **incrementarse** con la **zonificación metropolitana** y la apertura de alrededor de **14 mil cuartos hoteleros** (escenario probable) en el centro de población de **Isla Mujeres**.

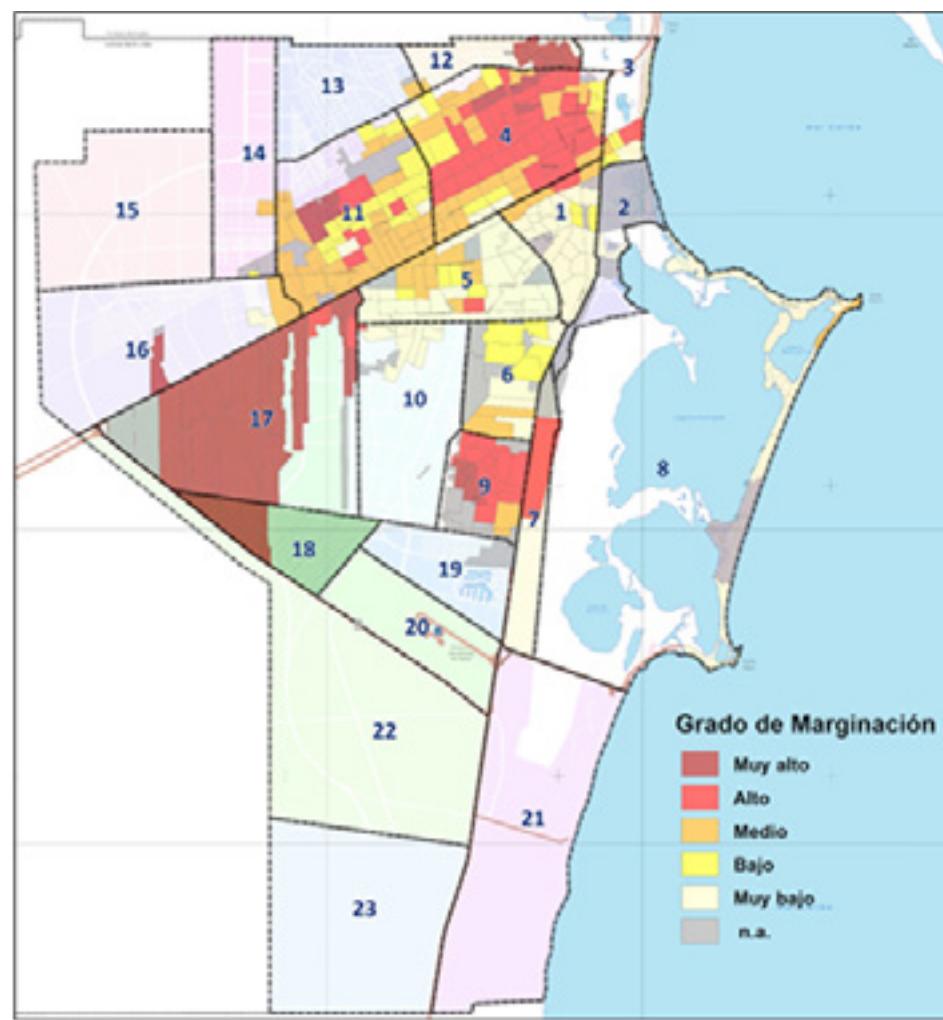
Por lo anterior Benito Juárez debe pasar, de ser un lugar creado y desarrollado a partir del turismo, hacia una transición que le permita contar con elementos de **innovación espacial** que **detonen nuevas oportunidades económicas** a nivel local y regional.

03. Distribución de la Población de Benito Juárez según Indicadores de Pobreza

Si bien el municipio de Benito Juárez es catalogado, de forma general, como de Muy Baja Marginación; lo cierto es que **33% de su población carece de oportunidades** sociales y de la capacidad de adquirirlas o generarlas.

Distribución de la Población según Marginación

Fuente: CONAPO 2010



De prevalecer esta tendencia, se esperarían escenarios de elevada vulnerabilidad social, cuya solución estaría fuera del alcance personal o familiar de quienes habitan en dichos distritos. El reto consiste en establecer un modelo productivo que brinde a todos los habitantes las mismas oportunidades y procure el bienestar de la población, particularmente en dos temas. El educativo, ya que alrededor de **60 mil personas** mayores de 15 años **carecen de educación primaria**; y el de ingresos toda vez que más de **114 mil personas** de la fuerza laboral del municipio (31.5%) percibieron **ingresos de hasta dos salarios mínimos** en 2017. En el extremo opuesto, 11% de la población ocupada percibe más de 5 salarios mínimos.

La concentración de la riqueza profundiza la situación de pobreza de la población benitojuarense. Como causa y efecto de la marginación social, la población en situación de pobreza ha aumentado en el último periodo medido.

En 5 años, la población del municipio de Benito Juárez en situación de pobreza aumentó un 22%, es decir, 40 mil personas más que el registro de 2010.

Distribución de la Población según Indicadores de Pobreza

Indicadores	Población		Proporción (%)	
	2010	2015	2010	2015
Pobreza	180,048	219,949	26.85	27.70
Extrema	24,493	20,775	3.65	2.62
Moderada	155,556	199,173	23.20	25.08
Por Carencias Sociales	258,291	284,301	38.51	35.80
Por Ingresos	35,870	56,553	5.35	7.12

Fuente: CONEVAL



R1. PMDU BASE

- I. ÁREAS NO URBANIZABLES NATURALES
- II. PMDU BASE

I | ÁREAS NO URBANIZABLES NATURALES

A. ÁREAS DE SUELO ARTIFICIALIZADO

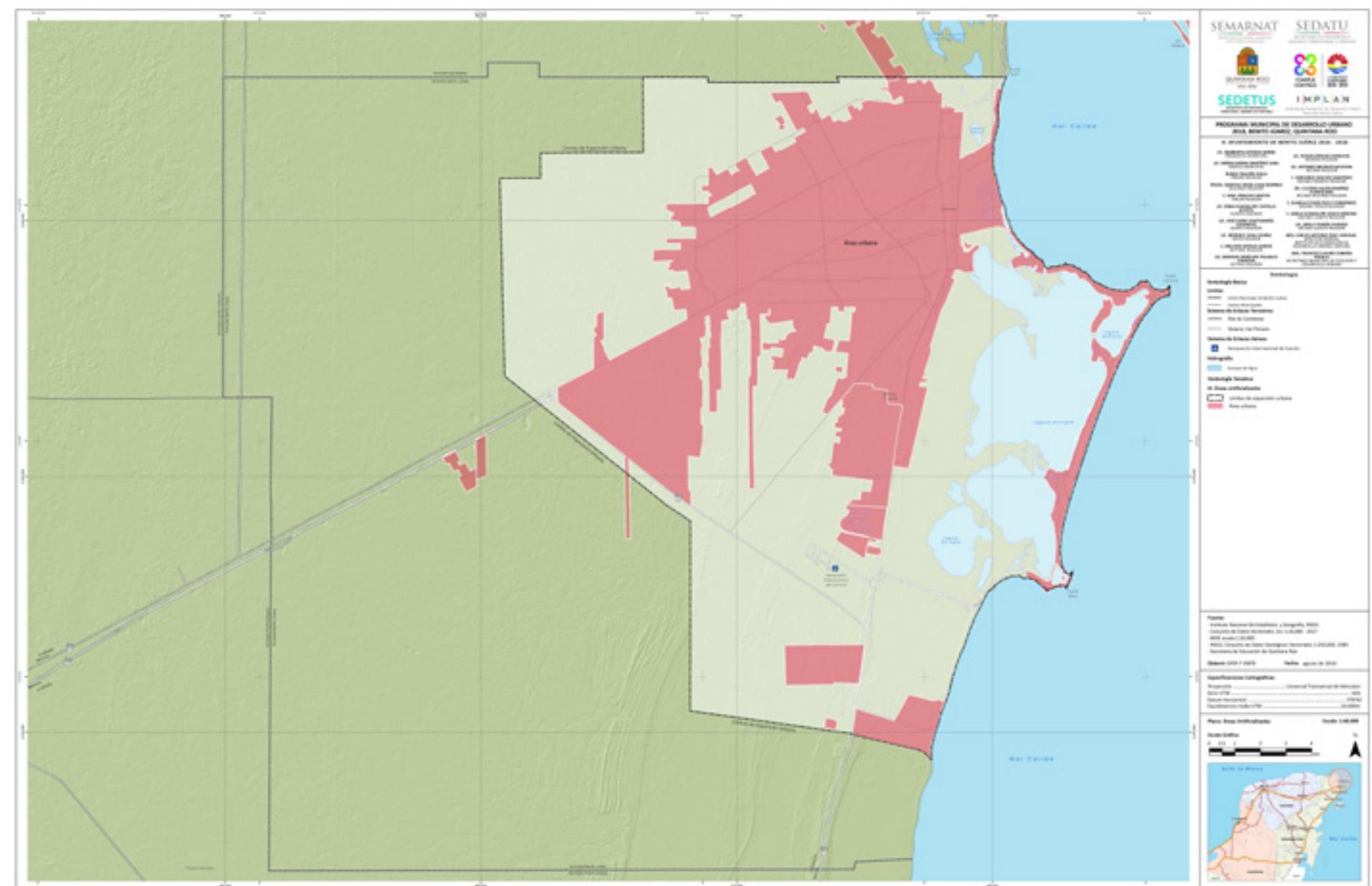
“En particular, esta clase de suelo comprende todas aquellas superficies con gran parte de la cobertura ocupada por estructuras edificadas, es decir: áreas residenciales, complejos industriales, turísticos y comerciales, transporte, estructuras vinculadas a las carreteras principales, puertos y aeropuertos, así como los movimientos de tierras y sitios de extracción.

En otras palabras, se refiere al suelo manipulado por el ser humano diferente al uso agrícola que ha perdido mayoritariamente la capacidad de sustentación de masa vegetal.” Guía Metodológica para la elaboración de Programas Municipales de Desarrollo Urbano. SEDATU.

Definir la huella urbana que contiene el centro urbano del municipio

Otros suelos artificializados:

- Zonas industriales
- Zonas de extracción minera
- Invernaderos
- Vertederos
- Zonas en construcción

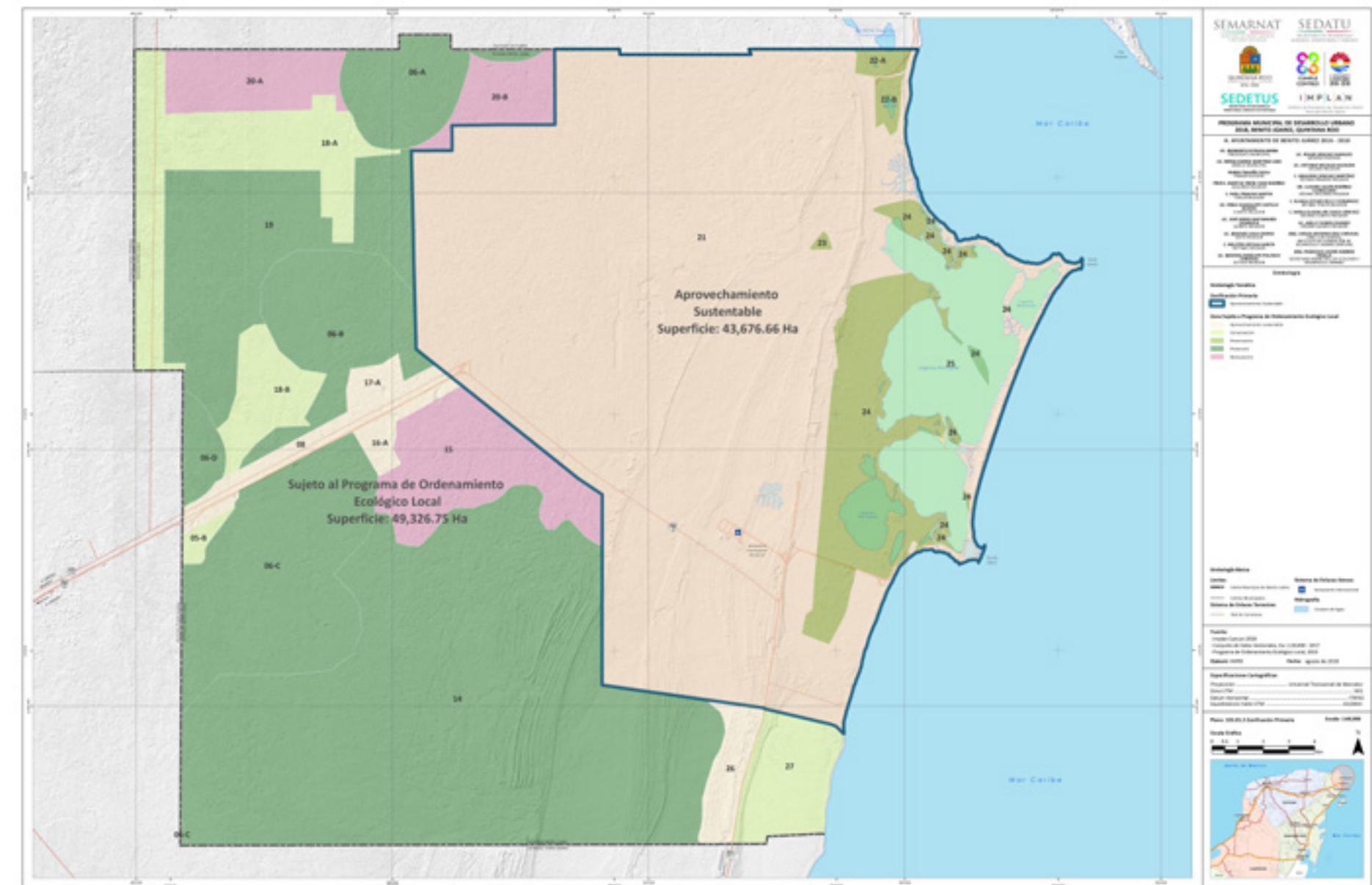


II | PMDU BASE

OI. ZONIFICACIÓN PRIMARIA DEL SUELO

Zona 1= Normatividad Ambiental sujeta al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL 2013) Superficie: 49,326.75 ha

Zona 2= UGA 21. Aprovechamiento Urbano (POEL); (Programa Director Urbano del Centro de Población Cancún 2014-2030) Superficie: 43,676.66 ha



II | PMDU BASE

ZONIFICACIÓN POR DISTRITOS

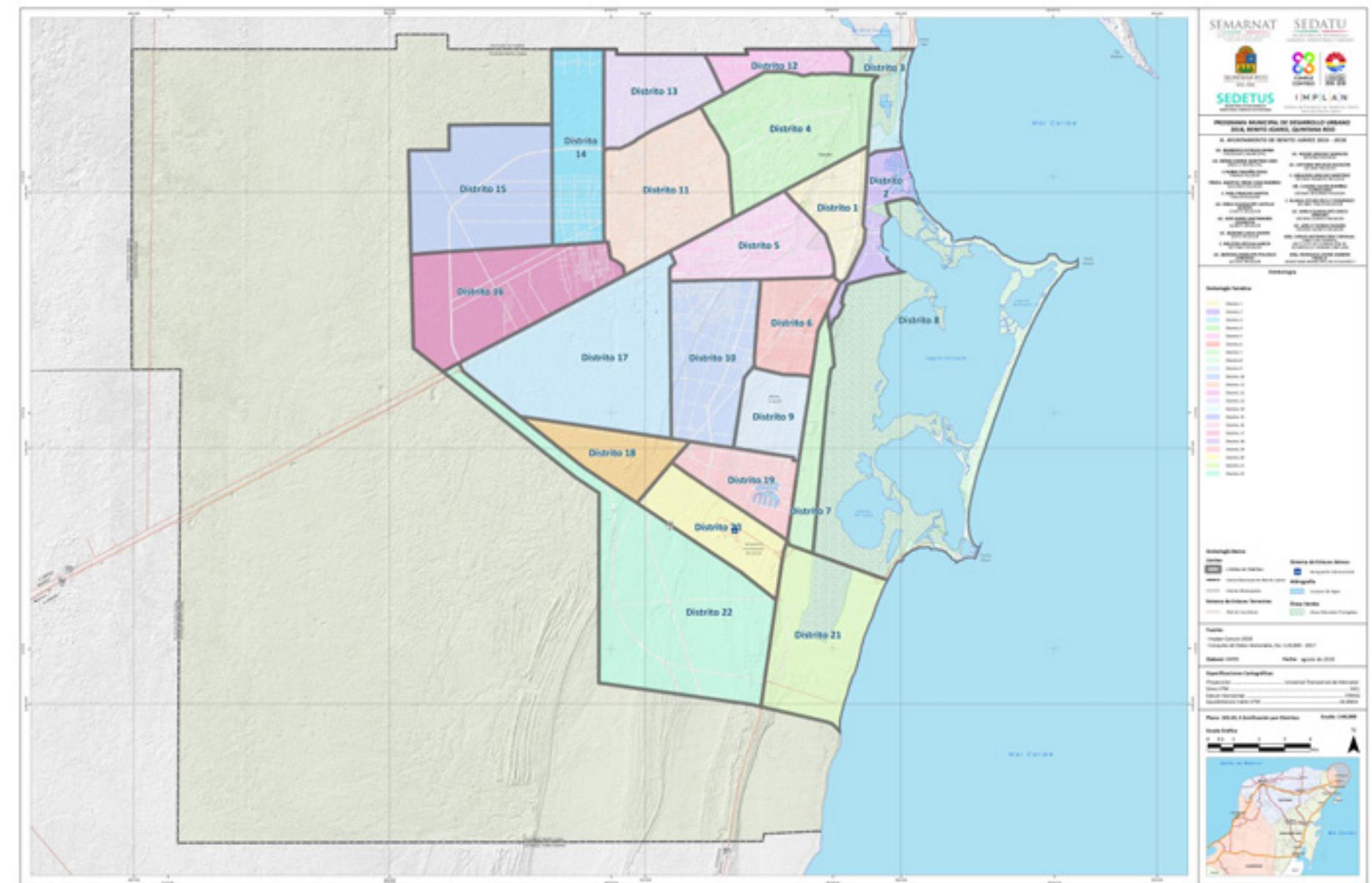
El continuo crecimiento de la ciudad de Cancún, hace necesario reconocer y fomentar la identificación y arraigo de su población.

La organización espacial del conglomerado urbano que en poco tiempo contará con un millón de habitantes se plantea a partir de Distritos Urbanos que propicien y mejoren el entorno urbano de sus habitantes y favorezca la convivencia social.

Los Distritos son unidades urbanas definidas y delimitadas por vialidades principales y corredores urbanos, elementos naturales y físicos; deberán ser autosuficientes en términos de servicios, contarán con un Subcentro Urbano, centros de barrio y equipamiento urbano básico.

Este diseño corresponde al concepto de una ciudad policéntrica donde el crecimiento se complemente con la responsabilidad del gobierno de ofrecer a los ciudadanos ambientes de encuentro dignos y espacios urbanos a escala humana.

La zona de aprovechamiento urbano se constituye por el polígono sujeto al Programa Director Urbano del Centro de Población Cancún 2014-2030; en ella se plantea una organización espacial urbana de 22 zonas de la ciudad denominadas Distritos y 3 grandes corredores urbanos.



II | PMDU BASE

C. LISTA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS A 10 AÑOS

Infraestructura y Mejoramiento

- 1 – Adecuación de infraestructura en la Zona Centro y en la Zona Hotelera.
- 2 – Construcción de una red de infraestructura básica en las áreas señaladas en el mapa de Proyectos Estratégicos.

Equipamiento Urbano

- 1 – Reubicación del CERESO
- 2 – Reubicación de la guarnición Militar con reconversión del área para Parque Urbano
- 3 – Creación de parque urbano en el Distrito 18
- 4 – Mejoramiento del espacio público e impulso a la movilidad peatonal en Punta Cancún
- 5 – Mejoramiento del espacio público en el Distrito 3
- 6 – Mejoramiento del espacio público en centralidades de la zona urbana Infraestructura y servicios urbanos
- 7 – Proyecto de reducción y reciclaje de los residuos sólidos urbanos

Sistema de Movilidad

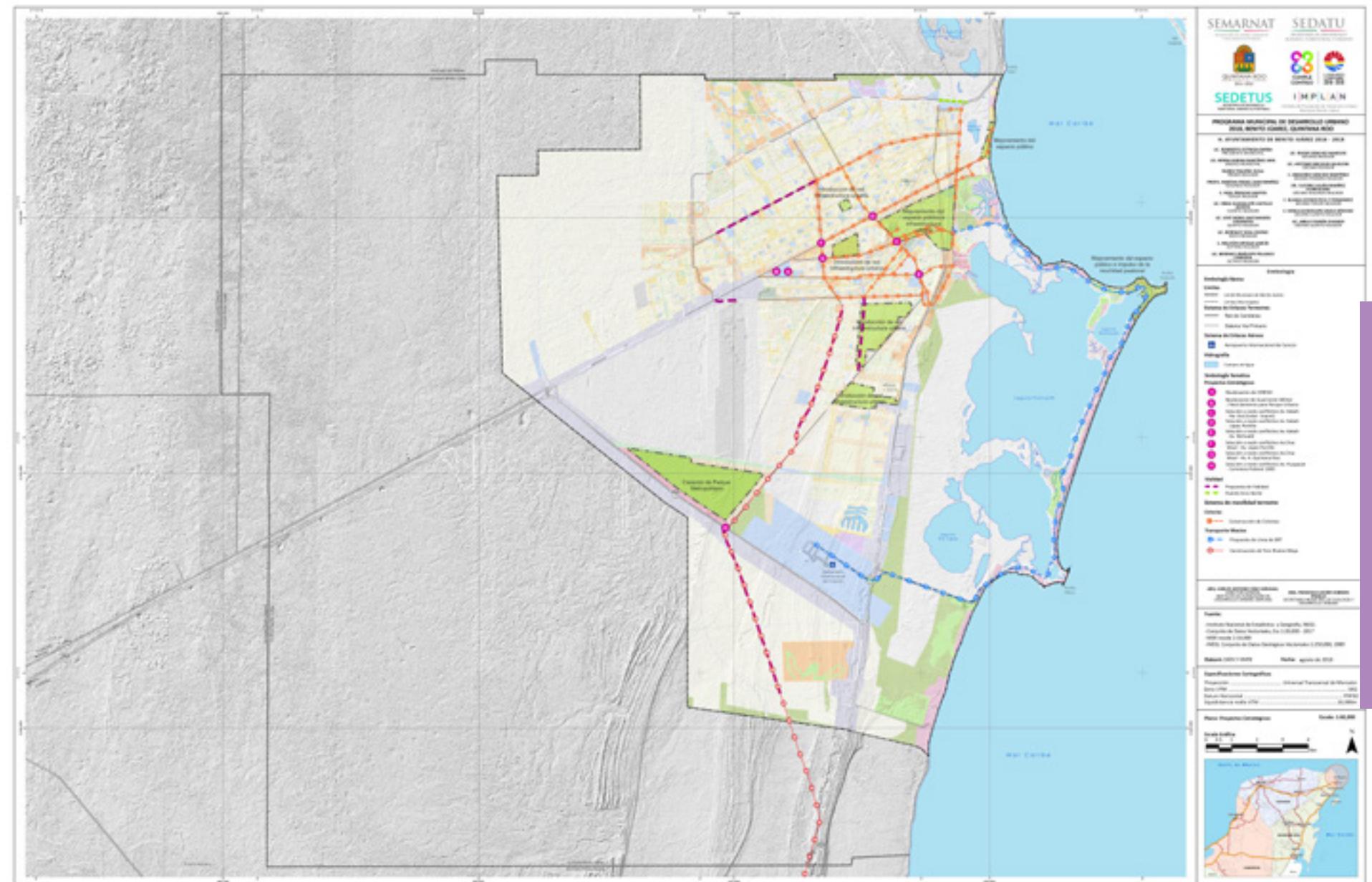
- 8 – Elaborar un PIMUS Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable.

Solución de punto de conflicto vial

- 9 – Solución a nodo vial conflictivo Av. Kabah, realizando un par vial con av. Cobá - Xcaret
- 10 – Solución a nodo vial conflictivo Av. Kabah – Av. Lopez Portillo
- 11 – Solución a nodo vial conflictivo Av. Kabah – Av. Nichupté
- 12 – Solución a nodo vial conflictivo Av. Chac Mool – Av. Lopez Portillo
- 13 – Solución a nodo vial conflictivo Av. Chac Mool – Av. Andrés Quintana Roo
- 14 – Solución a nodo vial conflictivo Av. Huaycán – Carretera Federal 180D
- 15 – Solución a nodo vial conflictivo del km 0, ingreso a la Zona Hotelera – Av. Bonampak – Blvd. Kukulkán

Nuevas Vialidades

- 16 - Realización de las nuevas vialidades indicadas en el PDUMBJ
- 17 - Realización de puente Arco Norte

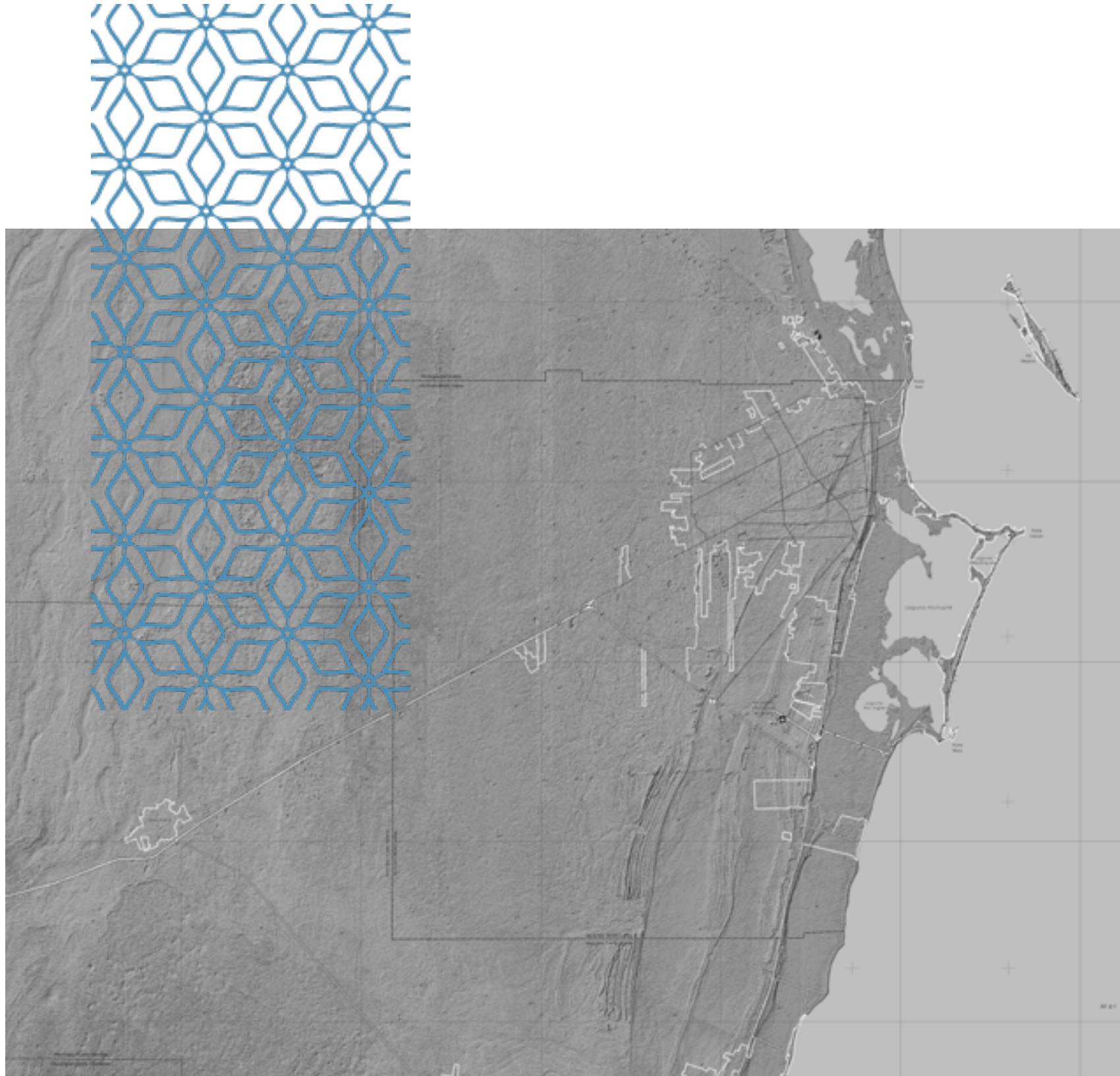


Ciclovías

- 18 - Realización de las nuevas ciclovías indicadas en el PDUMBJ Transporte Masivo
- 19 - Elaboración de estudios y puesta en marcha del Tren Maya y línea de BRT

Ordenamiento Urbano

- 20.- Elaboración de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano dentro de los próximos tres años en los distritos 03 y 06.
- 21.- En los años subsecuentes determinar, y en su defecto elaborar los programas parciales de los distritos en los que se considere necesario.



P3. ÁREA URBANA

- 301. POBLACIÓN
- 302. VIVIENDA
- 303. EQUIPAMIENTO
- 304. EDUCACIÓN
- 305. SALUD
- 306. VACÍOS Y DENSIFICACIÓN URBANA
- 307. SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS
- 308. USOS DE SUELO (ACTIVIDADES ECONÓMICAS)
- 309. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS
- 310. MOVILIDAD Y TRANSPORTE
- 311. EMPLEO Y COMPETITIVIDAD
- 312. EQUIDAD E INCLUSIÓN SOCIAL
- 313. SEGURIDAD
- 314. GOBERNANZA
- 315. GÉNERO

01. PIRÁMIDE DE EDADES

La evolución de la estructura por edades demuestra, en 2015, una relativa homogeneidad entre la población infantil y la población joven, dichas poblaciones como base de la estructura social del municipio. Lo anterior significa que se cuenta con una **estructura progresiva**, motivada por la tasa de natalidad y los flujos migratorios que han acompañado el desarrollo municipal. Lo anterior ha provocado una **disminución constante** de la relación de dependencia, es decir, el número de **personas dependientes** (personas de 0 a 14 años y de 65 y más) de la población laboral (población de 15 a 64 años), ya que mientras en los ochenta era de 74 dependientes por cada 100 trabajadores para el 2015 dicha relación paso a 42.

En la actualidad, los **distritos con mayor relación de dependencia** son aquellos caracterizados por la presencia de **asentamientos humanos irregulares** como el: XII, XVI, XVII y XVIII, éstos últimos con registros estimados de hasta 62 y 58 personas dependientes.

Otro cambio estructural motivado, por la consolidación de la población municipal, puede observarse a través del **índice de envejecimiento**. La relación entre las personas adultas mayores por cada 100 menores de 15 años **ha ido en constante aumento**, pasando de 3 personas en los noventa a 4.6 para el año 2000. Sólo una década después, el incremento fue de 78% llegando a 8 personas.

Para 2018, se estima que la relación es de 13 personas y se espera que lleve a 20 personas para el 2025 y a 28 para el 2030.

El aumento en la población de 65 años y más, que en el quinquenio pasado registró una TCMA de 10.4, implicaría para la administración pública municipal una mayor inversión en salud y seguridad social para este sector de la población.

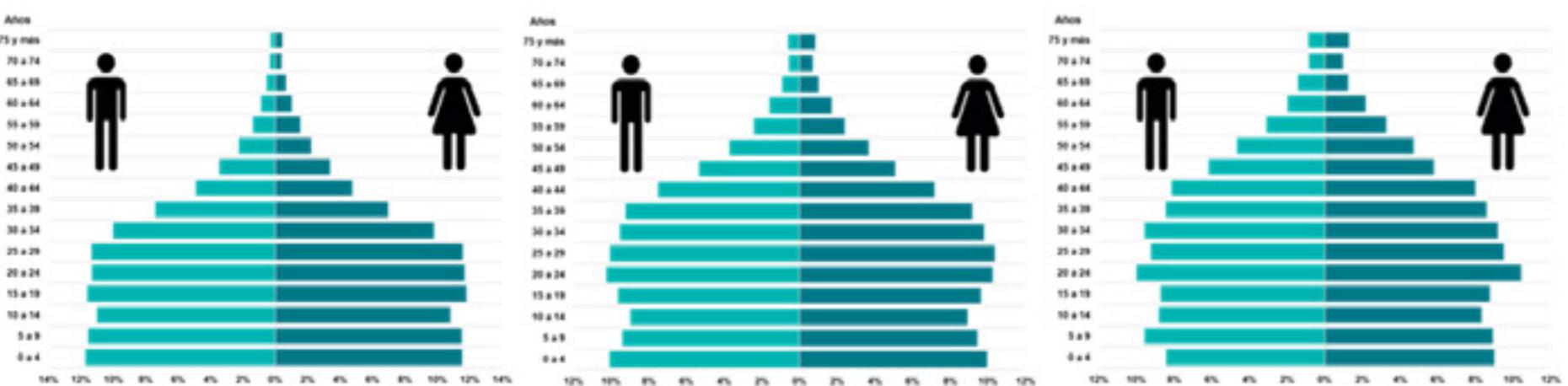
De acuerdo con el INEGI, Quintana Roo registra la segunda tasa más alta de **inmigración**, movimiento social con mayor presencia en la zona norte debido al fenómeno de atracción de la actividad turística.

En Benito Juárez, para 2015, la población inmigrante registrada fue de **75,723 personas** que representan 11.2% de la población. La **búsqueda de empleo sigue siendo el principal motivo** de la inmigración, entre dicha población predomina el grupo de edad de 20 a 29 años con 36%.

La población proveniente de fuera de la entidad **se concentra en la ciudad en tres distritos principales**. El distrito VI alberga a 34.5% de la población inmigrante, seguido del distrito XI con 23% y el V con una proporción de 19%.

Evolución de la Estructura por Edades de la Población de Benito Juárez

Fuente: Censos y conteos de Población (INEGI)



Distribución de la Población y Viviendas de Benito Juárez según distrito

Distrito	Estimación 2018		Superficie (ha)	Densidad (ha) de:	
	Población	Viviendas		Población	Viviendas
1	42,389	12,845	851.4	49.8	15.1
2	1,095	332	740.4	1.5	0.4
3	11,700	3,546	628.0	18.6	5.6
4	326,214	98,853	2,433.3	134.1	40.6
5	146,057	44,260	1,476.7	98.9	30.0
6	9,001	2,727	962.0	9.4	2.8
7	155	47	731.2	0.2	0.1
8	4,166	1,262	8,731.2	0.5	0.1
9	18,341	5,558	822.7	22.3	6.8
10	10,436	3,162	1,963.3	5.3	1.6
11	185,651	56,258	2,280.3	81.4	24.7
12	9,107	2,760	569.1	16.0	4.8
13	2,495	756	1,246.1	2.0	0.6
14	803	243	1,542.9	0.5	0.2
15	0	0	2,573.7	0.0	0.0
16	8,714	2,641	2,592.6	3.4	1.0
17	26,564	8,050	3,569.1	7.4	2.3
18	1,302	395	935.8	1.4	0.4
19	23	7	1,003.7	0.0	0.0
20	0	0	1,233.3	0.0	0.0
21	0	0	2,257.2	0.0	0.0
22	0	0	4,541.1	0.0	0.0

Fuente: IMPLAN con base en el Censo de INEGI 2010 y proyecciones CONAPO 2010-2030

Se estima que para el 2015 el municipio registró 290,100 viviendas, de las cuales 222,072 estaban habitadas (76.6%). En ambos casos, Benito Juárez alberga una de cada dos viviendas de la entidad.

Indicadores de Viviendas Particulares Habitadas

Año	Viviendas	TCMA	Ocupantes Prom.
1980	8,489	---	4.37
1990	41,557	17.3	4.21
1995	78,832	13.7	3.95
2000	106,891	6.3	3.92
2005	147,914	6.7	3.87
2010	188,555	5.0	3.50
2015	222,072	3.3	3.35
2020	275,688	4.4	3.24
2025	317,228	2.8	3.15
2030	355,429	2.3	3.10

Fuente: Censos y Conteos de Población (INEGI)
Proyecciones CONAPO 2010-2030

Si bien en las primeras décadas de vida del municipio se tuvo una alta **tasa de crecimiento**, existe una tendencia hacia la **disminución** motivada por una mayor **estabilidad** de la población y la modificado la **dinámica familiar**.



De mantenerse la tasa de ocupación de las viviendas, y de acuerdo con lo proyectado, se estima que para el 2020 el municipio contará con 360 mil viviendas totales, 24% más que en 2015. Cabe señalar que la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) registra 4,882 hectáreas de reserva territorial municipal al cierre de junio de 2018.

El derecho a la vivienda adecuada está relacionado con la tenencia de la vivienda, en este sentido para el 2015, en el municipio 62% de las viviendas eran propiedad de quienes las habitaban; 10% menos que el registro inmediato anterior. Por el contrario, la vivienda rentada aumentó un 20% para llegar a poco más de 60 mil viviendas (INEGI, 2015).

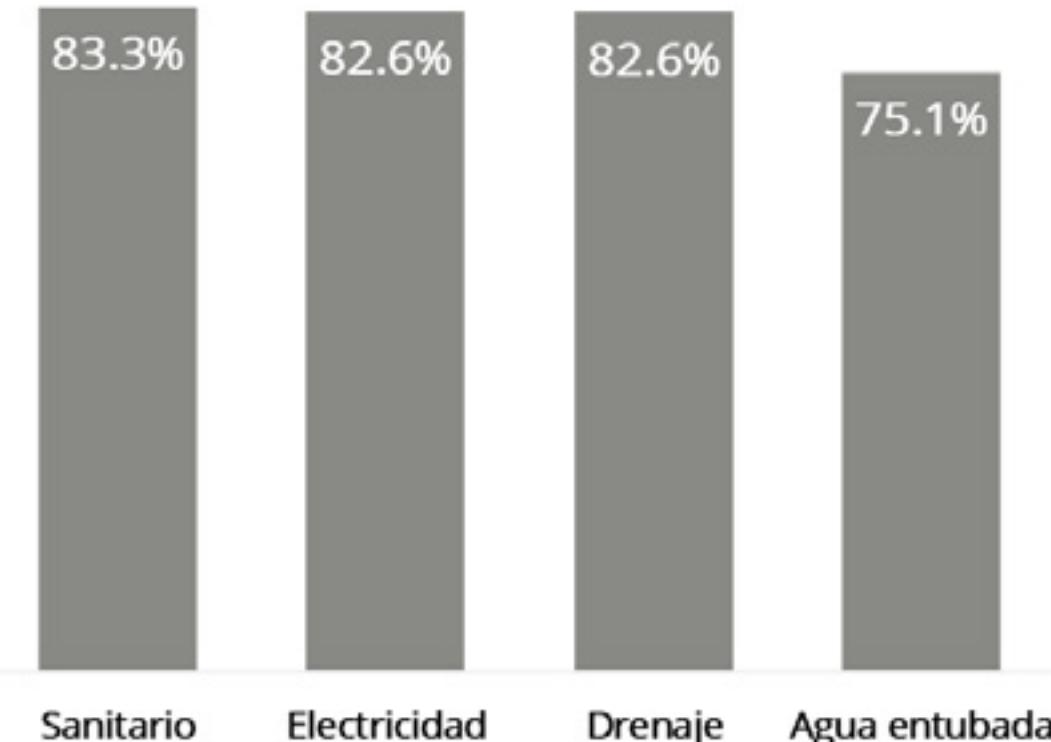
La demanda de vivienda puede medirse a través de la dinámica de financiamientos. Para 2017, en el municipio se otorgaron 18,282 financiamientos (CONAVI), 57% del total otorgado en Quintana Roo. De ellos, 15,445 fueron destinados para adquirir una vivienda nueva, siendo la de valor popular la más recurrente con una participación de 75%.

Viviendas con servicios disponibles

Los servicios en las viviendas dan una muestra de la condición de bienestar social. El servicio con mayor rezago es el acceso al agua potable, ya que una de cada cuatro viviendas municipales no cuenta con el mismo.

Lo anterior es de relevancia ya que el agua se considera como una necesidad básica para la vida humana.

Siguiendo esta línea, 13% de las viviendas habitadas en Benito Juárez presentaban condición de rezago en 2015 (CONAVI). Lo anterior significa que 28,740 viviendas contaban con materiales constructivos en deterioro, no duraderos y/o hacinamiento y/o falta de servicio sanitario.



Fuente: *Inventario Nacional de Vivienda 2016*

Asentamientos Humanos Identificados

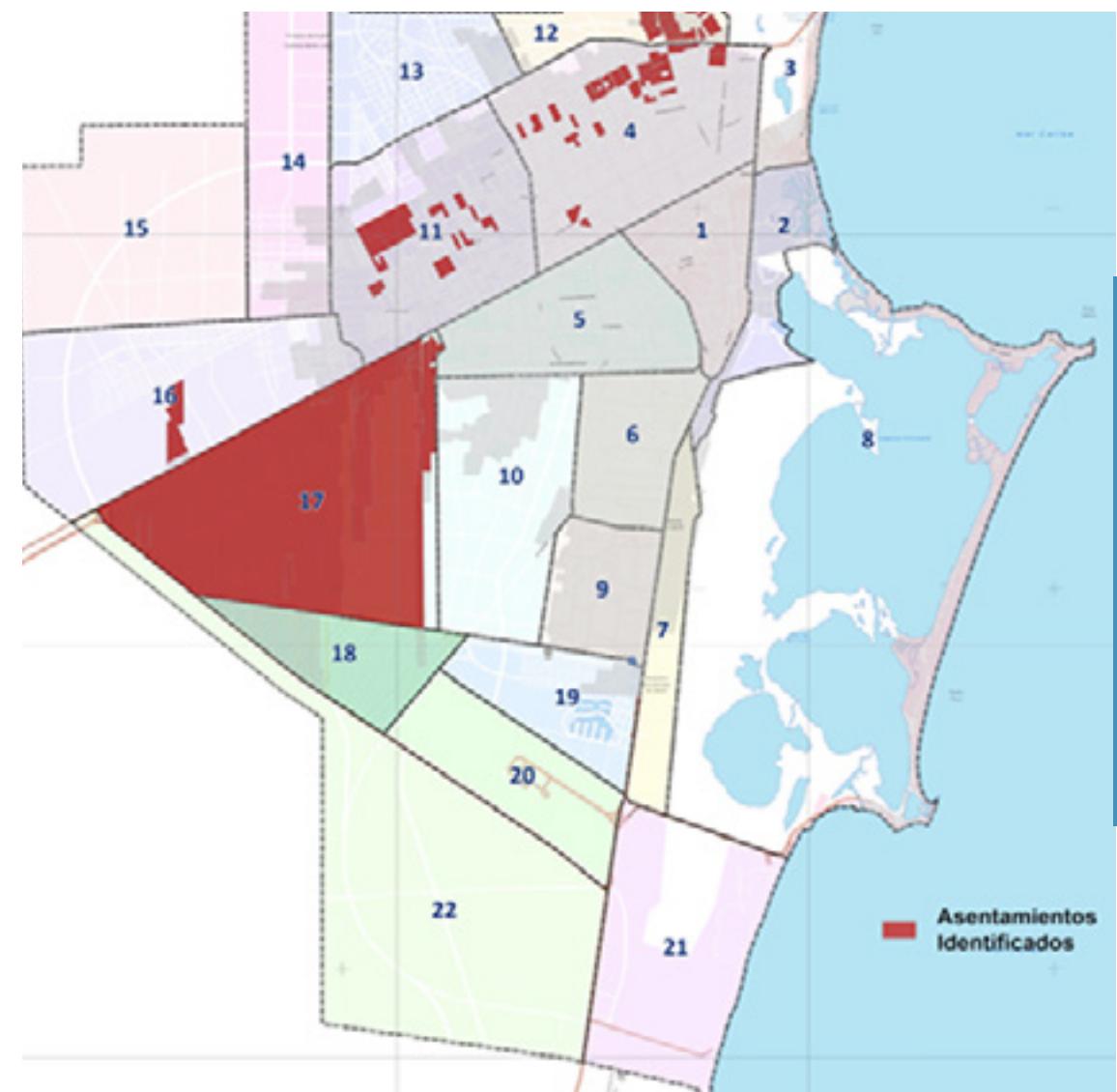
El acelerado crecimiento poblacional, entre otros factores, originó una expansión urbana desordenada que derivó en asentamientos humanos irregulares. El IMPLAN ha identificado más de 80, los cuales en conjunto utilizan una superficie estimada en 4,120 hectáreas, lo que representa 10% de la superficie total del Centro de Población de Cancún.

Los asentamientos se distribuyen en la ciudad principalmente al oeste y norte de la misma. Los que se ubican al oeste, teniendo como acceso principal la av. José L. Portillo, utilizan 83% de total de superficie de asentamientos irregulares, lo que representa 3 mil 425 hectáreas.

En la parte norte de Cancún se concentra mayor número de asentamientos, particularmente en la zona límite entre el municipio de Benito Juárez e Isla Mujeres.

Se estima que actualmente alrededor de 70 mil personas habitan en dichos asentamientos ocupando 18 mil 400 viviendas particulares, con un promedio de ocupantes de 3.8. De esta forma, se puede estimar que 72% de dichas viviendas presentan condición de hacinamiento.

La principal carencia que se presenta en las viviendas de los asentamientos humanos irregulares es el acceso a agua potable, ya que de acuerdo al INEGI para 2010 alrededor de 18% de éstas contaban con dicho servicio, ya fuera al interior de la propia vivienda o afuera de las mismas pero dentro del límite de la propiedad.

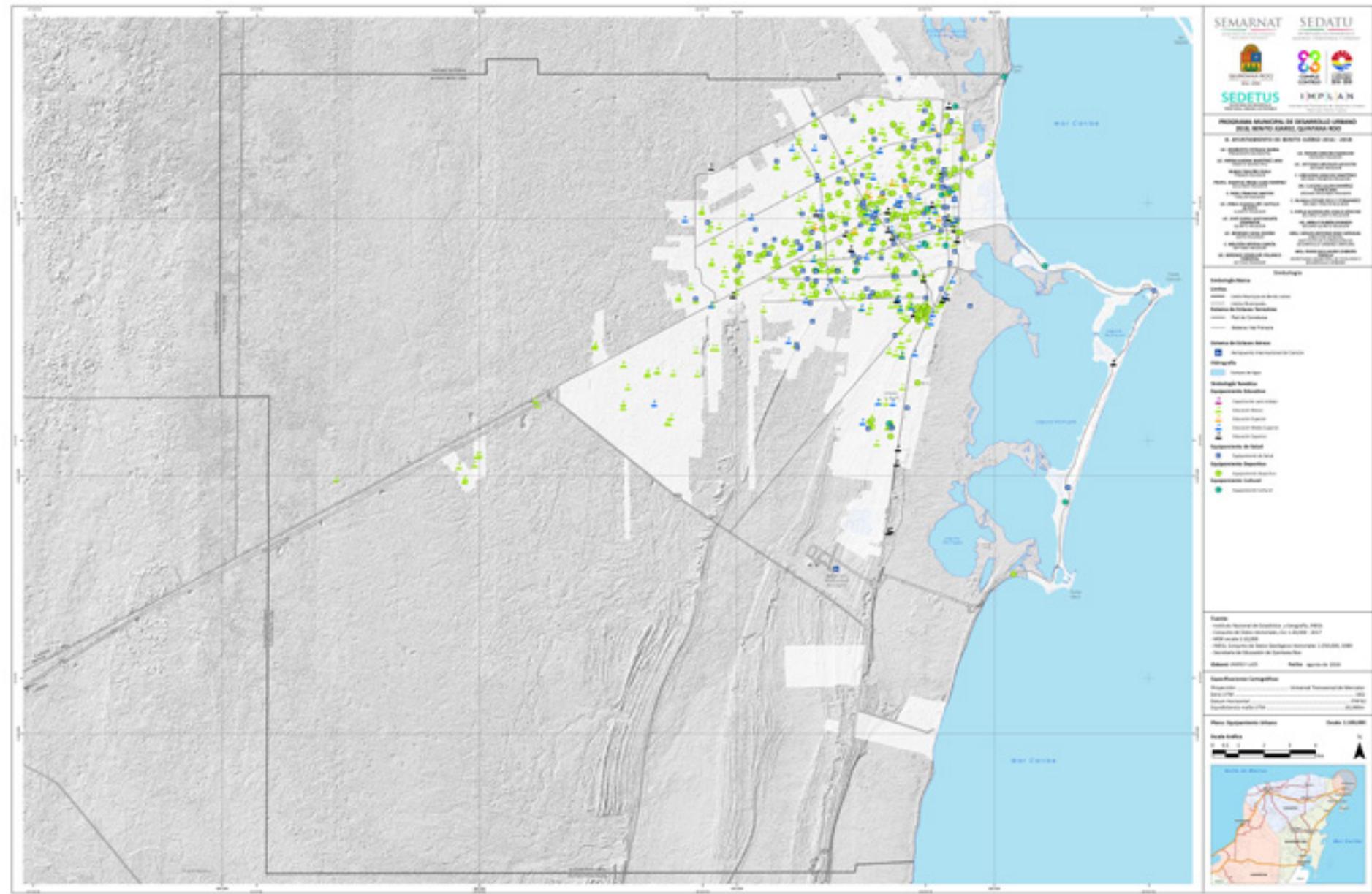


Fuente: IMPLAN 2018

303 | EQUIPAMIENTOS

OI. EQUIPAMIENTO URBANO

Año	Nivel de Operación	IMSS	ISSSTE	SEDENA	SESA	DIF	TOTAL
2014	Consulta externa	4	0	0	29	2	35
	Hospitalización general	1	1	0	1	0	3
	Hospitalización especializada	2	0	0	0	0	2
	Total	7	1	0	30	2	40
2015	Hospitalización general	4	0	1	29	2	36
	Hospitalización especializada	1	1	0	1	0	3
	Consulta externa	2	0	0	0	0	2
	Total	7	1	1	30	2	41
2016	Hospitalización general	4	0	1	27	3	35
	Hospitalización especializada	1	1	0	1	0	3
	Consulta externa	2	0	0	0	0	2
	Total	7	1	1	28	3	40



Nivel	Ciclo Escolar		
	2014-2015	2015-2016	2016-2017
Básica	596	596	611
Capacitación trabajo	22	24	27
Media Superior	68	69	70
Superior	19	21	22

Tipo	Nivel	Ciclo Escolar		
		2014-2015	2015-2016	2016-2017
Básica	Preescolar	218	221	224
	Primaria	274	271	278
	Secundaria	104	104	109
Capacitación trabajo		22	24	27

01. SISTEMA EDUCATIVO

Con base en información de la Secretaría de Educación Pública, para el ciclo 2016-2017, Benito Juárez concentra mayor oferta educativa que cualquier otro municipio de la entidad, en éste se ubican tres de cada diez planteles.

El equipamiento educativo registrado en el municipio fue de 703 planteles, de los cuales 87% estaban enfocados a la educación básica, 10% a la media superior y 3% a la preparación universitaria. Cabe señalar que de dichos planteles, 60% corresponden al sostenimiento público y la proporción restante al privado. Las escuelas del ámbito privado incluso superan la oferta pública en los niveles medio superior y superior, con una proporción de 56 y 64% respectivamente.

El sistema educativo en el municipio se complementa con 6 mil 47 aulas en uso y una plantilla docente de 10 mil 379 profesores; los cuales atiende a una población de 190 mil 756 personas de entre 3 a 24 años.

Nivel	Sostenimiento Público				Sostenimiento Privado			
	Escuelas	Aulas	Alumnado	Profesores	Escuelas	Aulas	Alumnado	Profesores
Preescolar	130	584	17,161	604	94	288	6,108	301
Primaria	192	1,850	69,411	1,877	86	636	14,424	650
Secundaria	63	859	32,766	2,033	46	263	6,547	582
Media Superior	31	531	20,664	1,459	39	307	5,933	829
Superior	8	243	11,401	796	14	486	6,341	1,248

Fuente: Sistema Interactivo de Consulta de Estadística Educativa, SEP

Equipamiento educativo, según nivel académico y tipo de sostenimiento.
Fuente: DGPPYEE-SEP

La tasa de matriculación permite observar que la oferta de educación básica, en lo referente a primaria y secundaria, atiende a toda la población de 6 a 14 años. De igual forma, queda evidenciado que deben mejorarse las políticas de acceso, promoción y vinculación para la población en edad de cursar la educación preescolar, media superior y superior.

El nivel medio presenta un déficit de atención de 29%, ya que 10,987 jóvenes de 15 a 17 años no se han incorporado al sistema escolar. Lo anterior cobra mayor relevancia ya que en el ciclo 2012-2013 entra en vigor la obligatoriedad del mismo.

Respecto al nivel superior, solo 17 mil 745 (18%) personas de 18 a 24 años es atendida por el sistema educativo, quedando por fuera del mismo al rededor de 80 mil jóvenes.

Nivel	Tipo de Sostenimiento		
	Total	Público	Privado
Preescolar	53.3%	39.3%	14.0%
Primaria	101.1%	83.7%	17.4%
Secundaria	101.1%	84.3%	16.8%
Media Superior	70.8%	55.0%	15.8%
Superior	18.2%	11.7%	6.5%

Tasa de matriculación por nivel educativo.
Fuente: DGPPYEE-SEP

Un indicador de la calidad educativa es el promedio de alumnos por aula. En este sentido, las escuelas públicas superan la media señalada por la SEDESOL; particularmente en el nivel primaria y superior que registran en promedio 37.5 y 47 alumnos cuando lo recomendado es 35 y 40 alumnos por aula respectivamente. En los niveles de secundaria y educación media, con 38.5, se acercan al límite de 40 alumnos por unidad.

Si bien no hay consenso de cuánto contribuye este factor en el proceso de enseñanza, es evidente que mientras más reducidos sean los grupos existe mayor ventaja para brindar atención personalizada que derive en mayor y mejor aprendizaje de los estudiantes.

Finalmente, es evidente la alta participación de la iniciativa privada en el sistema educativo local como respuesta al déficit de atención a la población en edad escolar. En promedio, las escuelas particulares atienden a tres de cada diez personas inscritas, con un promedio de 20 alumnos

VI. SISTEMA DE SALUD

Al cierre del primer trimestre del 2018 el municipio registró 1,004 establecimientos destinados a la prestación de servicios de salud y asistencia social.

Servicios de salud y asistencia social.

Fuente: DENU, 2018

Tipo de establecimiento	Sector	
	Público	Privado
Hospitales	16	16
Generales	13	6
Especialidades	3	10
Clínicas médicas	7	5
Consultorios	11	268
Generales	11	136
Especialidades	0	132
Consultorios para el cuidado de la salud	107	
Consultorios de quiropráctica	12	
Consultorios de optometría	4	
Consultorios de psicología	19	

Es importante señalar que si bien la población con acceso a los servicios de salud se ha incrementado de forma constante, el último registro municipal señala que alrededor de 165 mil personas no tenían acceso a los mismos.

Población derechohabiente según institución.
Fuente: Censos y conteos de Población (INEGI).

Año	Población afiliada	IMSS	ISSSTE	Pemex, Defensa o Marina	Seguro Popular	Otra	Privada
2000	53.6%	92.3%	6.2%	0.6%	0.0%	0.9%	0.0%
2005	49.3%	86.9%	5.4%	0.4%	3.3%	0.5%	3.5%
2010	64.4%	76.0%	5.1%	0.3%	13.8%	1.0%	3.7%
2015	77.4%	66.1%	4.6%	0.2%	23.5%	1.1%	4.5%

Destaca la reducción de la población afiliada al IMSS y el incremento en la cobertura del seguro popular, lo que refleja el panorama laboral de Benito Juárez. En este sentido, en el primer trimestre del 2018 la ENOE señala que 46% de la población ocupada no tiene acceso a alguna institución de salud, lo cual se entiende por la tasa de informalidad laboral que es de 37.6%.

Lo anterior es de relevancia ya que la tasa bruta de mortalidad se ha incrementado constantemente desde el año 2000.

Para el 2015 se registraron 2 mil 740 defunciones, de las cuales 41% correspondieron a mujeres y 59% a hombres. De esta forma, la tasa para dicho año fue de 3.7 por cada mil habitantes. Ésta se incrementa a 4.4 para la población masculina, por lo que por cada 100 muertes de mujeres se registran 146 de hombres.

Las principales causas de muerte en el municipio se concentran en siete principales enfermedades.

Las enfermedades relacionadas con el sistema circulatorio son causales del 19% de las defunciones municipales, seguidas de las nutricionales y metabólicas con 16.6% y las causas externas con una participación de 13%. El detalle de las enfermedades se presenta en la tabla siguiente.

Causas	Proporción	Hombres	Mujeres
Enfer. del sistema circulatorio	19.2%	19.8%	18.4%
Isquémicas del corazón	50.1%	54.2%	43.3%
cerebrovasculares	22.5%	22.0%	23.3%
Enfer. nutricionales y metabólicas	16.6%	15.4%	18.5%
Diabetes mellitus	88.8%	85.9%	92.5%
Causas externas	13.1%	17.8%	5.9%
Agresiones	30.3%	33.4%	16.4%
Lesiones autoinfligidas	13.7%	14.5%	10.4%
Accidentes de transporte	12.9%	11.9%	17.9%
Tumores (neoplasias)	12.4%	10.0%	15.9%
Enfer. del sistema digestivo	11.3%	12.1%	10.0%
Enfermedades del hígado	65.6%	70.8%	56.1%
Enfer. del sistema respiratorio	7.3%	6.9%	8.0%
Enfer. de infecciosas y parásitarias	5.4%	6.3%	4.0%
Enfermedad por VIH	56.4%	66.4%	32.6%
Otras enfermedades	14.7%	11.7%	19.2%

De acuerdo a la Organización Mundial de la Salud (OMS), se requiere mínimo de un médico para cada 333 personas. En Benito Juárez el personal médico registrado en 2015 fue de 1,098 personas, por lo que cada una atendería a 512 pacientes, en promedio, si se considera que la población con acceso a las instituciones públicas de salud fue de 562 mil 358 habitantes.

Lo anterior significa, que en el municipio el personal médico atiende a 53% más derechohabientes que la media recomendada a nivel internacional por la OMS. Al considerar dicho indicador por institución pública, el IMSS sobre pasa la media en un 80%, es decir, que el personal médico de la institución atiende a 602 pacientes, en promedio. En contraste, el ISSSTE prácticamente mantiene el estándar recomendado ya que su personal atiende, en promedio, a 358 afiliados.

306 | VACÍOS Y DENSIFICACIÓN URBANA

OI. VACÍOS URBANOS

"La determinación del suelo potencial para la urbanización, es un componente central en la definición de estrategias de ocupación urbana y de ordenamiento territorial. SU objetivo es determinar el suelo que potencialmente es apto para atender las necesidades de crecimiento de las pareas urbanas del municipio." Guía Metodológica para la elaboración de Programas Municipales de Desarrollo Urbano. SEDATU.

Objetivo de Vacíos Urbanos:

El estudio de los vacíos urbanos que existen en el interior de las áreas urbanas permite conocer el potencial de aprovechamiento del suelo y determinar estrategias de ocupación orientadas a la consolidación de las ciudades en torno a sus actuales límites urbanos.

Los vacíos urbanos son terrenos que permanecen sin ocupar dentro de la ciudad. Es suelo remanente de actividades urbanas que no ha sido ocupado y se mantiene subutilizado (su uso actual es inferior a su potencial de aprovechamiento), pues dispone de servicios urbanos o infraestructuras básicas instaladas. Este tipo de espacios excluyen a los parques, jardines o áreas de protección ecológica que constituyen espacios abiertos dentro del área urbana.

El modelo de ciudad planteado en este instrumento se centra en el aprovechamiento suelo urbano consolidado o espacios disponibles dentro de la zona urbana consolidada, por ello, el aprovechamiento y maximización de los espacios disponibles o baldíos en la ciudad es fundamental para lograr dicha estrategia.

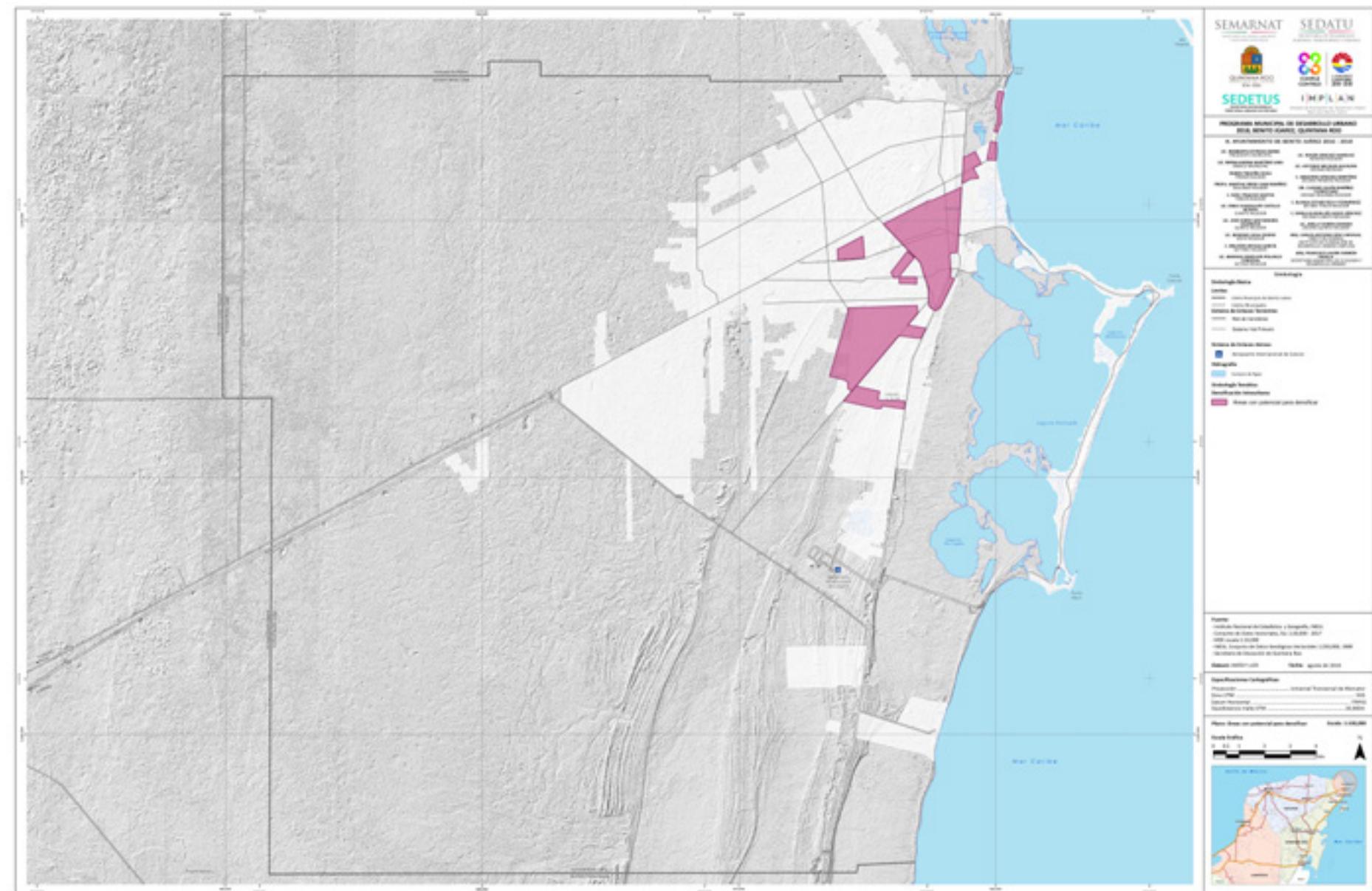


306 | VACÍOS Y DENSIFICACIÓN URBANA

02. ÁREAS CON POTENCIAL DE DENSIFICACIÓN

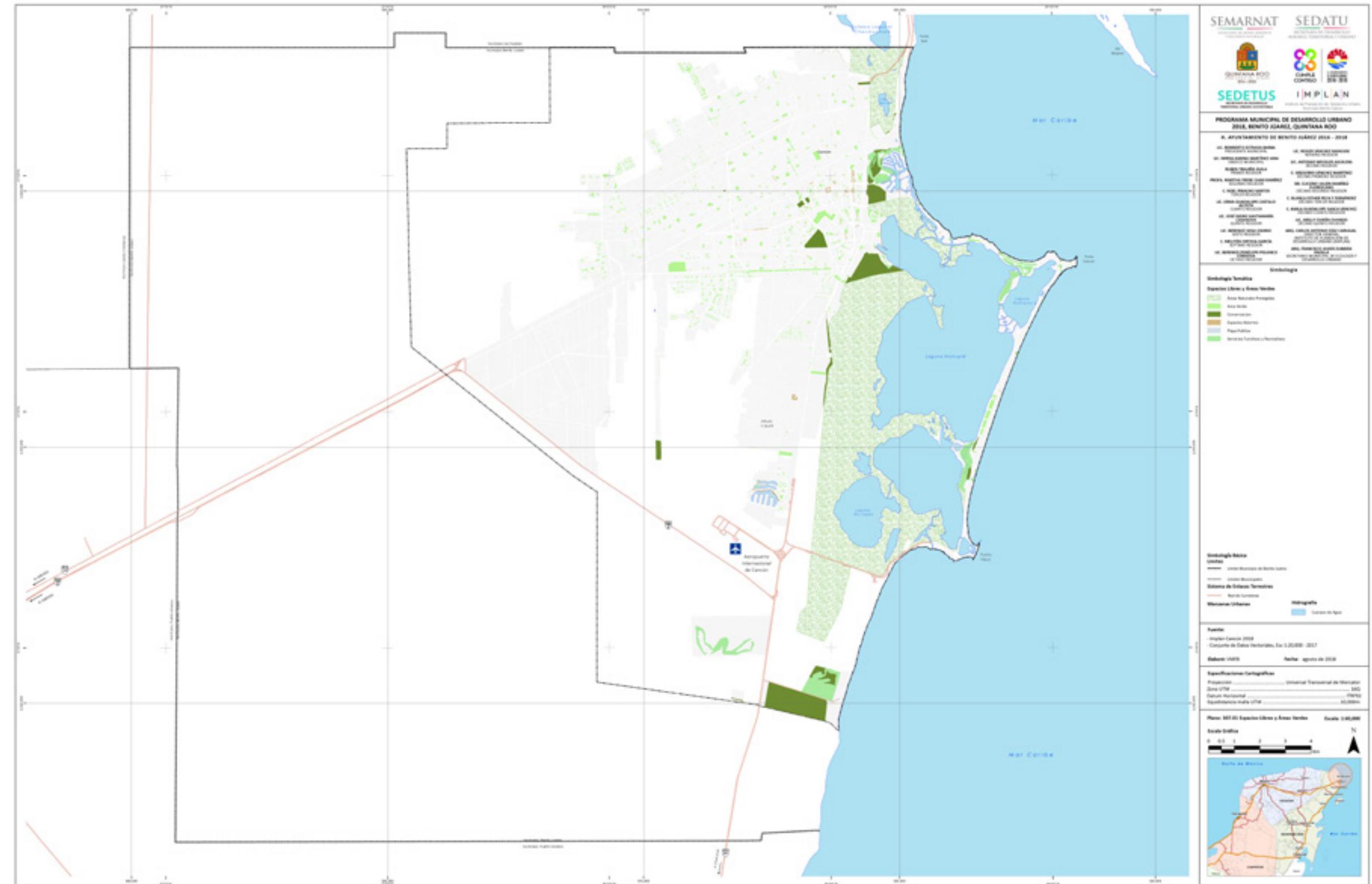
En conjunto con el aprovechamiento de los vacíos urbanos de Cancún, y derivado del análisis de la zona urbana se identificaron diferentes áreas en la zona urbana con el potencial para la densificación. Dichas zonas son:

- Distrito 1. Comprende el área geográfica delimitada al norte por la Av. López Portillo, al este por la Av. Bonampak, al Oeste por la Av. Kabah y al sur en la intersección entre la Av. Tulum, Kabah y Av. Bonampak.
- Colonia Lombardo Toledano, Onceles 28 y Puerto Juárez. Dicha zona esta delimitada por el Mar Caribe al este, al oeste por la Av. Bonampak y el área natural protegida Sistema Lagunar Chacmochuch y Laguna Manatí y al Sur por Puerto Cancún.
- Zona Industrial. El programa de desarrollo urbano del centro de población de Cancún 2014, establece a la zona ubicada entre la Av. Andrés Quintana Roo al sur, Av. Chichen Itza al Norte, Av. Industrial al Oeste y Av. Kinik al Este como zona industrial, sin embargo por las características y tamaños de predio, así como su ubicación estratégica dentro de la zona urbana y la colindancia con avenidas primarias, se considera esta zona como propicia para el mejoramiento de la zona y la densificación urbana.
- Zona urbana entre la Av. Prolongación la Luna, Av. Huayacán y Av. Fonatur, se considera propensa a la densificación urbana por las características de los predios, ubicación en la zona urbana, así como por estar en ejes viales primarios y secundarios.
- Zona periférica al área natural protegida Parque Urbano Kabah. Esta zona se ubica sobre la Av. Nichupté y Av. Del Bosque, con el propósito del aprovechamiento del entorno natural en el que se localiza y la importancia de este parque a escala metropolitana, se busca potencializar el entorno edificado dotar de calidad de vida tanto al espacio público como a los residentes en la zona.



307 | SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS

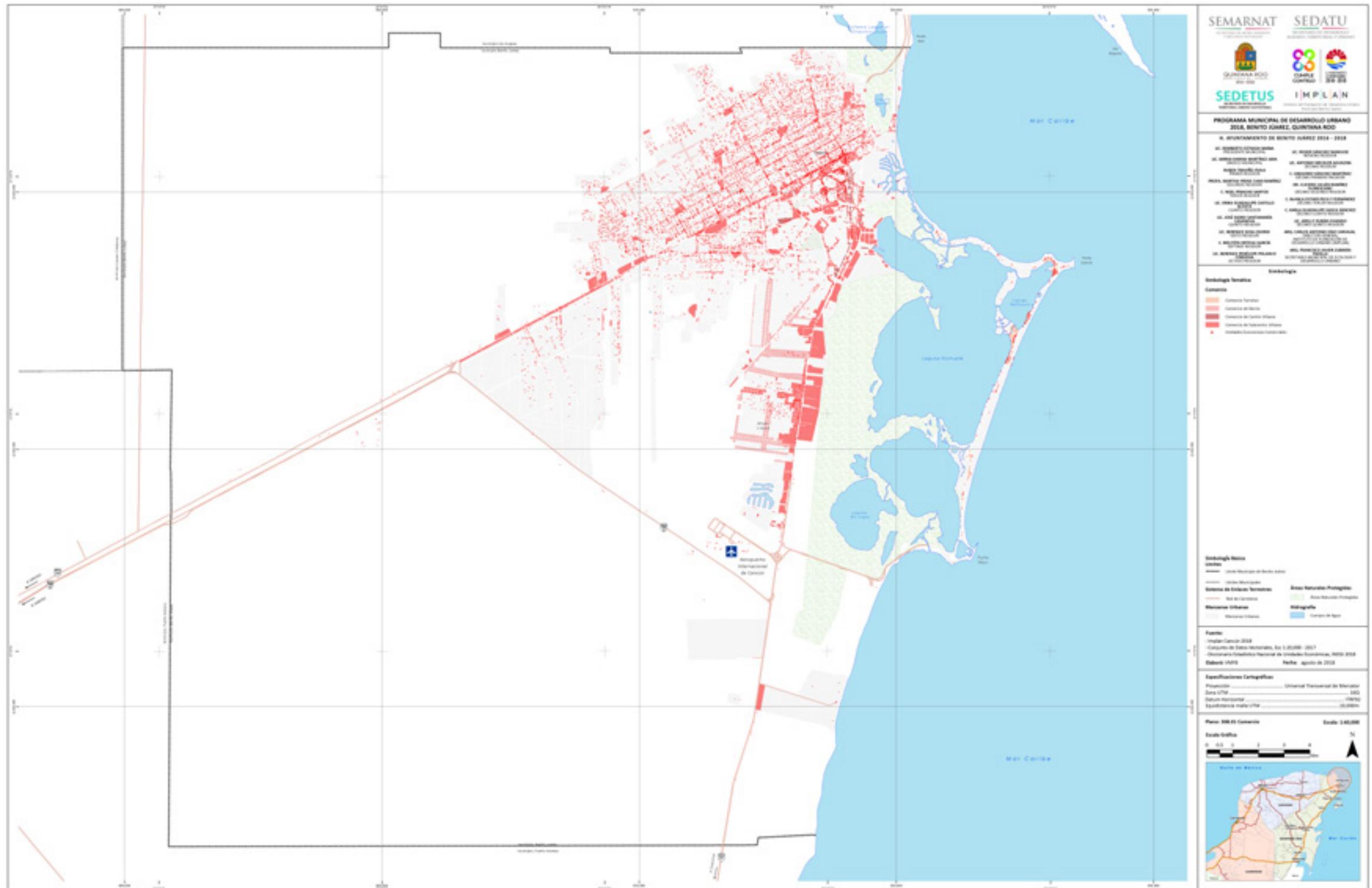
01. ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES



57

308 | USOS DE SUELO

OI. COMERCIO



05. TURISMO

El éxito económico que generó la actividad turística en el Centro Integralmente Planeado (CIP) de Cancún, ha motivado con el paso del tiempo, una mayor demanda de suelo para la oferta turística.

Actualmente la superficie destinada a la actividad turística es de 1 mil 360 hectáreas, lo que representa 8.7% de la superficie urbana total. El uso con mayor proporción es el Turístico Residencial, que con una superficie de 555 hectáreas representa 41% del total suelo turístico. Por su parte, el suelo destinado a los centros de hospedaje es de 408 hectáreas, superficie que se distribuye en los 187 hoteles con los que cuenta Cancún.

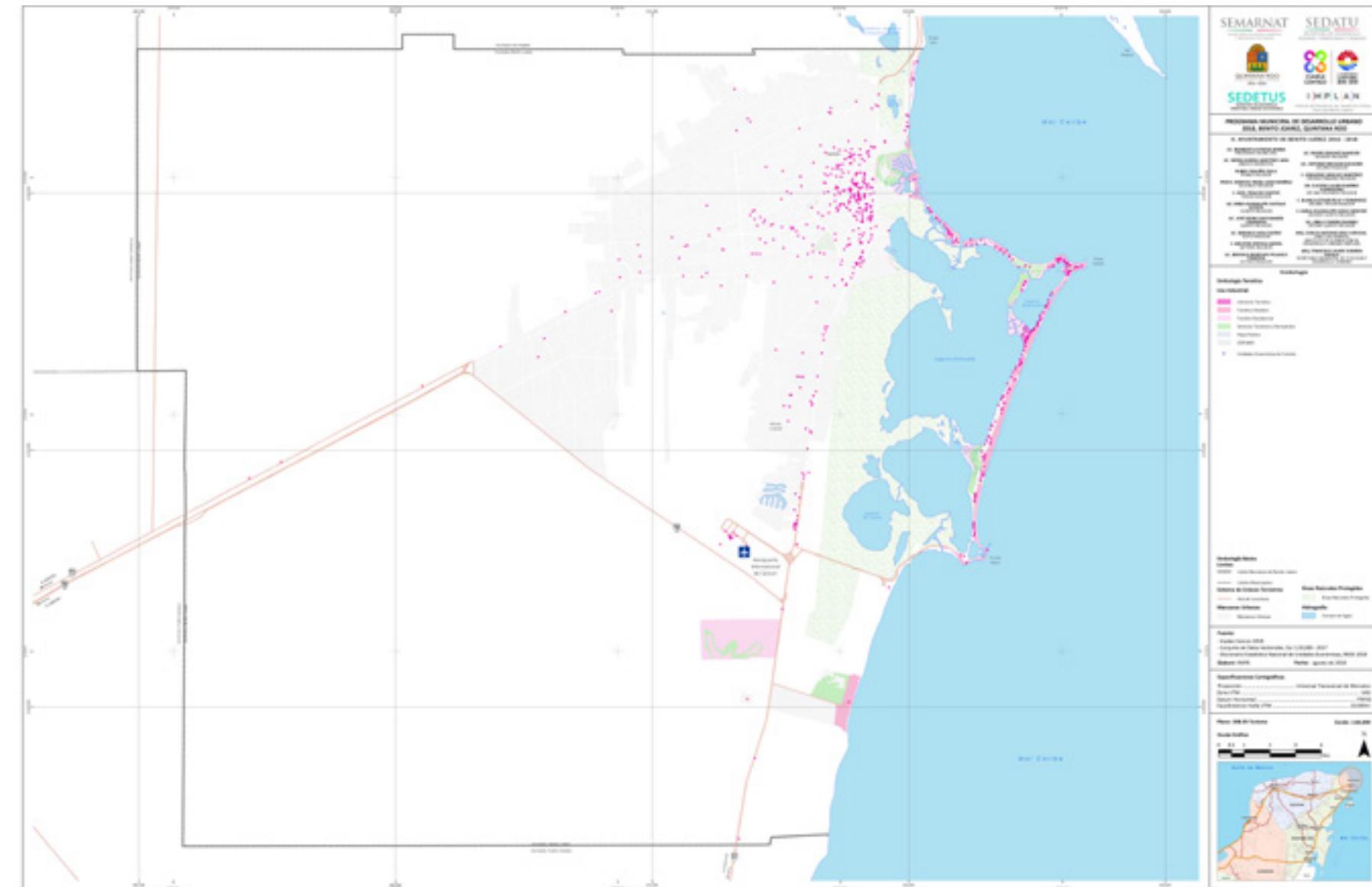
Uso	Superficie	Proporción
Comercial Turístico	40.95	3%
Turístico Hotelero	408.06	30%
Turístico Residencial	554.75	41%
Serv. Turísticos Recreativos	355.92	26%

Para 2015, última información disponible, la actividad de restaurantes y servicios de alojamiento generó en la entidad poco más de 50 mil millones de pesos. En Benito Juárez se estima, con base en la población ocupada, que dicha actividad contribuyó con más de 27 mil millones de pesos a la económica local.

La movilidad turística hacia el municipio se ha mantenido en constante crecimiento desde el 2010, superando la emergencia sanitaria coyuntural registrada en 2009. Al cierre del 2017, Cancún como destino registró una afluencia de poco más de 4.7 millones de turistas, lo que en promedio significó 13 mil personas diarias adicionales a la población habitual del municipio, lo cual no es un tema menor por lo que se significa en la demanda de servicios urbanos como son el consumo de agua, energía eléctrica, servicios de salud y transporte, por mencionar algunos.

La infraestructura turística se compone de 35 mil 549 cuartos hoteleros, que en 2017 registraron una ocupación promedio de 78% con una estadía de 5.2 días.

Superficie destinada al Turismo por tipo de uso.
Fuente: Anuarios Estadísticos y Geográficos de Quintana Roo (INEGI)



Establecimientos de servicios relacionados con el turismo

El municipio cuenta con 1,809 establecimientos directamente relacionados con la actividad turística, los cuales se presentan en la siguiente tabla.

Restaurantes	510	Módulos de auxilio
Cafeterías	145	Transporte turístico
Centros nocturnos	23	Campos de golf
Bares	56	Centros de convenciones
Arrendadoras	131	Marinas
Parques acuáticos	12	Centros de enseñanza turística
Guías turísticos	223	Aministración de puertos y muelles
Tiendas de artesanías	367	Otros servicios
Agencias de viajes	244	

Fuente: Anuario Estadístico de Quintana Roo 2017

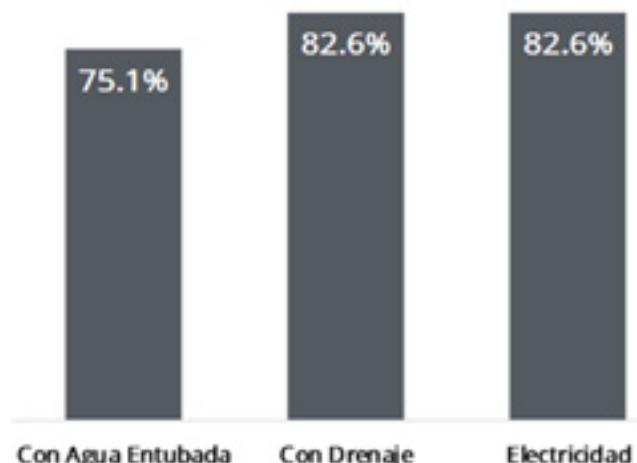
Área urbana | Usos de suelo

309|INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS

OI. AGUA

El abasto del agua potable para el centro de población de Cancún, como ya fue mencionado, proviene de 185 pozos localizados al poniente de la ciudad, que por acueductos localizados al costado de la carretera Cancún-Mérida, la avenida José L. Portillo, el Blvd. Luis Donaldo Colosio y el Blvd. Kukulkán, conducen el agua hacia las diversas zonas de la ciudad. La infraestructura de agua potable se complementa con 2 mil 295 km de tuberías para distribución y 43 km para la conducción del vital líquido. También se cuenta con 51 estaciones de rebombeo y almacenamiento.

De acuerdo al *Inventario Nacional de Vivienda (2016)*, 25% de las viviendas particulares habitadas carecen de agua entubada. Estas se ubican principalmente en las zonas norte, sur y poniente de la ciudad, las cuales se caracterizan por asentamientos humanos irregulares. El servicio de agua es por tandeados y sólo en 23 supermanzanas el abasto se realiza las 24 horas.



Viviendas con servicios disponibles.

Fuente: *Inventario Nacional de Vivienda 2016*

año inmediato anterior (AGUAKAN).

Para 2016, 17.4% de las viviendas no disponían del servicio de drenaje público, tomando como alternativa el uso de fosa séptica. Las zonas de la ciudad sin drenaje coinciden con aquellas en donde también se carece del servicio de agua potable.



309|INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS

02. ENERGÍA ELÉCTRICA

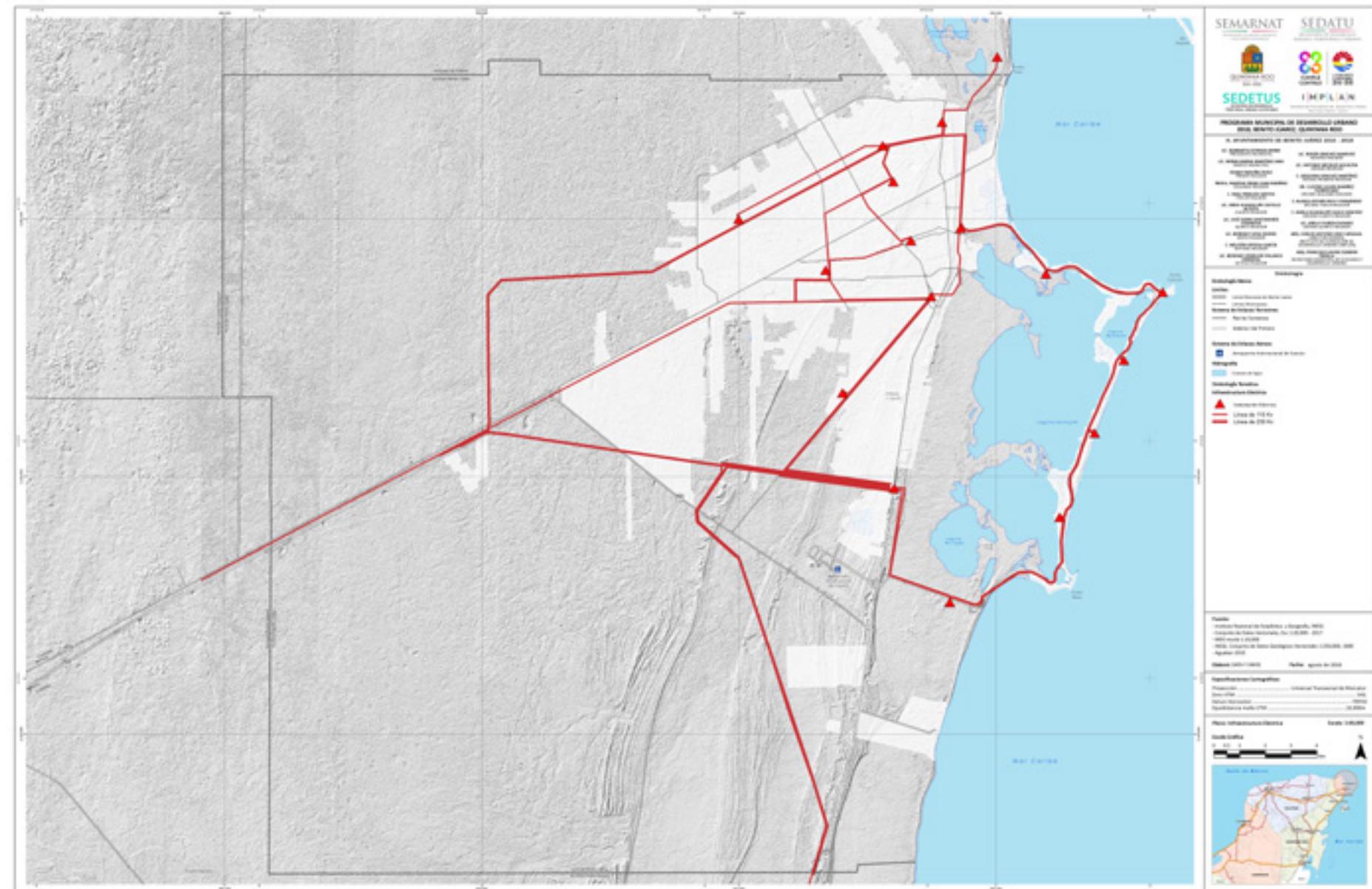
Para 2016 la infraestructura eléctrica en el municipio estaba conformada por 3 subestaciones de transmisión y 17 subestaciones de distribución. En dicho año, el consumo de energía eléctrica en el municipio fue de 2 millones 255 mil 654 megawatts por hora. De éstos, el 67% correspondió al consumo industrial y de servicios, seguido del consumo doméstico con una participación de 31%.

Tipo	Usuarios	Consumo (MW-h)
Doméstico	275,932	698,832
Alumbrado Público	1,158	37,073
Bombeo de aguas potables y negras	78	4,153
Agrícola	2	2
Industrial y de servicios	24,635	1,515,594
TOTAL	301,805	2,255,654

Indicadores de energía eléctrica

Fuente: Anuario estadístico de Q. Roo, 2017

Al cierre del 2016 el municipio registró 52 mil luminarias como parte del sistema de alumbrado público, de las cuales únicamente 80% se encontraban en funcionamiento, es decir, 41,600 (CNGM, 2017).



Infraestructura eléctrica

03. RESIDUOS SÓLIDOS

De acuerdo con el Censo Nacional de Gobiernos Municipales en 2016, el municipio generó al rededor de 1,000 toneladas diarias de residuos, es decir, 1.2 kg por habitante. Dichos residuos son recolectadas mediante una combinación de dos sistemas: casa por casa, acera o esquina y mediante contenedores. Para lo anterior se hace uso de 74 unidades con compactación de carga trasera.

De los residuos diarios generados solo 33% son enviados para su separación y compactación, lo que equivale a 328 toneladas diarias, lográndose recuperar 8 mil 192 kg de diversos materiales.

Material	Kg/día	Proporción
Pet	2,650	32.4%
Acero	1,328	16.2%
Papel	1,161	14.2%
Polietileno AD	780	9.5%
Vidrio	775	9.5%
Plástico	713	8.7%
Playo	532	6.5%
Aluminio	253	3.1%
TOTAL	8,192	100.0%

Promedio diario de materiales recuperados

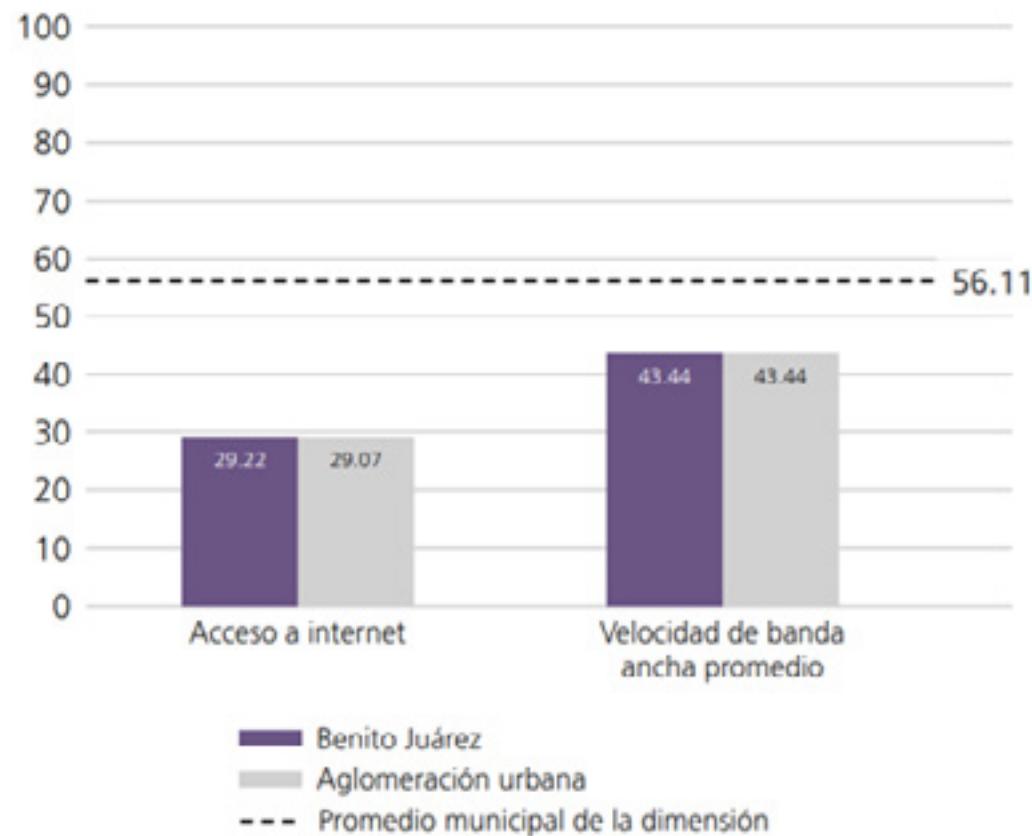
Fuente: CNGM, 2017

04. TELECOMUNICACIONES E INTERNET

La proporción de personas con acceso a internet en su vivienda no es muy elevada, por lo que la población enfrenta limitaciones para sus actividades educativas, profesionales y sociales mediante las herramientas que ofrece la red global.

Según el estudio ONU Habitat 2015, la velocidad de banda ancha no es suficiente para el desarrollo que se espera poder lograr con estas nuevas herramientas.

En función de estos resultados y los retos que representa, una estrategia de mejoras generales consiste en promover y apoyar la ampliación de nivel urbano de tecnología de la información y comunicación, con énfasis en las viviendas, espacios públicos y unidades productivas, estableciendo acuerdos con empresas proveedoras y dependencias gubernamentales, así como con las instituciones educativas de los niveles básico, medio superiores y superior.



310 | MOVILIDAD Y TRANSPORTE

El municipio de Benito Juárez y Cancún cuentan con un Servicio de Transporte Público concesionado por medio de rutas cuyo objetivo es atender las necesidades de traslado de la población; sin embargo, la forma en que prestan el servicio los concesionarios genera conflictos entre ellos que afectan a la población. Por otro lado, existe una injerencia de las concesionarias de Transporte Terrestre Estatal que bajo el amparo de concesiones para trasladados en zonas estatales, abiertamente invaden rutas que son atribución estrictamente municipal. Los aspectos anteriores generan un desorden en la prestación del servicio de transporte municipal y da como resultado que el servicio no responde a primera instancia a un interés público, sino a variados y conflictivos intereses privados de los operadores que ofrecen el servicio.

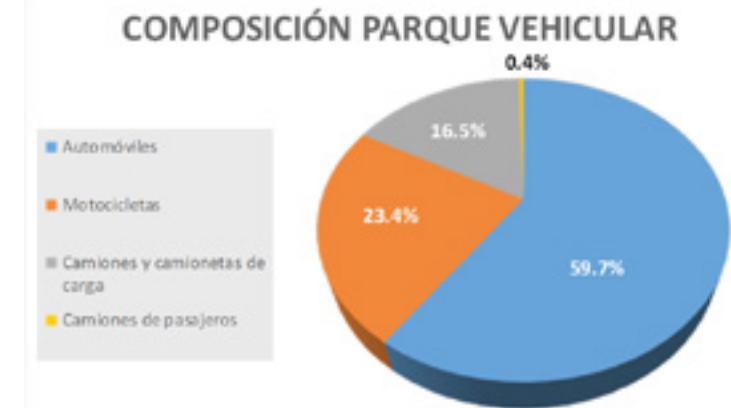
En el análisis de la Movilidad y Transporte del PM-DUBJ se toman como base lo que corresponde del inciso de Movilidad y Transporte del Eje 5: Crecimiento Ordenado con Sustentabilidad Ambiental del Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022¹ y un estudio del Sistema de Transporte Público en la Zona Metropolitana de Cancún (ZMC).²

¹ Op. Cit.

² Orán-Roque, R. J. R. Calderón-Maya y H. Campos-Alanís. 2016. Sistema de Transporte Público en la Zona Metropolitana de Cancún (ZMC), México 2016. Universidad Autónoma del Estado de México. Tomado de: <http://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/66945/UAEM-FaPUR-Artículo-Roberto%20Orán%20Roque.pdf?sequence=1&isAllowed=true>

En su inicio la red vial del municipio de Benito Juárez consideró atender principalmente la zona turística y no consideraba con la misma importancia el crecimiento urbano asociado al éxito de la actividad turística. Esto ha dado lugar para que en nuestros días exista rezagos en la infraestructura de movilidad y transporte, que cada vez se complica más por el crecimiento del parque vehicular. Esto ha dado lugar para que en nuestros días exista rezagos en la infraestructura de movilidad y transporte, que cada vez se complica más por el crecimiento del parque vehicular.

En el caso del municipio de Benito Juárez se indica un total de 280,897 vehículos en circulación, de los cuales casi 60% son automóviles para uso oficial, público o particular; mientras que el resto son motocicletas (23.4%), camiones y camionetas de carga (16.5%) y camiones de pasajeros (0.4%). Los datos anteriores muestran que las motocicletas significan un porcentaje importante de los vehículos que transitan en Benito Juárez, sin que por el momento se realicen acciones concretas para normar su uso público para reducir el riesgo de su siniestralidad.



Composición del parque vehicular en el Municipio de Benito Juárez (2015).

Fuente: Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2016-2022. cf. En: Anuario Estadístico y Geográfico de Quintana Roo, INEGI, 2015.

En la actualidad, para el transporte público en Quintana Roo existen las siguientes modalidades sujetas a concesión: taxi, mini van y autobuses. Sin embargo, con la inminente entrada en vigor de la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo, se plantean nuevas modalidades de servicio de transporte y las formas en que se darán las respectivas concesiones. La mencionada Ley constituye un parteaguas en la forma de realizar la movilidad urbana, particularmente para el traslado de personas que utilizan el transporte público, y constituye la oportunidad para lograr erradicar los principales aspectos negativos que están ligados a dicho transporte.

El servicio de transporte público concesionado sin ruta fija, conocido comúnmente como servicio de taxi, el transporte colectivo en ruta fija (minivan) y el transporte público en autobuses urbanos, son los principales medios de transporte para la población que carece de vehículo de transporte propio. Los dos primeros casos operan en Cancún a partir de concesiones otorgadas por el Gobierno Estatal, mientras que el último caso obedece a concesiones otorgadas por el Ayuntamiento.

La ciudad de Cancún cuenta con 36 rutas establecidas de transporte público,¹ las cuales son cubiertas por cuatro empresas de transportes de autobuses urbanos: Autocar S.A. de C.V. (AUTOCAR) con 18 rutas autorizadas, Turicun S.A. de C.V. (TURICUN) con 28 rutas, Sociedad Cooperativa de Transporte del Ejido Alfredo Vladimir Bonfil S. de R.L. de C.V. (BONFIL) con 20 rutas y la Sociedad Cooperativa de Transporte Maya Caribe S. de R.L. de C.V. (MAYA CARIBE) con 28 rutas. Las imágenes de la cobertura del servicio público en autobuses urbanos indican un elevado traslape de rutas, tanto por una misma empresa como entre empresas, debido al excesivo número de ellas que se autorizan a los concesionarios; asimismo, el Transporte Terrestre Estatal (TTE) también utiliza las mismas

¹ Tomado de: <http://cancun.rutadirecta.com/>



Área urbana | Movilidad y transporte

310|MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Estructura del sistema de transporte público de ruta fija en Cancún y los principales conflictos.



Esta estructura del transporte público en Cancún resulta ineficiente y la competencia por el pasaje da lugar a percances viales y accidentes. Además, la mayoría de las rutas utilizan las Avenidas José López Portillo y Tulum en diversos tramos, y esto genera saturación de rutas y nodos conflictivos por la gran afluencia de unidades de transporte de todo tipo que obstaculizan el tránsito con el consiguiente congestionamiento vial.

La información del Programa Estatal de Desarrollo y los resultados de la encuesta sobre el servicio del transporte público a los usuarios en la Zona Metropolitana de Cancún (ZMC) elaborada por Orán-Roque, R. et al. (2016),¹ permiten resumir la problemática del transporte público en Cancún en los siguientes puntos.

- Acoplar el crecimiento y la calidad de los desarrollos inmobiliarios con el sistema de transporte.
- Evitar la proliferación de automotores, en tanto será forzoso introducir cambios integrales y drásticos al actual sistema de transporte, desde los órganos que lo dirigen hasta la operación y servicios que se ofrecen a los usuarios.
- Plantear formas eficientes para la circulación de los automóviles mediante: distribuidores viales, ampliación de carriles, pavimentación de calles y avenidas con concreto hidráulico.
- Programar rutas de transporte articuladas de acuerdo con las demandas presentes, y los recorridos tendrán que ser más amplios para cubrir la totalidad de las áreas que se hallan en el territorio.
- Tomar en cuenta el papel preponderante que modos alternos de transporte.

Además, el diseño de la movilidad urbana y de los espacios públicos debe incluir las necesidades de los peatones, sobre todo de quienes padecen alguna discapacidad, pues son ellos los que circulan diariamente por las ciudades y las localidades y no debe limitárseles su uso y disfrute. Es por todo lo anterior, que una vez publicada la Ley de Movilidad es necesaria la colaboración del Municipio y el estado para elaborar conjuntamente una estrategia integral de movilidad para que, bajo el marco normativo existente, atienda la compleja situación de la movilidad en Benito Juárez.

En lo que respecta al servicio de transporte público foráneo, este se realiza principalmente por la Empresa ADO que tiene conexiones con el aeropuerto internacional de Cancún y los principales centros urbanos del estado, la Península de Yucatán, el oriente del País y la Ciudad de México. Asimismo, y por la vocación turística de la región, existen servicios particulares de transportación turística y la mayoría cuentan con permisos federales para el tránsito en carreteras y espacios federales (aeropuerto).

En Benito Juárez también se cuenta con servicios portuarios y aeroportuarios que contribuyen a la movilidad regional, nacional e internacional. En el primer caso se cuenta con una Administradora Portuaria Integral (API) en Punta Sam en Puerto Juárez que presta servicio de ferry (transporte de vehículos y pasajeros) hacia Isla Mujeres y es la principal vía de acceso para mercancías que ingresan a la isla. El transporte de personas se realiza desde las terminales de Ultramar (1 en Puerto Juárez y 3 en la zona hotelera) y la Terminal Marítima de Puerto Juárez.

La terminal aeroportuaria corresponde al Aeropuerto Internacional de Cancún, con 68 mil 441 vuelos registrados en 2015, el segundo aeropuerto importante del País y el primero en operaciones aéreas internacionales, que comunica al destino de manera directa con las ciudades más importantes de la República Mexicana, el Continente Americano y Europa.

01. MERCADO LABORAL: EMPLEO, DESEMPLEO E INFORMALIDAD 02. MiPyMEs, PyMEs E INNOVACIÓN

De acuerdo con la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo, el municipio cuenta con un potencial demográfico importante, pero subutilizado. La tasa de participación económica (TPE) es apenas de 65% (ENOE, 2018), debido principalmente a la poca participación de la mujer en el trabajo remunerado (49%). La TPE representa una población de 399 mil 882, con una ocupación de 97%, es decir, que de la población anterior alrededor de 387 mil se encuentran empleadas.

La población ocupada se concentra en actividades terciarias. Dada la vocación turística del municipio no es de sorprender que la actividad de restaurantes y alojamiento concentre a 23.5% de la población ocupada. Como segunda actividad económica de la población se ubica el comercio con una participación de 18%, actividad en donde las mujeres tienen una participación de 76% más que los hombres.

Respecto a los ingresos percibidos por la fuerza laboral municipal, 39% de la población ocupada percibe hasta dos salarios mínimos diarios, es decir, un ingreso mensual no mayor a 5 mil 302 pesos.

Sector/ Actividad	Hombres	Mujeres
Sector Terciario	80.7%	95.7%
Comercio	13.8%	24.4%
Restaurantes y alojamiento	22.7%	24.6%
Transportes, comunicaciones, correo y almacenamiento	14.0%	3.2%
Servicios profesionales, financieros y corporativos	15.1%	14.0%
Servicios sociales	3.7%	9.8%
Servicios diversos	8.3%	15.9%
Gobierno y organismos inter.	3.0%	3.6%

Población Ocupada según actividad terciaria
Fuente: ENOE, 2018

La mayor proporción de la población trabajadora (51%) recibe un ingreso entre 5,303 a 13,254 pesos mensuales, en donde la participación de los hombres representa 37% más que la de las mujeres.

Un indicador complementario al ingreso es la Tasa de Condiciones Críticas de Ocupación (TCCO), que para marzo de 2018 en el municipio es de 13.7%, solo 1.8% más baja que la media nacional. Dicha tasa se incrementó en un 50% respecto al primer trimestre del 2017, cuando fue de 9.1%.

La TCCO refleja que alrededor de 53 mil personas laboran en condiciones inadecuadas desde el punto de vista del tiempo de trabajo, los ingresos o una combinación insatisfactoria de ambos.

La información del ENOE (2018) también permite conocer que 54% de la población empleada en el municipio no cuenta con acceso a los servicios de salud, lo que sin duda es un factor de vulnerabilidad social.

Lo anterior puede explicarse si se considera que alrededor de 65 mil personas ocupadas (17%) trabajan en el sector informal, es decir, en unidades económicas que carecen de registros contables y que funcionan a partir de recursos del hogar o de la persona que encabeza la actividad sin que se constituya como empresa.

Por otra parte, la población desocupada en Benito Juárez asciende a 13 mil personas, de las cuales 62% corresponden a hombres y 38% a mujeres. En otras palabras, por cada 100 mujeres desocupadas hay 160 hombres en la misma condición.

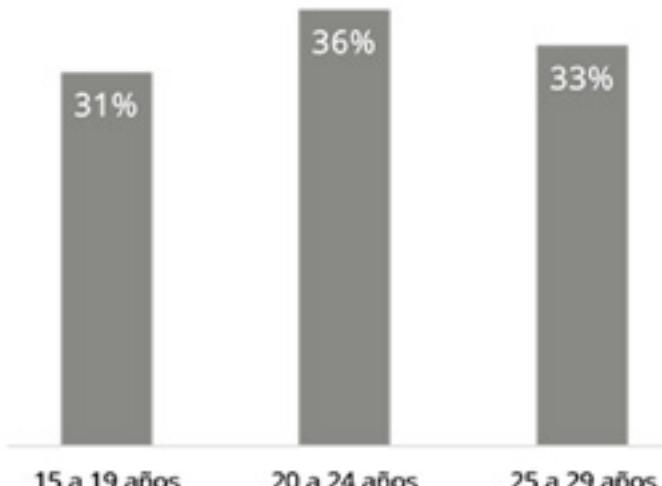
El perfil de la población que por el momento no cuenta con algún vínculo laboral se complementa con la edad. En este sentido, 43% tienen edades entre 15 a 24 años y 60% cuenta con estudio a nivel medio superior y superior.

La rotación laboral registrada en los establecimientos, principalmente en los de vocación turística, permite que 56% de la población desocupada dure como máximo hasta un mes en busca de empleo.

OI. JÓVENES

De acuerdo con INEGI (2015), el municipio concentra 210 mil 183 jóvenes de 15 a 29 años que representan el 28% de la población total. De dicha población el 51% corresponde a mujeres y 49% a hombres. Cabe destacar, que uno de cada dos jóvenes de Quintana Roo radica en Benito Juárez.

La estructura por edad de la población joven, demuestran que 31% cuentan con edades de entre 15 a 19 años, quienes son jóvenes de entre 20 a 24 años representan el 36% y 33% restante tienen de 25 a 29 años.



*Población joven por grupos de edad
Fuente: [Inventario Nacional de Vivienda 2016](#)*

Educación

La educación de la población joven es uno de los temas prioritarios del Programa de Acción Mundial de las Naciones Unidas, en este sentido el número de jóvenes de 15 a 29 años que asiste a la escuela es de 60,854, lo que equivale a 29%. Las mujeres cuentan con una mayor participación en la población joven que asiste a la escuela con una diferencia de 3.6% respecto a los hombres.

Nupcialidad

En 2016 INEGI registró 4 mil 309 matrimonios en el municipio de los cuales uno de cada dos fue celebrado por personas jóvenes, es decir, que los contrayentes registraron al momento del enlace una edad de entre 15 a 29 años.

La población joven presentó principalmente escolaridad de preparatoria al momento de su enlace matrimonial. Los hombres son los que en mayor proporción presentaron dicho nivel académico, con una diferencia de 22.5% respecto de la población de mujeres.

Respecto a las mujeres, tres de cada diez presentó escolaridad de primaria al momento de contraer matrimonio.

Mortalidad

Durante el 2016 (INEGI) 277 jóvenes fallecieron en Benito Juárez, lo que representa 8% del total de defunciones. De éstas 71% fueron hombres, es decir, 1.4 veces más que las mujeres. Cabe destacar que en el 56% de los casos la causa de muerte fue ajena a alguna enfermedad, es decir, uno de cada dos jóvenes falleció por hechos accidentales o violentos.

La diferencia en la mortalidad entre hombres y mujeres jóvenes pueden entenderse por los riesgos a los cuales se exponen. Las principales causas de muerte en los hombres están relacionadas a cuestiones violentas (53%), de las cuales destacan las muertes por agresiones con una participación de 23% y suicidios que se presenta en uno de cada diez caos.

En el caso de las mujeres jóvenes las causas de muerte violentas representan el 18%, destacando las muertes por agresiones; además de las muertes por diabetes.

Causas de Muerte	Hombres	Causas de Muerte	Mujeres
Agresiones	23.0%	Enfermedades endocrinas, nutricionales y metabólicas	10.6%
Todas las demás causas externas	12.4%	Todas las demás causas externas	10.6%
Ciertas enfermedades infecciosas y parasitarias	11.8%	Ciertas enfermedades infecciosas y parasitarias	9.1%
Lesiones autoinfligidas intencionalmente	10.6%	Agresiones	7.6%
Accidentes de transporte	7.5%	Tumores (neoplasias)	7.6%
Enfermedades del sistema nervioso	6.8%	Enfermedades del sistema respiratorio	7.6%
Las demás causas	28.0%	Las demás causas	47.0%

Defunciones de jóvenes según principales causas de muerte y sexo

Fuente: [INEGI, 2016](#)

312 | EQUIDAD E INCLUSIÓN SOCIAL

02. MIGRACIÓN

La migración hacia Benito Juárez históricamente ha sido con la intención de mejorar la situación económica, así como el desarrollo personal y familiar de quienes deciden adoptar al municipio como su lugar de residencia temporal o de forma definitiva.

La población proveniente fuera del territorio estatal hacia el municipio se ha mantenido creciente en números absolutos, aunque en valores proporcionales la tendencia es hacia la baja. Lo anterior motivado por una base sólida y estable de población permanente en el municipio.

Tan solo en el último registro del INEGI (2015) 75 mil 723 personas, provenientes de otra entidad o país, llegaron a radicar al municipio, de las cuales 52% fueron hombres y el porcentaje restante mujeres.

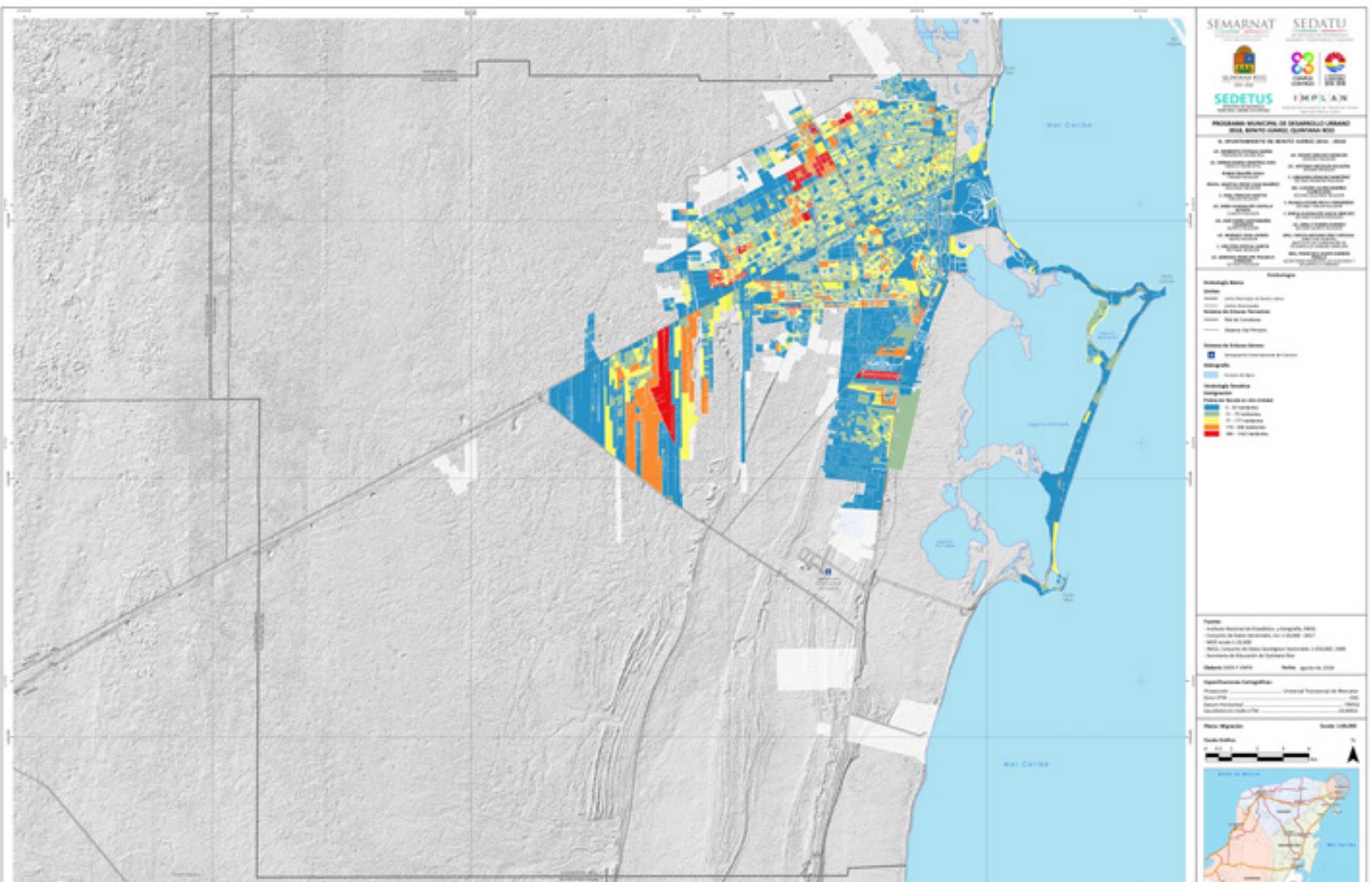
De igual forma, el INEGI registra la movilidad intermunicipal por lo que en 2015 al municipio llegaron a vivir 5 mil 780 personas de alguno de los municipios de Quintana Roo.

La población inmigrante al municipio se distribuyó, en 2010 (INEGI), principalmente en la zona norte y oeste de la ciudad como puede apreciarse en el ilustración.

Año	Total	Hombres	Mujeres
1990	56,469	30,455	26,014
2000	84,140	43,408	40,732
2010	83,277	42,278	40,999
2015	75,723	39,125	36,598

Año	Total	Hombres	Mujeres
1990	40%	40%	39%
2000	23%	23%	23%
2010	15%	15%	15%
2015	11%	12%	11%

Población de 5 años y más residente en otra entidad previo al Censo o Conteo
Fuente: Censos y Conteos de Población (INEGI)



Población de 5 y más años residente fuera de la entidad en 2005
Fuente: IMPLAN con información de INEGI, 2010

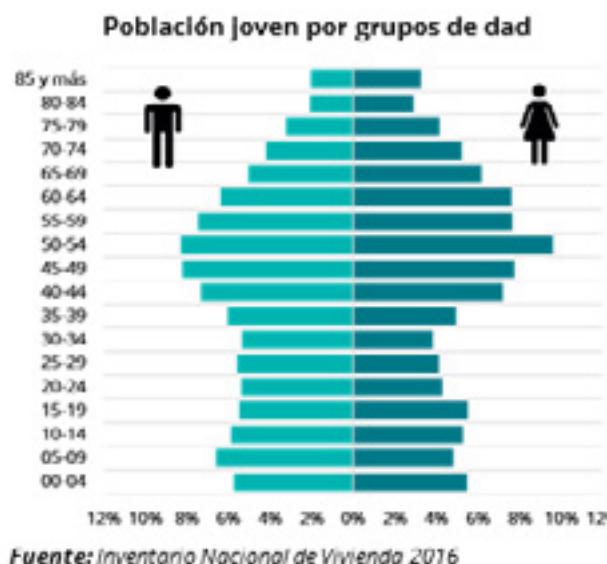
312 | EQUIDAD E INCLUSIÓN SOCIAL

03. DISCAPACIDAD

Al año 2010, último registro a nivel municipal para la población con limitaciones, en el municipio habitaban 17 mil 477 personas con alguna discapacidad; lo que representó 2.6% de la población total. De dicha población 51% corresponde a hombres y el 49% restante a mujeres.

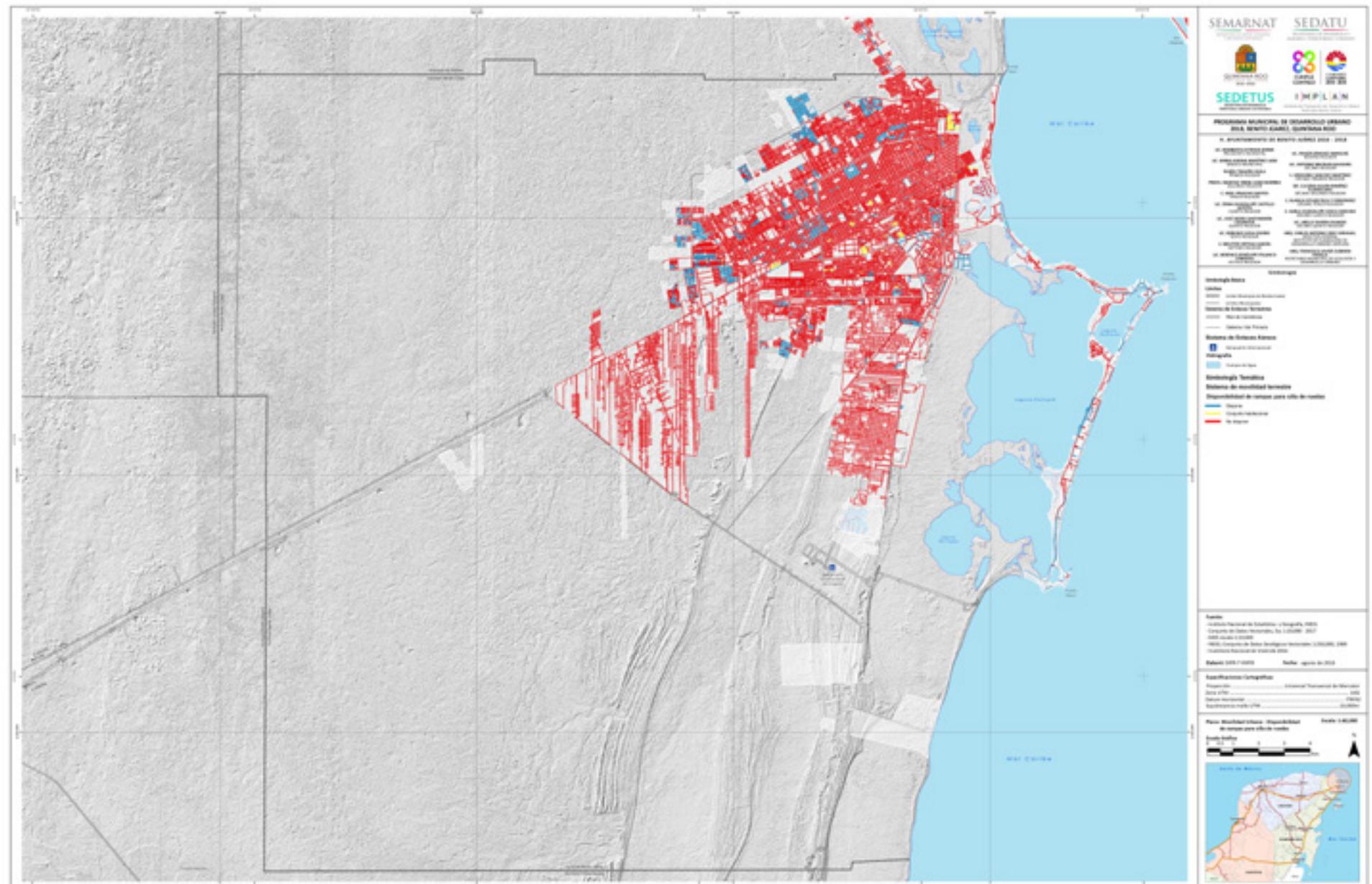
Del total de discapacidades reportadas en el municipio dos concentraban 68% de la población: caminar o moverse (36%) y ver (32%); hablar o comunicarse agrupa 9.6%, la discapacidad mental 6.9%, escuchar 6.7%, mientras quienes tienen limitación para el autocuidado 5.7% y para aprender 3.5%.

Es importante señalar que una persona puede tener más de un tipo de discapacidad, es decir, discapacidad múltiple. Las personas con dicha condición representaron el 12% del total de personas que presentó alguna limitación en 2010, lo que significó 2 mil 97 personas.



De cada cien personas con alguna discapacidad en Benito Juárez, 32 tenían menos de 30 años, 42 estaban entre 30 y los 59, y 26 presentaron edades de 60 o más años.

Respecto a los servicios de salud, 67 de cada 100 personas con discapacidad estaban afiliadas a alguna institución médica. Por sexo, 70 de cada 100 mujeres registraron acceso a servicios médicos, mientras que la población de hombres registró 65 de cada 100.



La incisión social incluye el acceso al trabajo digno y socialmente útil de las personas discapacitadas. En este sentido, para 2010 en Benito Juárez, 55% de la población discapacitada en edad de trabajar (12 años y más) era económicamente inactiva, es decir, 8 mil 342 personas no participan en el mercado laboral. La tasa de inactividad económica por sexo indica que 65 de cada 100 mujeres discapacitadas no participaba en actividades económicas, mientras que los hombres con la misma condición registraron 35 de cada 100.

Las personas con limitación para el auto cuidado y con discapacidad mental son quienes presentaron mayor inactividad económica. De cada 100 personas 85 y 84, respectivamente, se encontraban fuera de la actividad laboral. En contraste, las personas con limitación visual registraron menor proporción de inactividad con 45% del total de personas con dicha condición.

01. VIOLENCIA Y 02 EQUIPAMIENTO PARA SEGURIDAD PÚBLICA

De acuerdo al Sistema Nacional de Seguridad Pública (SNSP), durante el primer semestre del 2018 (enero a junio) en el municipio se reportaron 6 mil 742 presuntos delitos del fuero común. Esto significó un incremento de 57% respecto al mismo período del 2017.

La cifra negra (no denunciados) para 2015 en Quintana Roo fue de 89% (INEGI), por lo que de mantenerse, se puede estimar que el número de presuntos delitos al cierre de junio de 2018 sería de 61 mil 290.



Averiguaciones previas o carpetas de investigación iniciadas según presuntos delitos de alto impacto (Enero a Junio)
Fuente: SNSP, 2018 (Enero-Junio)

Bien jurídico afectado	Enero a Junio		Tasa 100 mil hab
	2017	2018	
Patrimonio	3,005	4,262	513
La vida y la integridad	414	842	101
Familia	407	690	83
Libertad y seg. sexual	118	133	16
Libertad personal	53	120	14
La sociedad	12	8	1
Otro	284	687	83
TOTAL	4,293	6,742	812

Número y tasa de incidencia delictiva
Fuente: Inventario Nacional de Vivienda 2016

De los presuntos delitos denunciados, 63% se cometieron en contra del patrimonio de los individuos, principalmente mediante el robo con violencia que significó 48% de los casos. La segunda mayor proporción de presuntos delitos se concentra en el agravio de la vida y la integridad con 12.5%, de los cuales destaca el homicidio y las lesiones con 28% y 72% respectivamente.

De acuerdo con el Observatorio Nacional Ciudadano, se consideran delitos de alto impacto los expuestos en la ilustración anterior. Siete de ellos presentan incrementos en comparación con el 2017, destacando los homicidios dolosos (con intencionalidad) al pasar de 95 a 212 con aumento de 123%. Otros 5 delitos presentan incrementos que duplican e incluso superan lo registrado en el año anterior.

En lo que se refiere al equipamiento para funciones de Seguridad Pública, el Censo Nacional de Gobiernos Municipales (CNGM) 2017, señala que la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito (SSPyT) municipal cuenta con: 1 comandancia, 1 estación (policía turística), 2 módulos (región 101 y 247), 52 casetas (48% en funcionamiento) y 149 cámaras de vigilancia funcionales en la vía pública.

Respecto al recurso humano, el mismo censo refiere que la SSPyT cuenta con 1,995 elementos -tres de cada cuatro son hombres- de los cuales 50% están destinados a funciones preventivas, 18% (353) a labores de tránsito, 8% (163) a funciones auxiliares, 23% (461) a actividades administrativas y 1% a directivas.

Para el 2016, las acciones del cuerpo de seguridad pública municipal consistieron en 16 mil 490 intervenciones, de las cuales 73% fueron por presuntas infracciones, destacando que 9 mil 999 (83%) se debieron al consumo y suministro de sustancia que alteran la salud. De igual forma, 20% de las acciones policiacas en Benito Juárez fueron por presuntos delitos del fuero común, de las cuales sólo 30% se notificaron al Ministerio Público (CNGM, 2017).

En una ciudad próspera las dimensiones de la prosperidad están balanceadas y sin grandes diferencias entre ellas. Las funciones de la gobernanza urbana, tales como la planeación urbana participativa, la promulgación de leyes, la regulación de los usos del suelo y las edificaciones, y el marco institucional, aseguran que ninguna dimensión de prosperidad tenga prevalencia sobre las demás.

Por lo tanto, para alcanzar la prosperidad es necesario que la legislación local, la administración pública y las estructuras de participación ciudadana, armonicen el funcionamiento de las demás dimensiones.

Para medir las condiciones de gobernanza y legislación urbana en el municipio de Benito Juárez, esta dimensión se integra por tres sub dimensiones y cinco indicadores. Las variables y fuentes de información consideradas para su cálculo son las siguientes:

Sub dimensión 0601 Participación y rendición de cuentas

060101 Participación electoral. Mide la relación de personas con capacidad para votar que ejercen su derecho al voto en una elección municipal, con respecto al número de personas con capacidad para votar (lista nominal electoral). Este indicador es un referente para conocer las condiciones de democracia y legitimidad de las instituciones políticas locales.

Fuente de información: Organismos Públicos Locales Electorales (OPL), Lista nominal y total de votos en elección de Ayuntamientos, 2010 a 2015.

Sub dimensión 0602 Capacidad institucional y finanzas municipales

060201 Eficiencia del gasto local. Determina la proporción del gasto real de los gobiernos municipales (egresos brutos) con relación al gasto estimado (presupuesto municipal). Este indicador evidencia la capacidad de los gobiernos municipales de anticipar sus gastos futuros y mejorar el uso de sus recursos. Aunque esta información es valiosa, no refleja la capacidad financiera ni la eficiencia del gobierno local.

Fuentes de información, según disponibilidad para el municipio:

1. IMCO (2015). *Índice de información presupuestal municipal, 2014 y 2015. Base de datos 2009-2015.*
2. *Decreto del presupuesto de egresos municipales, para los ejercicios fiscales 2012 a 2015.*
3. *Portal municipal de transparencia y acceso a la información.*

060202 Recaudación de ingresos propios. Registra el porcentaje de ingresos propios respecto al total de ingresos de la ciudad. Es de esperar que una mayor autonomía fiscal genere mayor eficiencia en el gasto y puede ser usada como un indicativo del desempeño fiscal local.

Fuentes de información, según disponibilidad para el municipio:

1. IMCO (2015). *Índice de información presupuestal municipal, 2014 y 2015. Base de datos 2009-2015.*
2. *Ley Municipal de Ingresos, para los ejercicios fiscales 2012 a 2015.*
3. *Portal municipal de transparencia y acceso a la información.*

060203 Deuda sub nacional. Porcentaje de la deuda municipal con respecto a sus ingresos totales. El objetivo de mantener la deuda municipal dentro de los límites establecidos es garantizar la sostenibilidad futura de los presupuestos locales y nacionales.

Fuentes de información, según disponibilidad para el municipio:

1. SHCP Secretaría de Hacienda y Crédito Público (2015). *Estadísticas sobre la deuda en entidades federativas y municipios de México, información al cuarto trimestre de 2015.*
2. IMCO (2015). *Índice de información presupuestal municipal, 2014 y 2015. Base de datos 2009-2015.*
3. *Ley Municipal de Ingresos, para los ejercicios fiscales 2012 a 2015.*
4. *Portal municipal de transparencia y acceso a la información.*

Sub dimensión 0603 Gobernanza de la urbanización

060301 Expansión urbana. Este indicador mide y monitorea en el tiempo la relación entre el consumo de suelo (tasa anual de crecimiento del área urbana) y el crecimiento de la población (tasa anual de crecimiento de la población).

Debido a la complejidad de la información existente con relación a la superficie urbana de las ciudades y al debate sobre el carácter positivo o negativo de la expansión urbana como modelo urbano, la estimación de este indicador se realiza a partir de las siguientes consideraciones:

1. Se determinó como periodo de análisis 1980-2015 por las siguientes razones:
 - a) Permite su comparabilidad con otros estudios nacionales relacionados con la expansión de las ciudades (SEDESOL, 2012; Centro Mario Molina, 2015).

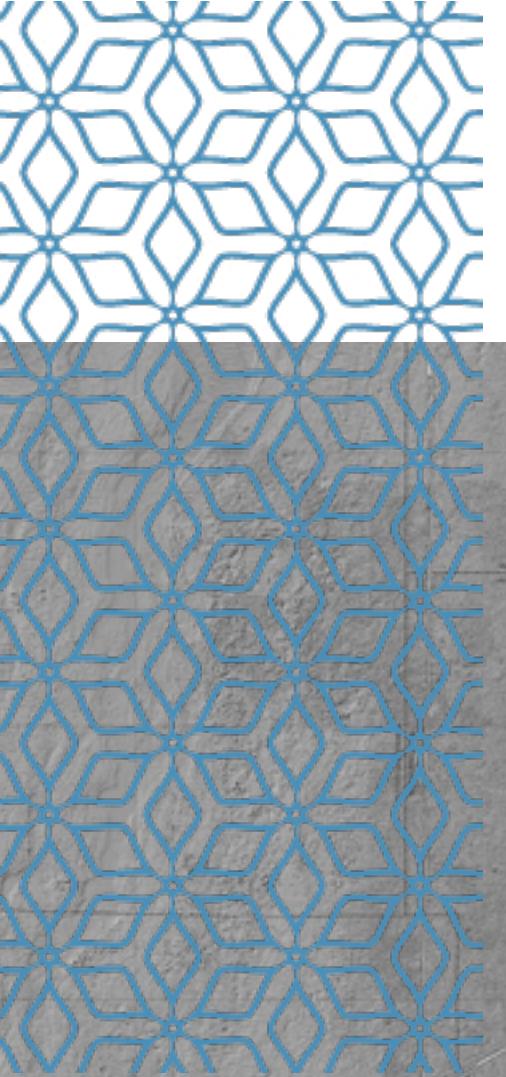
b) Durante este periodo es posible apreciar el impacto de las políticas urbanas en el crecimiento de las ciudades (mayor producción habitacional, mayor inversión productiva, entre otras).

2. Las ciudades mexicanas han transitado hacia procesos de conurbación, conformando aglomeraciones inter urbanas e inter municipales. Por lo tanto, se determinó lo siguiente:

- a) La medición del indicador debe considerar el contexto urbano del que forma parte (aglomeración urbana), debido a que generalmente es un proceso no atribuible solamente a un municipio.
- b) Es necesario calcular el indicador para la aglomeración urbana, atribuyendo el resultado por igual a cada uno de los municipios que la componen.
- c) Se reconoce que el crecimiento del área urbana es diferencial entre los municipios que integran una aglomeración urbana. Por lo tanto, es indispensable contextualizar los resultados del CPI con las tasas de crecimiento de la vivienda y la población de cada municipio. Deberá considerarse también que existen municipios saturados y sin espacio para crecer, trasladando estas presiones a otros vecinos que son los que concentran este proceso.

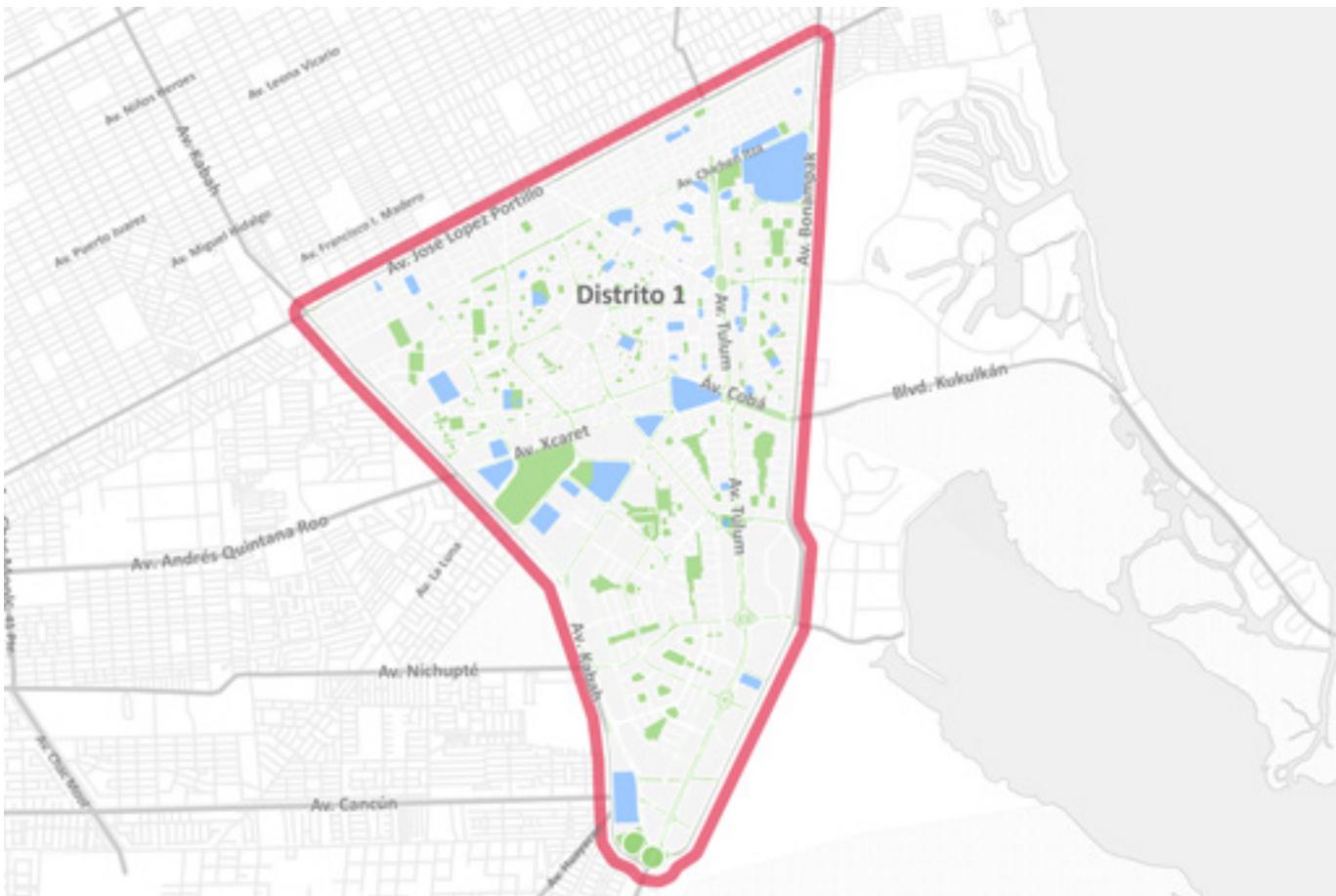
3. Se elige como criterio de cálculo del indicador un enfoque hacia la eficiencia del uso del suelo, basado en un modelo denso y compacto. Por lo tanto, se asume que el crecimiento urbano es aceptable, siempre y cuando no sea mayor que la tasa de crecimiento de la población.

Fuentes de información: ONU-Habitat a partir de SEDESOL. La expansión de las ciudades en México, 2012; CONAPO, Proyecciones de población 2010-2030; y clasificación del suelo urbano, suelo forestal y cuerpos de agua, realizada a través de imágenes Landsat 8, 2015.



DIAGNÓSTICO POR DISTRITO

DISTRITO 1



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 1 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al norte: la avenida José L. Portillo
- Al oeste: la avenida Javier Rojo Gómez
- Al este: la avenida Bonampak
- Al sur: la intersección de las avenidas Kabah y Bonampak

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

Cuenta con una superficie de 851.4 hectáreas que representan el 1.9% de la superficie total del Centro de Población de Cancún; y está compuesto por 43 supermanzanas.

Densidad de población*

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 y las proyecciones de CONAPO, se estima que para el 2018 la población que habita en el distrito 1 es de 42 mil 389 personas, lo que representa 5.3% del total de población.

De igual forma, se estima que dicho distrito cuenta con 12 mil 845 viviendas particulares habitadas; por lo que la densidad sería de:

Superficie ha	Densidad de Pob.	Densidad de Viv
851.4	50 hab/ha	15 viv/ha

EQUIPAMIENTO Y ENTORNO URBANO

El equipamiento¹ disponible en las vialidades del distrito 1 se presentan en la siguiente tabla:

Manzanas con	Vialidades		
	Todas	Alguna	Ninguna
Banqueta	50%	46%	4%
Guarnición	42%	53%	5%
Árboles o palmeras	26%	55%	18%
Alumbrado público	54%	45%	1%
Teléfono público	6%	48%	46%
Recubrimiento de la calle	69%	31%	0%
Letrero con nombre de calle	10%	64%	25%
Rampas para sillas de ruedas	1%	10%	89%
Restricción del paso a peatones	98%	2%	0%
Restricción del paso a automóviles	65%	33%	2%

De igual forma, el distrito cuenta con 5 mil 966 establecimientos² divididos en las siguientes categorías:

%	Actividad	%	Actividad
31	Comercio al por menor	4	Comercio al por mayor
13	Servicios de alojamiento y alimentos	3	Servicios inmobiliarios
10	Servicios personales y de mantenimiento	3	Servicios educativos
8	Servicios profesionales y técnicos	2	Servicios legislativos y gubernamentales
6	Servicios de salud y asistencia social	1	Construcción
6	Servicio de apoyo a los negocios	1	Servicios de entretenimiento
6	Servicios financieros y de seguros	1	Transporte, correos y almacenamiento
4	Industrias manufactureras	1	Información en medios masivos

POBLACIÓN (2018)

Población total

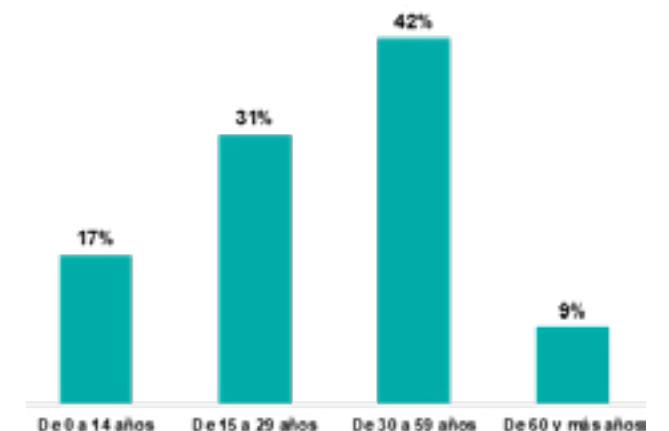
42,389

Representa el 5.3% de la población

Composición según sexo

Hombres 50.1% y Mujeres 49.9%

Estructura por edad



Relación hombres-mujeres

100

En el distrito 1 hay la misma cantidad de hombres y mujeres

Relación de dependencia

33

Hay 33 personas dependientes por cada 100 personas productivas

Índice de envejecimiento

50

Existen 50 personas de 65 años y más por cada 100 menores de 15

Migración (2010)

Lugar de residencia de la población de 5 años y más en 2005

Residencia	Hombres	Mujeres	Total
Misma entidad	77.8%	79.6%	78.7%
Otra entidad	22.2%	20.4%	21.3%

Fecundidad (2010)

Mujeres de 12 y más años

13,035

Promedio de hijos nacidos vivos

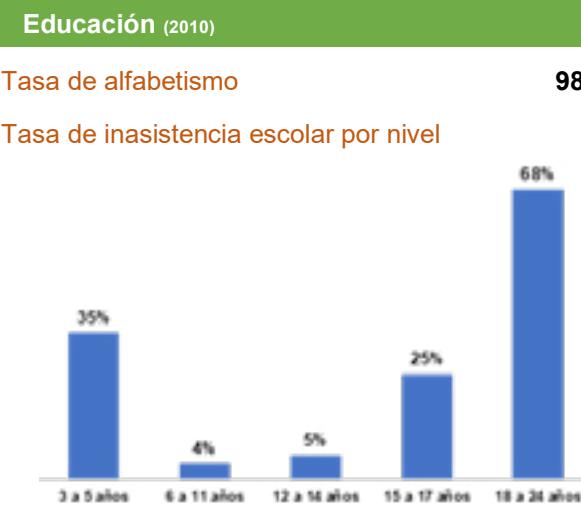
1.4

* IMPLAN, 2018

¹Inventory Nacional de Vivienda, 2016

²Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2018

DISTRITO 1



Población de 15 años y más según escolaridad:

Escolaridad	Hombres	Mujeres	Total
Sin escolaridad	1.8%	2.2%	2.0%
Hasta primaria	7.1%	8.5%	7.8%
Hasta secundaria	13.4%	13.6%	13.5%

Grado promedio escolar **12**
Equivale a la conclusión de la educación media superior

Infraestructura educativa		827 aulas
Preescolar	15.4%	Secundaria 22.7%
Especial	2.7%	M. superior 22.2%
Primaria	26.8%	Superior 10.2%

Fuente: SEP. Ciclo 15-16

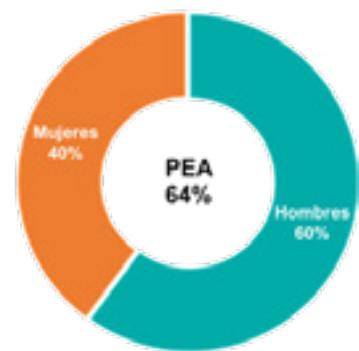


De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2018), el distrito cuenta con 313 establecimientos relacionados con el servicio de salud.

Consultorios	No	Actividad	No
Generales	45	Hospitales generales	4
Especialidad	84	Hospitales especialidad	6
Dentales	99	Laboratorios	25
Cuidado de la salud	47	Otros servicios	13

Condición Económica (2010)

Población de 12 años y más:



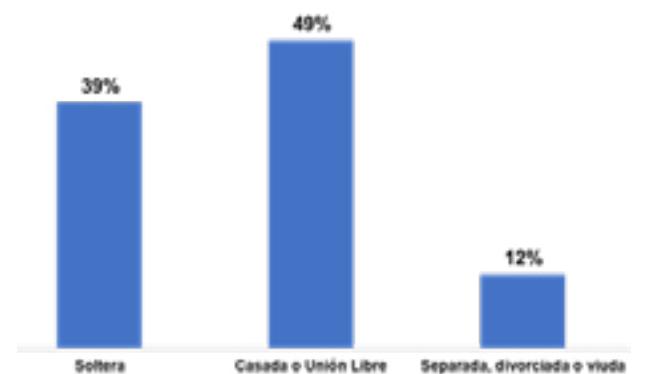
Tasa de participación económica:

Hombres 76% y Mujeres 51%

Tasa de ocupación **97%**

Situación Conyugal (2010)

Situación conyugal de la población de 12 años y más



Etnicidad (2010)

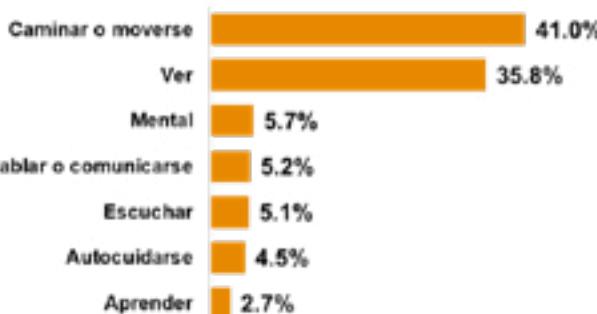
Población en hogares indígenas **12%**

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena **7.2%**

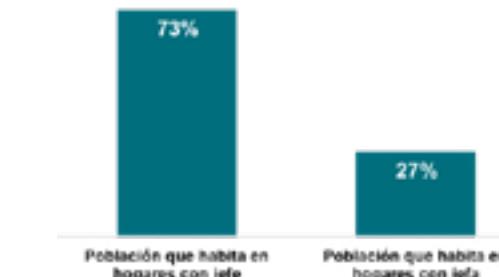
La proporción es mayor en los hombres con 8.2%, por 6.1% de las mujeres

Discapacidad (2010)

En el distrito 3% de la población total presenta dificultad o limitación para realizar actividades en su vida cotidiana, tales como:



Hogares (2010)



Viviendas (2010)

Viviendas particulares habitadas (estimadas) **12,845**

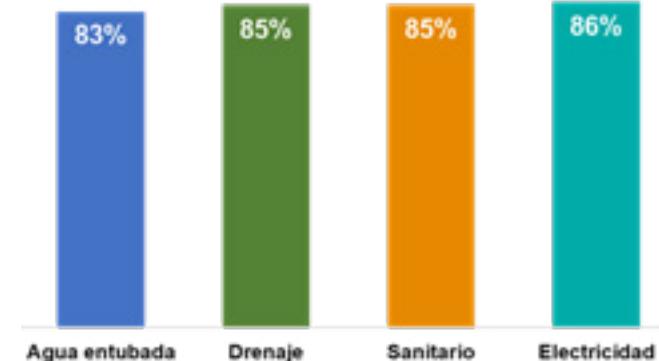
5.3% de las viviendas habitadas del municipio está en este distrito

Promedio de ocupantes por vivienda **2.9**

Promedio de ocupantes por cuarto **0.9**

Proporción de viviendas con hacinamiento **8.5%**

Disponibilidad de servicios en la vivienda



Fuente: Inventario Nacional de Vivienda, 2016

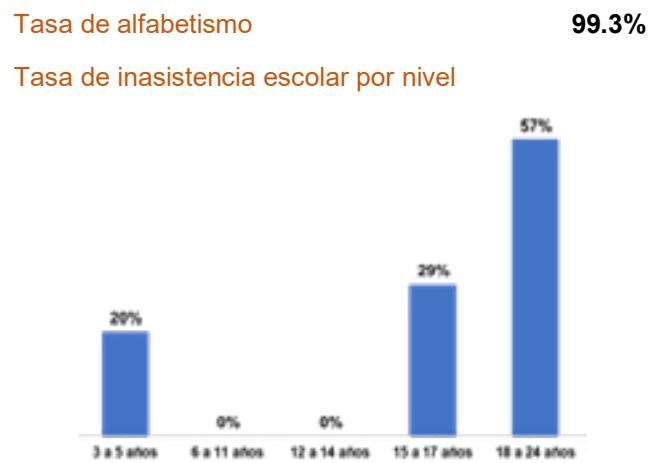
Viviendas con recubrimiento en piso **84%**

Viviendas con disponibilidad de bienes

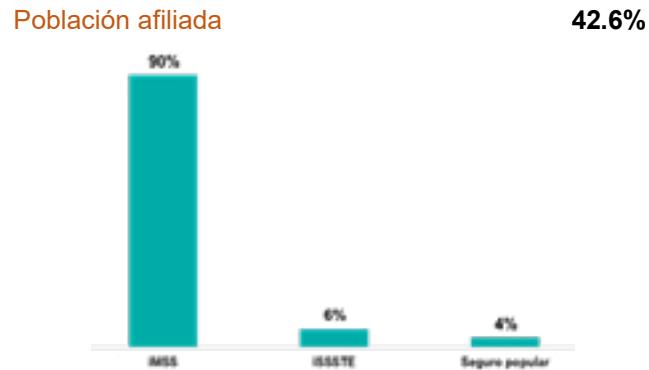
Tipo de bien	Proporción
Televisor	89%
Celular	86%
Refrigerador	85%
Radio	72%
Lavadora	66%
Computadora	59%
Automóvil	55%
Telefonía fija	54%
Internet	54%

DISTRITO 2

Educación (2010)



Servicios de Salud (2010)

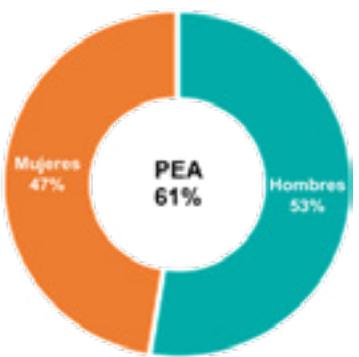


De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2018), el distrito cuenta con 7 establecimientos relacionados con el servicio de salud.

Consultorios	No	Actividad	No
Generales	1	Hospitales generales	0
Especialidad	1	Hospitales especialidad	0
Dentales	2	Laboratorios	0
Cuidado de la salud	1	Otros servicios	2

Condición Económica (2010)

Población de 12 años y más:



Tasa de participación económica:

Hombres 67% y Mujeres 55%

Tasa de ocupación

99.6%

Situación Conyugal (2010)

Situación conyugal de la población de 12 años y más

Etnicidad (2010)

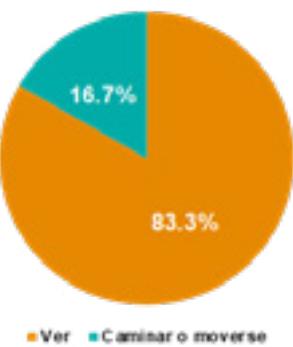
Población en hogares indígenas **1%**

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena **2.7%**

La proporción es mayor en las mujeres con 4.7%, por 0.4% de los hombres

Discapacidad (2010)

En el distrito 1% de la población total presenta dificultad o limitación para realizar actividades en su vida cotidiana, tales como:



Hogares (2010)



Viviendas (2010)

Viviendas particulares habitadas *(estimadas)* **332**

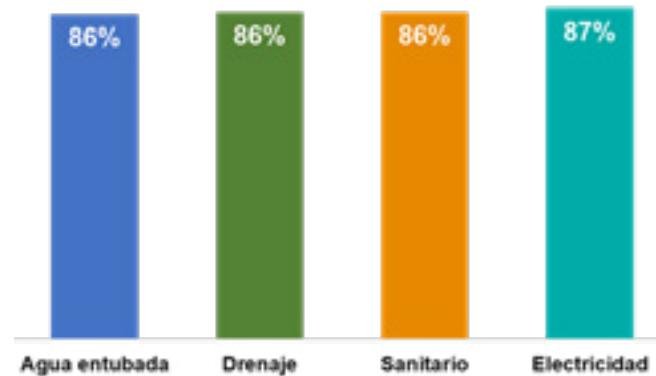
0.1% de las viviendas habitadas del municipio está en el distrito

Promedio de ocupantes por vivienda **2.8**

Promedio de ocupantes por cuarto **0.9**

Proporción de viviendas con hacinamiento **5%**

Disponibilidad de servicios en la vivienda

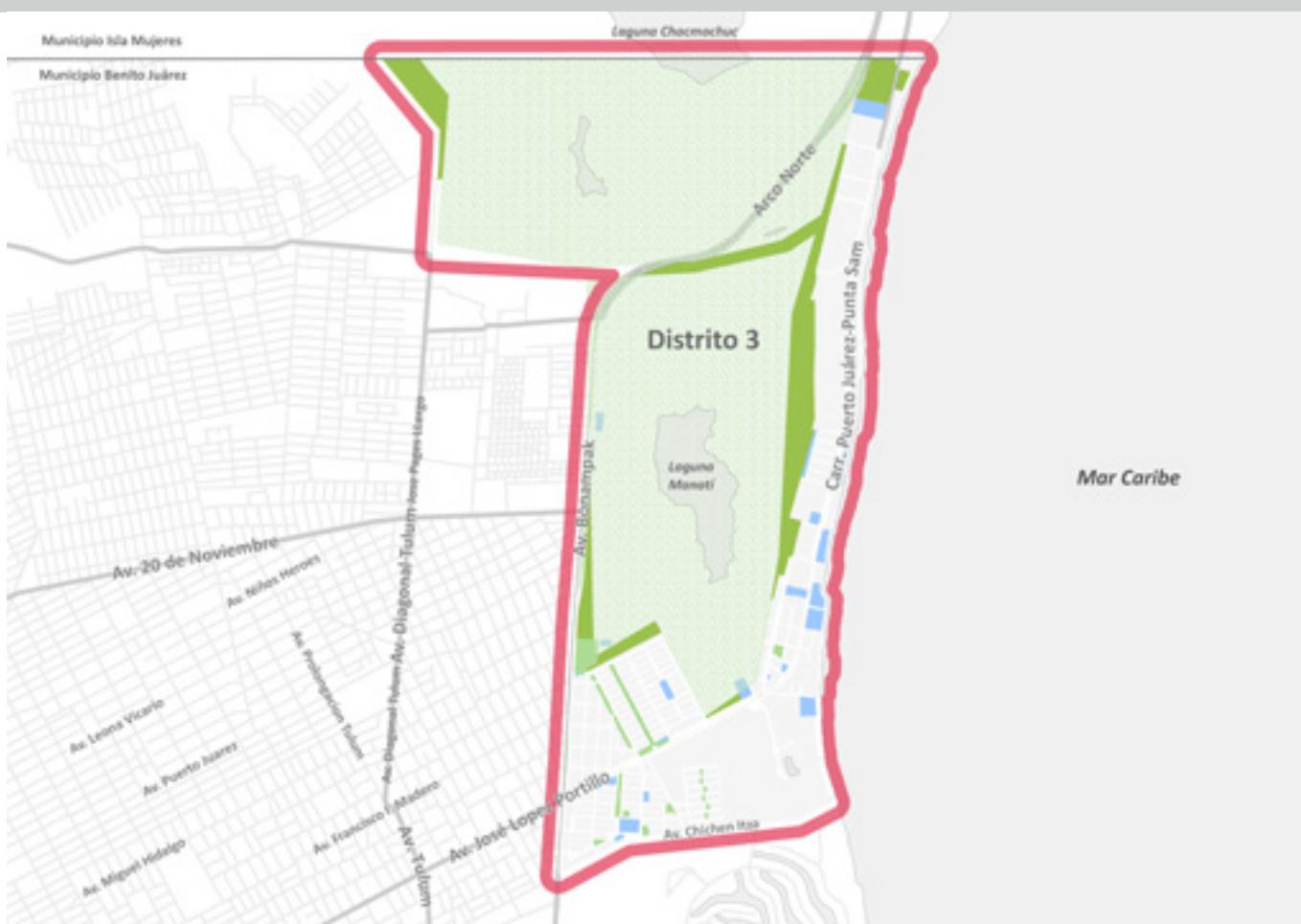


Viviendas con recubrimiento en piso **84.5%**

Viviendas con disponibilidad de bienes

Tipo de bien	Proporción
Televisor	86%
Celular	86%
Refrigerador	86%
Automóvil	85%
Computadora	82%
Lavadora	81%
Internet	77%
Telefonía fija	72%
Radio	71%

DISTRITO 3



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 3 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al norte: el Sistema Lagunar Chacmochuch
- Al oeste: la avenida Bonampak
- Al este: el Mar Caribe
- Al sur: la avenida Chichen Itza

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

Cuenta con una superficie de 628 hectáreas que representan el 1.4% de la superficie total del Centro de Población de Cancún; y está compuesto por 6 supermanzanas.

Densidad de población*

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 y las proyecciones de CONAPO, se estima que para el 2018 la población que habita en el distrito es de 11 mil 700 personas, lo que representa 1.5% del total de población.

De igual forma, se estima que dicho distrito cuenta con 3 mil 546 viviendas particulares habitadas; por lo que la densidad sería de:

Superficie ha	Densidad de Pob.	Densidad de Viv
628	18.6 hab/ha	5.6 viv/ha

EQUIPAMIENTO Y ENTORNO URBANO

El equipamiento¹ disponible en las vialidades del distrito 3 se presentan en la siguiente tabla:

Manzanas con	Vialidades		
	Todas	Alguna	Ninguna
Banqueta	43%	50%	7%
Guarnición	34%	61%	4%
Árboles o palmeras	43%	50%	7%
Alumbrado público	73%	27%	1%
Teléfono público	1%	42%	57%
Recubrimiento de la calle	55%	45%	0%
Letrero con nombre de calle	4%	46%	50%
Rampas para sillas de ruedas	0%	2%	98%
Restricción del paso a peatones	94%	4%	2%
Restricción del paso a automóviles	63%	36%	2%

De igual forma, el distrito cuenta con 303 establecimientos² divididos en las siguientes categorías:

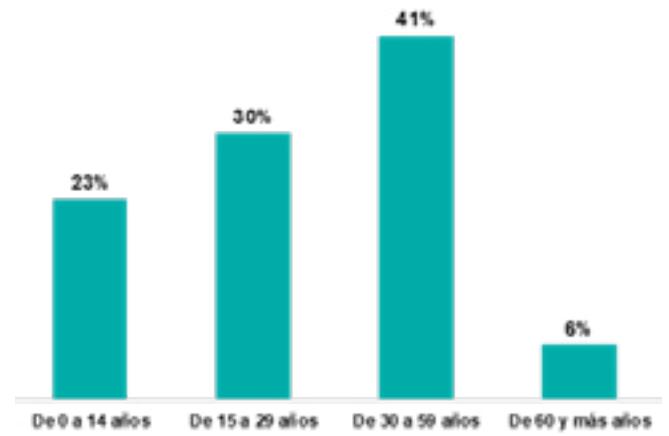
%	Actividad	%	Actividad
33	Comercio al por menor	2	Servicios educativos
22	Servicios de alojamiento y alimentos	2	Servicios de salud y asistencia social
15	Servicios personales y de mantenimiento	2	Pesca
4	Industrias manufactureras	1	Transporte, correos y almacenamiento
4	Comercio al por mayor	1	Servicios inmobiliarios
4	Servicio de apoyo a los negocios	1	Servicios legislativos y gubernamentales
3	Servicios financieros y de seguros	1	Servicios profesionales y técnicos
3	Asociaciones organizaciones	1	Servicios de entretenimiento

POBLACIÓN (2018)

Población total **11,700**
Representa el 1.5% de la población

Composición según sexo
Hombres 49.6% y Mujeres 50.4%

Estructura por edad



Relación hombres-mujeres **98**
En el distrito hay 98 hombres por cada 100 mujeres

Relación de dependencia **38**
Hay 38 personas dependientes por cada 100 personas productivas

Índice de envejecimiento **27**
Existen 27 personas de 65 años y más por cada 100 menores de 15

Migración (2010)

Lugar de residencia de la población de 5 años y más en 2005

Residencia	Hombres	Mujeres	Total
Misma entidad	85.9%	87.5%	86.7%
Otra entidad	14.1%	12.5%	13.3%

Fecundidad (2010)

Mujeres de 12 y más años **3,808**

Promedio de hijos nacidos vivos **1.7**

* IMPLAN, 2018

Programa Municipal de Desarrollo Urbano Benito Juárez, Quintana Roo 2018 - 2030

¹Inventory Nacional de Vivienda, 2016

²Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2018

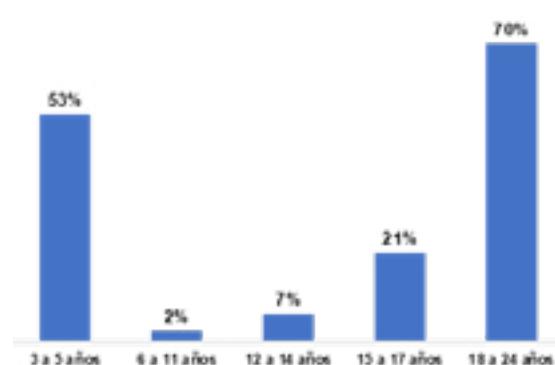
Área urbana | Diagnóstico por distrito

DISTRITO 3

Educación (2010)

Tasa de alfabetismo **98%**

Tasa de inasistencia escolar por nivel



Población de 15 años y más según escolaridad

Escolaridad	Hombres	Mujeres	Total
Sin escolaridad	1.9%	3.1%	2.5%
Hasta primaria	10.9%	12.6%	11.8%
Hasta secundaria	22.6%	21.3%	21.9%

Grado promedio escolar **11**

Equivale al segundo año de la educación media superior

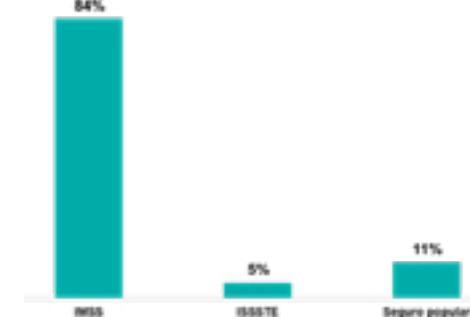
Infraestructura educativa **54** aulas

Preescolar	18.5%	Secundaria	9.3%
Especial	0.0%	M. superior	16.7%
Primaria	55.6%	Superior	0.0%

Fuente: SEP. Ciclo 15-16

Servicios de Salud (2010)

Población afiliada **42.6%**

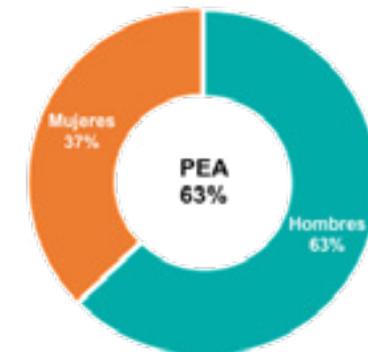


De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2018), el distrito cuenta con 5 establecimientos relacionados con el servicio de salud.

Consultorios	No	Actividad	No
Generales	3	Hospitales generales	0
Especialidad	0	Hospitales especialidad	0
Dentales	2	Laboratorios	0
Cuidado de la salud	0	Otros servicios	0

Condición Económica (2010)

Población de 12 años y más:



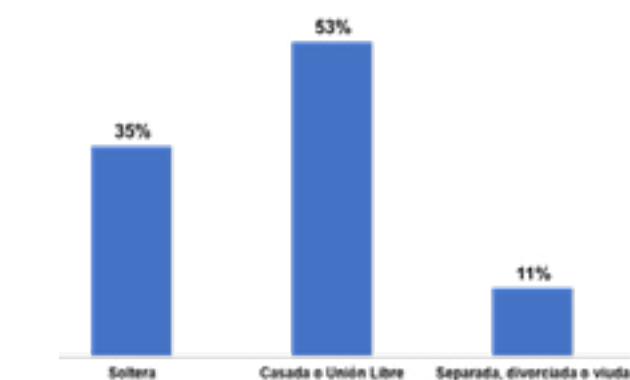
Tasa de participación económica:

Hombres 80% y Mujeres 47%

Tasa de ocupación **95.7%**

Situación Conyugal (2010)

Situación conyugal de la población de 12 años y más



Etnicidad (2010)

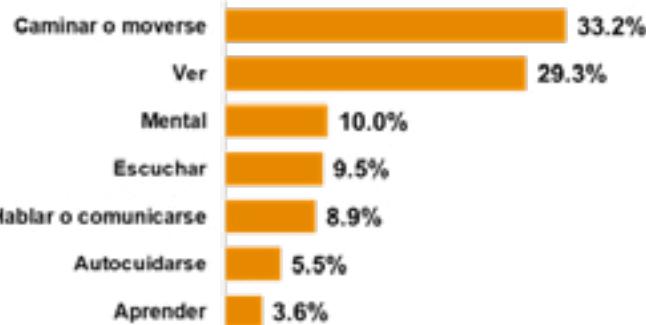
Población en hogares indígenas **14%**

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena **6%**

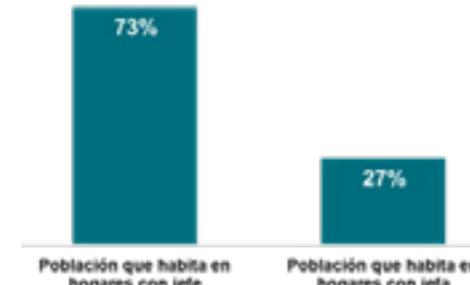
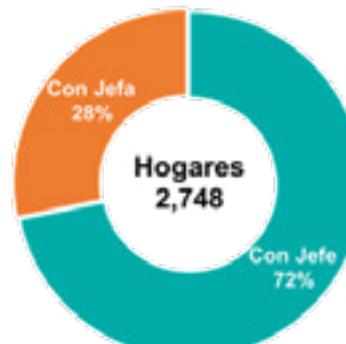
La proporción es menor en las mujeres con 5.7% por 6.4% de los hombres

Discapacidad (2010)

En el distrito el 1% de la población total presenta dificultad o limitación para realizar actividades en su vida cotidiana, tales como:



Hogares (2010)



Viviendas (2010)

Viviendas particulares habitadas (estimadas) **3,546**

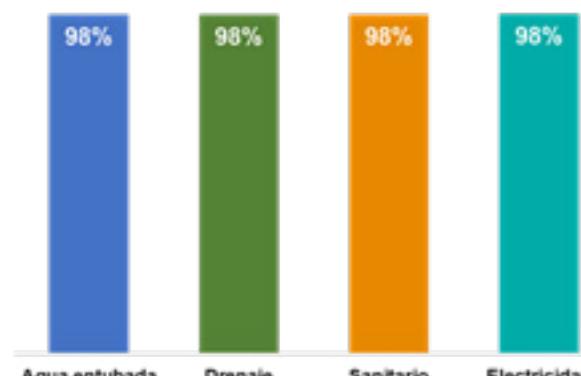
1.5% de las viviendas habitadas del municipio está en este distrito

Promedio de ocupantes por vivienda **3.2**

Promedio de ocupantes por cuarto **0.9**

Proporción de viviendas con hacinamiento **5%**

Disponibilidad de servicios en la vivienda



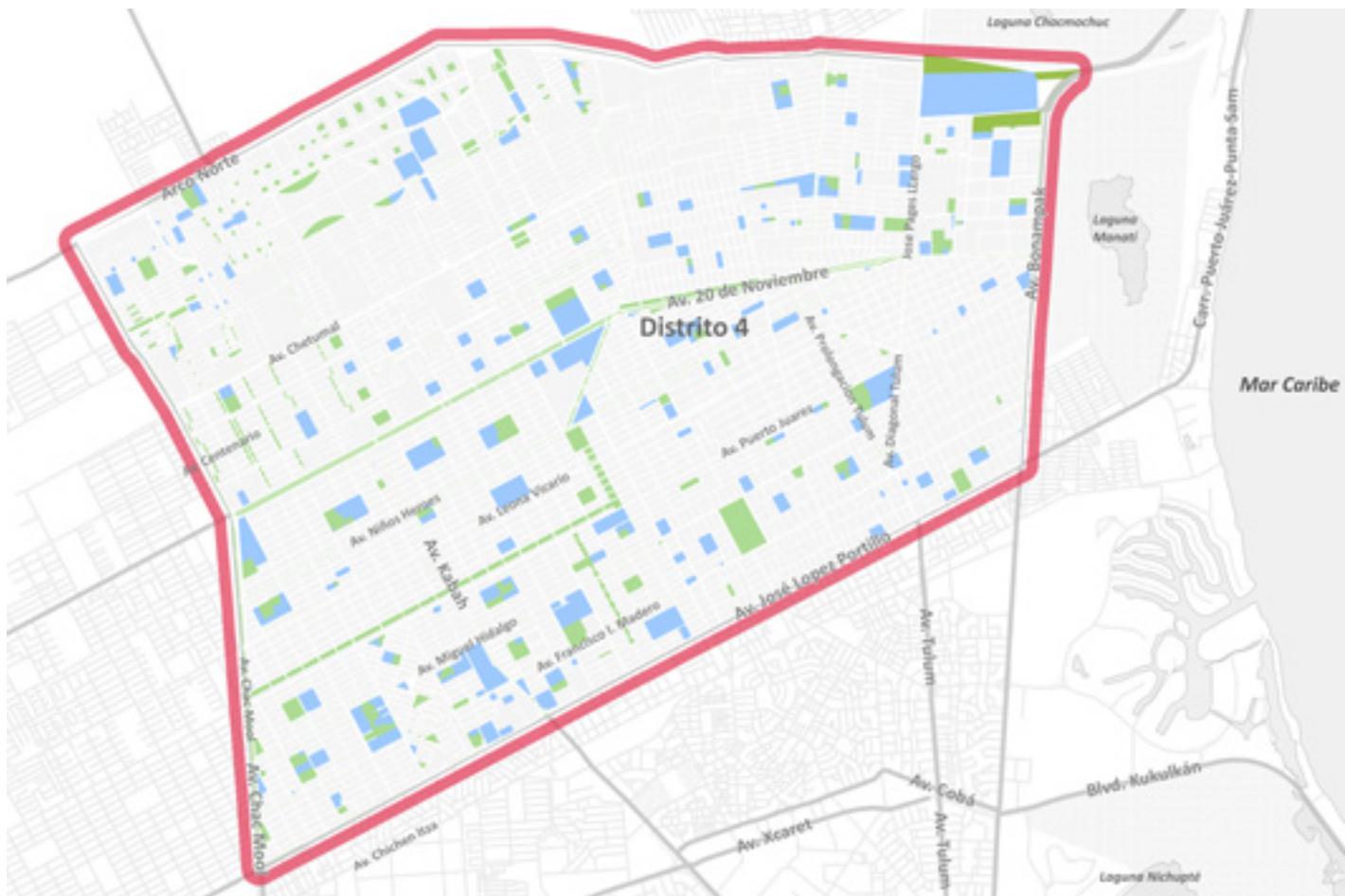
Fuente: *Inventario Nacional de Vivienda, 2016*

Viviendas con recubrimiento en piso **96.4%**

Viviendas con disponibilidad de bienes

Tipo de bien	Proporción
Televisor	97%
Refrigerador	93%
Celular	87%
Radio	81%
Lavadora	77%
Telefonía fija	53%
Computadora	50%
Automóvil	48%
Internet	43%

DISTRITO 4



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 4 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al norte: el Arco Norte
- Al oeste: la avenida Chac Mool
- Al este: la avenida Bonampak
- Al sur: la avenida José L. Portillo

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

Cuenta con una superficie de 2,433.3 hectáreas que representan el 5.6% de la superficie total del Centro de Población de Cancún; y está compuesto por 47 supermanzanas.

Densidad de población*

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 y las proyecciones de CONAPO, se estima que para el 2018 la población que habita en el distrito es de 326 mil 214 personas, lo que representa el 41% del total de población.

De igual forma, se estima que dicho distrito cuenta con 98 mil 853 viviendas particulares habitadas; por lo que la densidad sería de:

Superficie ha Densidad de Pob. Densidad de Viv

2,433.3 134 hab/ha 40.6 viv/ha

EQUIPAMIENTO Y ENTORNO URBANO

El equipamiento¹ disponible en las vialidades del distrito 4 se presentan en la siguiente tabla:

Manzanas con	Vialidades		
	Todas	Alguna	Ninguna
Banqueta	32%	37%	30%
Guarnición	34%	39%	27%
Árboles o palmeras	14%	51%	35%
Alumbrado público	76%	18%	6%
Teléfono público	3%	38%	59%
Recubrimiento de la calle	69%	22%	9%
Letrero con nombre de calle	9%	31%	60%
Rampas para sillas de ruedas	5%	6%	89%
Restricción del paso a peatones	98%	2%	0%
Restricción del paso a automóviles	96%	4%	0%

De igual forma, el distrito cuenta con 9 mil 287 establecimientos² divididos en las siguientes categorías:

%	Actividad	%	Actividad
38	Comercio al por menor	3	Servicios educativos
15	Servicios de alojamiento y alimentos	3	Comercio al por mayor
12	Servicios de reparación y de mantenimiento	2	Servicios inmobiliarios
8	Industrias manufactureras	1	Servicios financieros y de seguros
6	Servicios personales	1	Servicios de entretenimiento
4	Asociaciones y organizaciones	1	Servicios profesionales y técnicos
3	Servicios de salud y asistencia social	2	Otros
3	Servicio de apoyo a los negocios		

POBLACIÓN (2018)

Población total

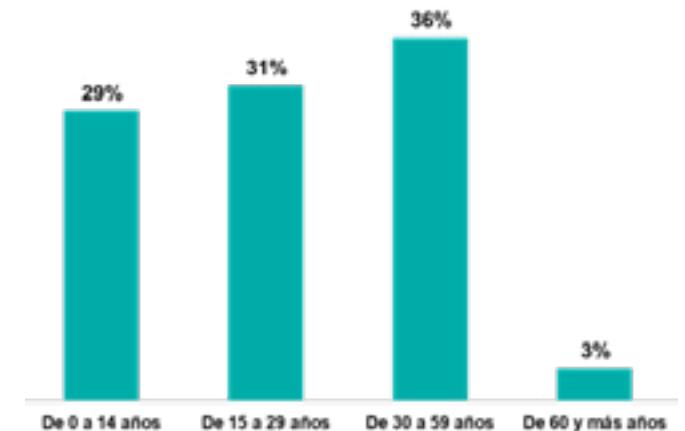
326,214

Representa el 40.6% de la población

Composición según sexo

Hombres 51% y Mujeres 49%

Estructura por edad



Relación hombres-mujeres

103

En el distrito hay 103 hombres por cada 100 mujeres

Relación de dependencia

45

Hay 45 personas dependientes por cada 100 personas productivas

Índice de envejecimiento

12

Existen 12 personas de 65 años y más por cada 100 menores de 15

Migración (2010)

Lugar de residencia de la población de 5 años y más en 2005

Residencia	Hombres	Mujeres	Total
Misma entidad	87.4%	88.0%	87.7%
Otra entidad	12.6%	12.0%	12.3%

Fecundidad (2010)

Mujeres de 12 y más años

96,700

Promedio de hijos nacidos vivos

2

* IMPLAN, 2018

Programa Municipal de Desarrollo Urbano Benito Juárez, Quintana Roo 2018 - 2030

¹Inventory Nacional de Vivienda, 2016

²Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2018

Área urbana | Diagnóstico por distrito

DISTRITO 4

Educación (2010)



Población de 15 años y más según escolaridad

Escolaridad	Hombres	Mujeres	Total
Sin escolaridad	3.3%	5.2%	4.3%
Hasta primaria	14.1%	16.5%	15.3%
Hasta secundaria	30.6%	27.8%	29.2%

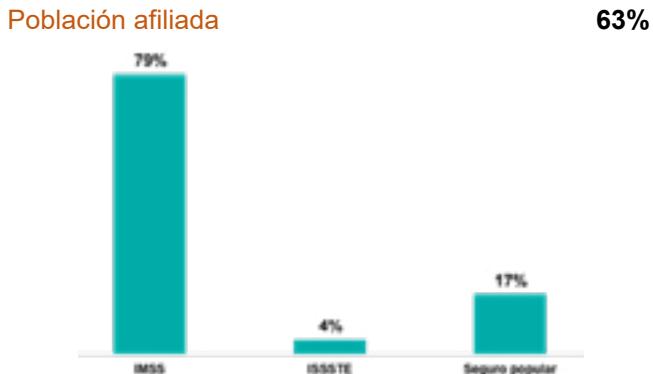
Grado promedio escolar **8.6**
Equivale a poco más del segundo año de secundaria

Infraestructura educativa **54 aulas**

Preescolar	14.5%	Secundaria	20.6%
Especial	1.6%	M. superior	11.1%
Primaria	48.8%	Superior	3.4%

Fuente: SEP. Ciclo 15-16

Servicios de Salud (2010)

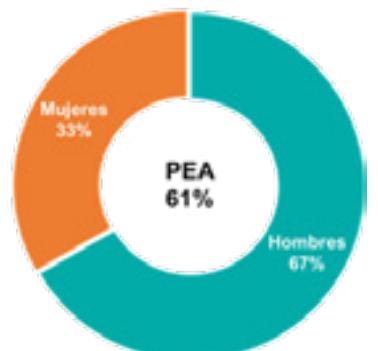


De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2018), el distrito cuenta con 178 establecimientos relacionados con el servicio de salud.

Consultorios	No	Actividad	No
Generales	56	Hospitales generales	8
Especialidad	5	Hospitales especialidad	5
Dentales	48	Laboratorios	32
Cuidado de la salud	20	Otros servicios	4

Condición Económica (2010)

Población de 12 años y más:



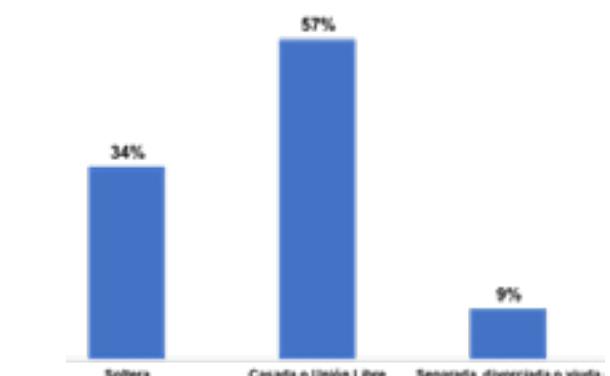
Tasa de participación económica:

Hombres 80% y Mujeres 42%

Tasa de ocupación **96%**

Situación Conyugal (2010)

Situación conyugal de la población de 12 años y más



Etnicidad (2010)

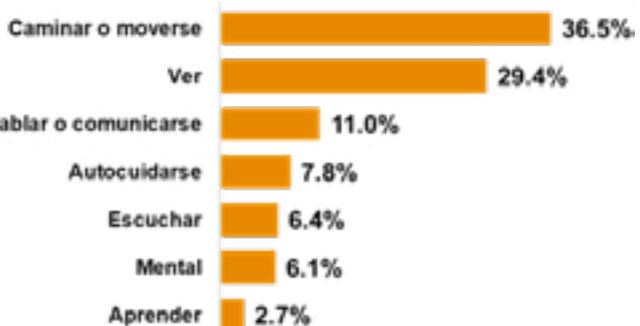
Población en hogares indígenas **28%**

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena **12.6%**

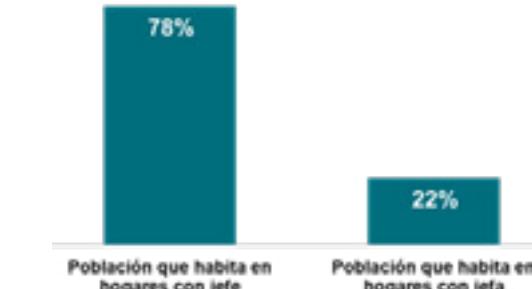
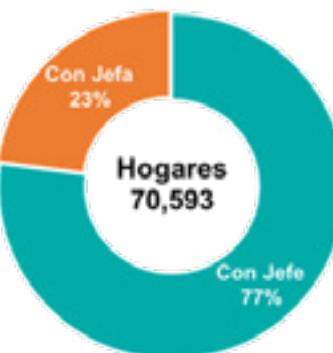
La proporción es menor en las mujeres con 11.7% por 13.6% de los hombres

Discapacidad (2010)

En el distrito 3% de la población total presenta dificultad o limitación para realizar actividades en su vida cotidiana, tales como:



Hogares (2010)



Viviendas (2010)

Viviendas particulares habitadas *(estimadas)* **98,853**

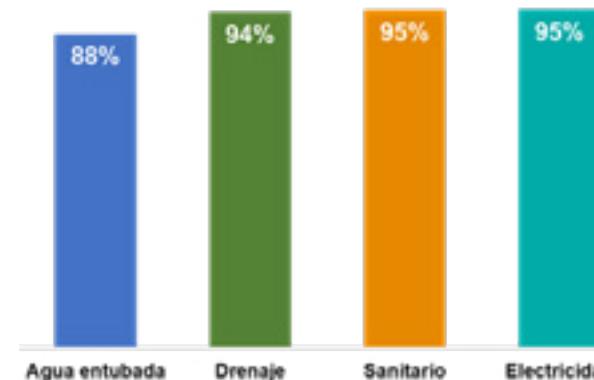
41% de las viviendas habitadas del municipio está en el distrito

Promedio de ocupantes por vivienda **3.7**

Promedio de ocupantes por cuarto **1.5**

Proporción de viviendas con hacinamiento **15.5%**

Disponibilidad de servicios en la vivienda



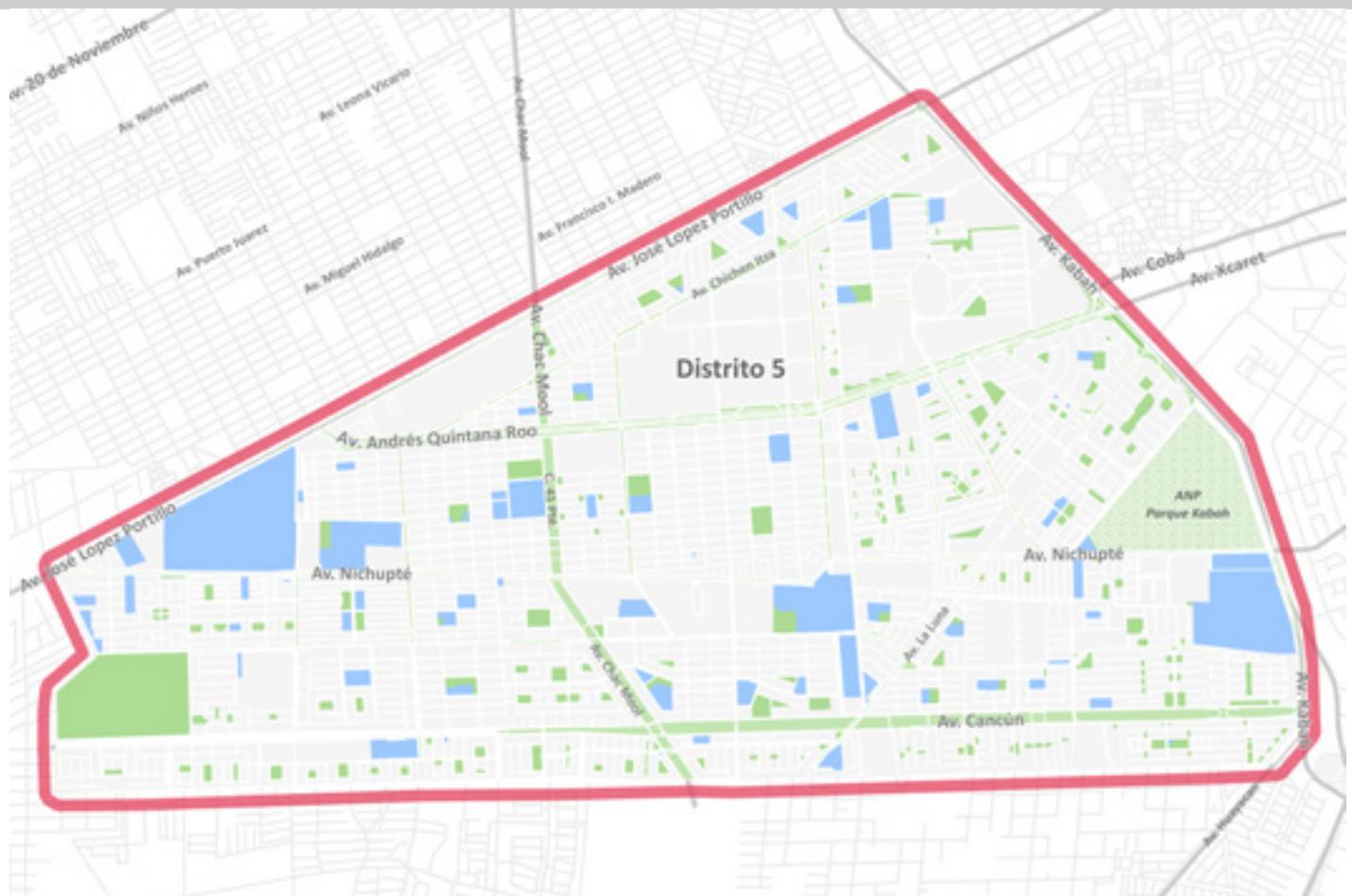
Fuente: Inventario Nacional de Vivienda, 2016

Viviendas con recubrimiento en piso **93%**

Viviendas con disponibilidad de bienes

Tipo de bien	Proporción
Televisor	93%
Celular	84%
Refrigerador	84%
Radio	71%
Lavadora	70%
Automóvil	31%
Telefonía fija	30%
Computadora	26%
Internet	19%

DISTRITO 5



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 5 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al norte: la avenida José L. Portillo
- Al oeste: la calle Pedregal Bonfil
- Al este: la avenida Kabah
- Al sur: la avenida Fonatur

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

Cuenta con una superficie de 1,476.7 hectáreas que representan el 3.4% de la superficie total del Centro de Población de Cancún; y está compuesto por 55 supermanzanas.

Densidad de población*

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 y las proyecciones de CONAPO, se estima que para el 2018 la población que habita en el distrito es de 146 mil 57 personas, lo que representa 18% del total de población.

De igual forma, se estima que dicho distrito cuenta con 44 mil 260 viviendas particulares habitadas; por lo que la densidad sería de:

Superficie ha	Densidad de Pob.	Densidad de Viv
---------------	------------------	-----------------

1,476.7 99 hab/ha 30 viv/ha

EQUIPAMIENTO Y ENTORNO URBANO

El equipamiento¹ disponible en las vialidades del distrito 5 se presentan en la siguiente tabla:

Manzanas con	Vialidades		
	Todas	Alguna	Ninguna
Banqueta	48%	44%	8%
Guarnición	47%	43%	11%
Árboles o palmeras	21%	58%	21%
Alumbrado público	72%	28%	0%
Teléfono público	2%	41%	57%
Recubrimiento de la calle	73%	27%	0%
Letrero con nombre de calle	18%	56%	26%
Rampas para sillas de ruedas	0%	5%	94%
Restricción del paso a peatones	93%	6%	1%
Restricción del paso a automóviles	80%	19%	1%

De igual forma, el distrito cuenta con 3 mil 984 establecimientos² divididos en las siguientes categorías:

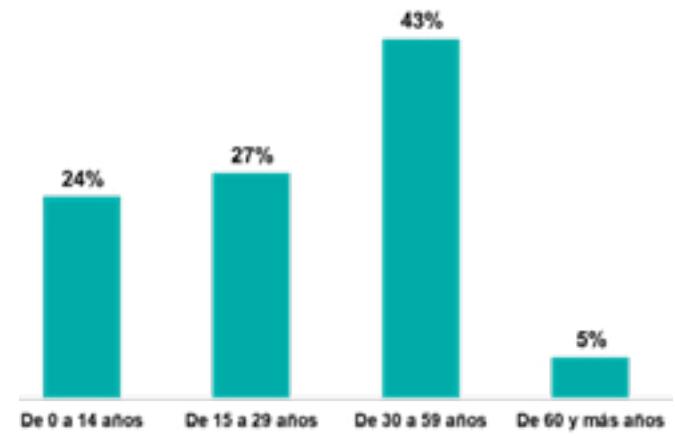
%	Actividad	%	Actividad
30	Comercio al por menor	3	Servicios profesionales y técnicos
17	Servicios de alojamiento y alimentos	3	Comercio al por mayor
9	Servicios de reparación y de mantenimiento	2	Servicios financieros y de seguros
9	Servicios personales	2	Servicios inmobiliarios
6	Industrias manufactureras	2	Servicios de entretenimiento
5	Servicios de salud y asistencia social	2	Asociaciones y organizaciones
4	Servicio de apoyo a los negocios	1	Transporte, correos y almacenamiento
3	Servicios educativos	2	Otros

POBLACIÓN (2018)

Población total **146,057**
Representa el 18% de la población

Composición según sexo
Hombres 49.5% y Mujeres 50.5%

Estructura por edad



Relación hombres-mujeres **98**
En el distrito hay 98 hombres por cada 100 mujeres

Relación de dependencia **38**
Hay 38 personas dependientes por cada 100 personas productivas

Índice de envejecimiento **20**
Existen 20 personas de 65 años y más por cada 100 menores de 15

Migración (2010)

Lugar de residencia de la población de 5 años y más en 2005

Residencia	Hombres	Mujeres	Total
Misma entidad	85%	85%	85%
Otra entidad	15%	15%	15%

Fecundidad (2010)

Mujeres de 12 y más años **46,571**

Promedio de hijos nacidos vivos **1.6**

* IMPLAN, 2018

¹Inventario Nacional de Vivienda, 2016

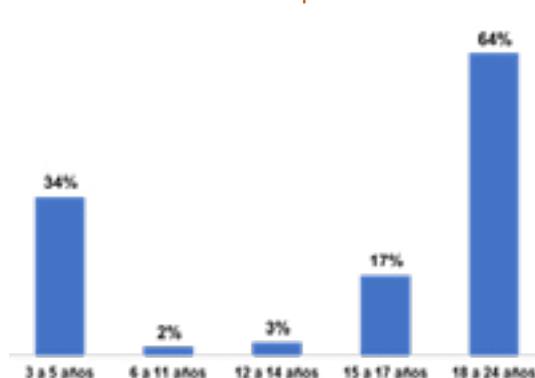
²Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2018

DISTRITO 5

Educación (2010)

Tasa de alfabetismo **99%**

Tasa de inasistencia escolar por nivel



Población de 15 años y más según escolaridad

Escolaridad	Hombres	Mujeres	Total
Sin escolaridad	1.4%	2.2%	1.8%
Hasta primaria	6.4%	7.9%	7.2%
Hasta secundaria	17.4%	16.2%	16.8%

Grado promedio escolar **11.5**

Equivalente a poco más del segundo año de nivel media superior

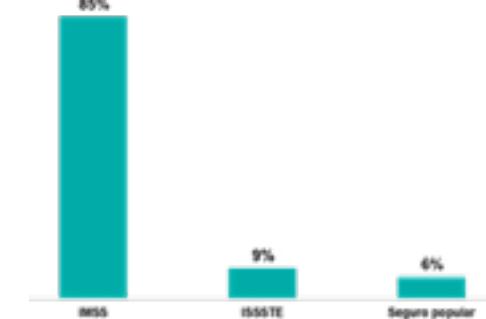
Infraestructura educativa **1,021** aulas

Preescolar	15.3%	Secundaria	18.0%
Especial	0.0%	M. superior	10.5%
Primaria	42.6%	Superior	13.6%

Fuente: SEP. Ciclo 15-16

Servicios de Salud (2010)

Población afiliada **67.4%**

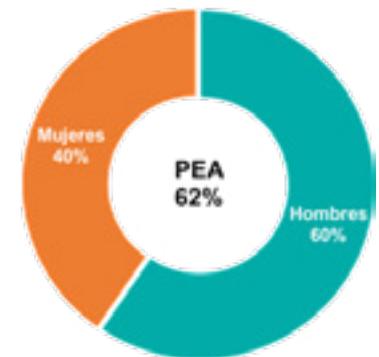


De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2018), el distrito cuenta con 150 establecimientos relacionados con el servicio de salud.

Consultorios	No	Actividad	No
Generales	24	Hospitales generales	3
Especialidad	33	Hospitales especialidad	1
Dentales	43	Laboratorios	13
Cuidado de la salud	28	Otros servicios	5

Condición Económica (2010)

Población de 12 años y más:



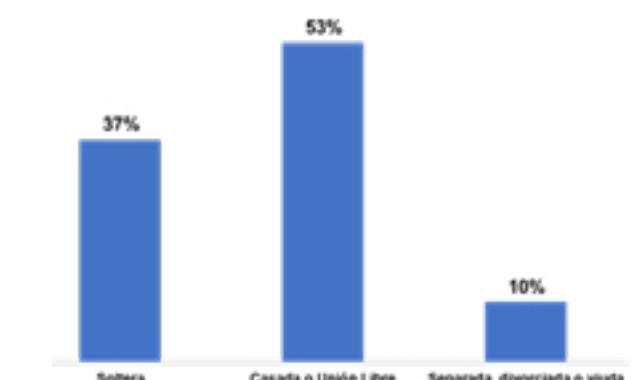
Tasa de participación económica:

Hombres 74% y Mujeres 49%

Tasa de ocupación **97%**

Situación Conyugal (2010)

Situación conyugal de la población de 12 años y más



Etnicidad (2010)

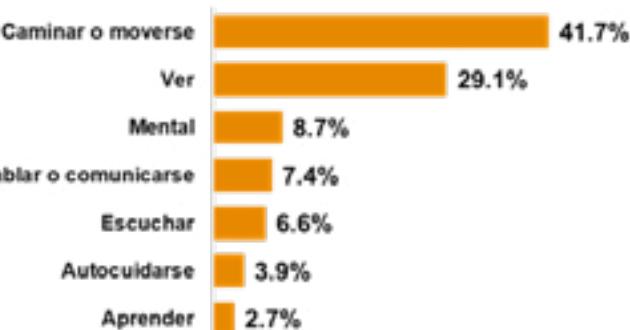
Población en hogares indígenas **14%**

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena **6%**

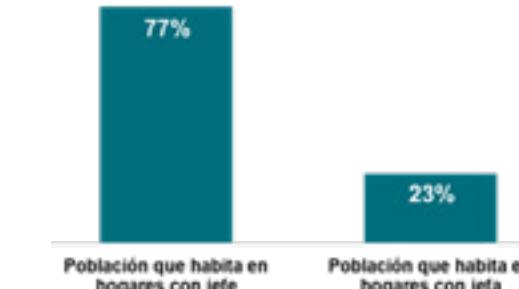
La proporción es mayor en el caso de los hombres con 6.4% por 5.6% de las mujeres.

Discapacidad (2010)

En el distrito 2% de la población total presenta dificultad o limitación para realizar actividades en su vida cotidiana, tales como:



Hogares (2010)



Viviendas (2010)

Viviendas particulares habitadas (estimadas) **44,260**

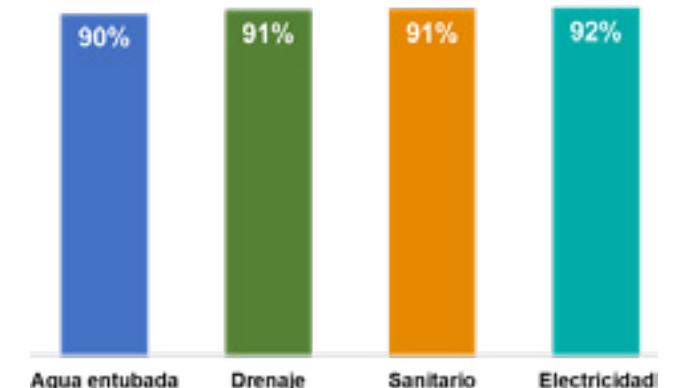
18% de las viviendas habitadas del municipio está en el distrito

Promedio de ocupantes por vivienda **3.4**

Promedio de ocupantes por cuarto **0.9**

Proporción de viviendas con hacinamiento **5.5%**

Disponibilidad de servicios en la vivienda



Fuente: Inventario Nacional de Vivienda, 2016

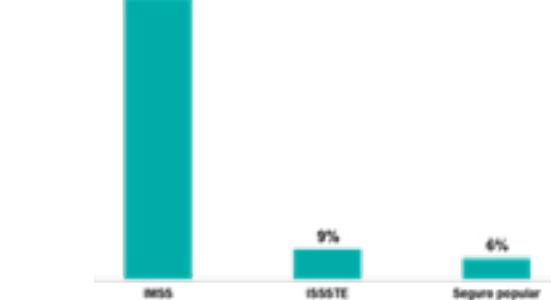
Viviendas con recubrimiento en piso **90%**

Viviendas con disponibilidad de bienes

Tipo de bien	Proporción
Televisor	94%
Refrigerador	92%
Celular	90%
Radio	80%
Lavadora	79%
Automóvil	62%
Computadora	61%
Telefonía fija	59%
Internet	55%

Servicios de Salud (2010)

Población afiliada **67.4%**



DISTRITO 6



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 6 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al norte: la avenida FONATUR
- Al oeste: la avenida México
- Al este: el Blvd. Luis Donald Colosio
- Al sur: la avenida Colegios

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

El distrito 6 cuenta con una superficie de 962 hectáreas que representan 2.2% de la superficie total del Centro de Población de Cancún; y está compuesto por 7 supermanzanas.

Densidad de población*

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 y las proyecciones de CONAPO, se estima que para el 2018 la población que habita en el distrito es de 9 mil personas, lo que representa 1% del total de población.

De igual forma, se estima que dicho distrito cuenta con 2 mil 727 viviendas particulares habitadas; por lo que la densidad sería de:

Superficie ha	Densidad de Pob.	Densidad de Viv
---------------	------------------	-----------------

962	9.4 hab/ha	3 viv/ha
-----	------------	----------

EQUIPAMIENTO Y ENTORNO URBANO

El equipamiento¹ disponible en las vialidades del distrito 6 se presentan en la siguiente tabla:

Manzanas con	Vialidades		
	Todas	Alguna	Ninguna
Banqueta	15%	20%	65%
Guarnición	16%	22%	62%
Árboles o palmeras	13%	16%	71%
Alumbrado público	18%	39%	43%
Teléfono público	0%	3%	97%
Recubrimiento de la calle	21%	35%	44%
Letrero con nombre de calle	15%	22%	63%
Rampas para sillas de ruedas	4%	7%	89%
Restricción del paso a peatones	84%	13%	3%
Restricción del paso a automóviles	83%	16%	1%

De igual forma, el distrito cuenta con 272 establecimientos² divididos en las siguientes categorías:

%	Actividad	%	Actividad
28	Comercio al por menor	4	Servicios de reparación y de mantenimiento
11	Servicios inmobiliarios	4	Asociaciones y organizaciones
8	Servicios educativos	3	Transporte, correos y almacenamiento
7	Servicios de alojamiento y alimentos	3	Servicios de entretenimiento
6	Servicios profesionales y técnicos	3	Industrias manufactureras
6	Servicios personales	2	Construcción
5	Comercio al por mayor	2	Servicios financieros y de seguros
4	Servicio de apoyo a los negocios	3	Otros

POBLACIÓN (2018)

Población total

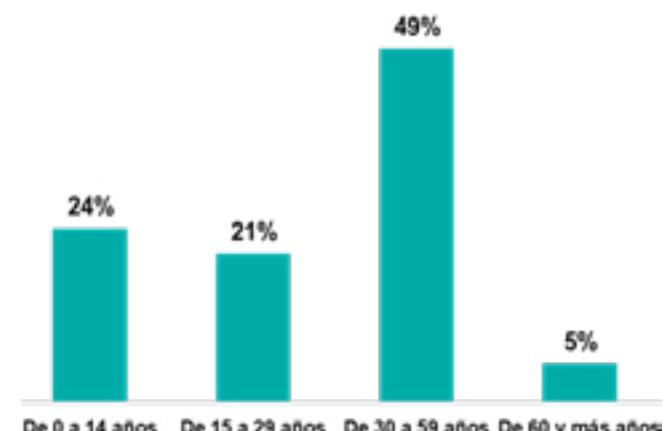
9,001

Representa el 1% de la población

Composición según sexo

Hombres 47.6% y Mujeres 52.4%

Estructura por edad



Relación hombres-mujeres

91

En el distrito hay 91 hombres por cada 100 mujeres

Relación de dependencia

40

Hay 40 personas dependientes por cada 100 personas productivas

Índice de envejecimiento

21

Existen 21 personas de 65 años y más por cada 100 menores de 15

Migración (2010)

Lugar de residencia de la población de 5 años y más en 2005

Residencia	Hombres	Mujeres	Total
Misma entidad	78.9%	77.8%	78.3%
Otra entidad	21.1%	22.2%	21.7%

Fecundidad (2010)

Mujeres de 12 y más años

2,940

Promedio de hijos nacidos vivos

1.5

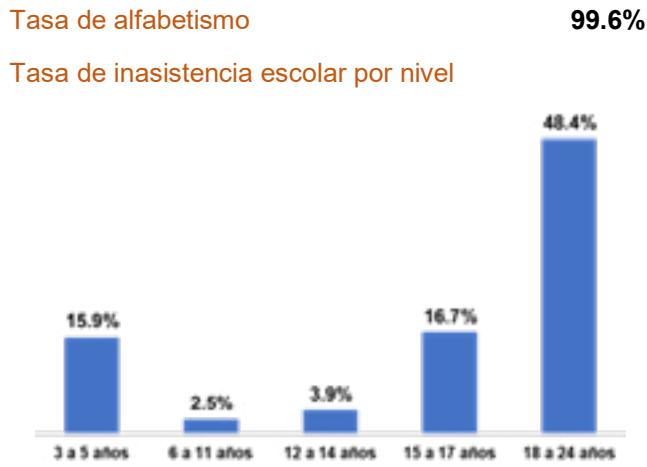
* IMPLAN, 2018

¹Inventario Nacional de Vivienda, 2016

²Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2018

DISTRITO 6

Educación (2010)



Población de 15 años y más según escolaridad

Escolaridad	Hombres	Mujeres	Total
Sin escolaridad	0.9%	1.1%	1.0%
Hasta primaria	2.2%	4.2%	3.2%
Hasta secundaria	6.2%	7.9%	7.1%

Grado promedio escolar **12.4**

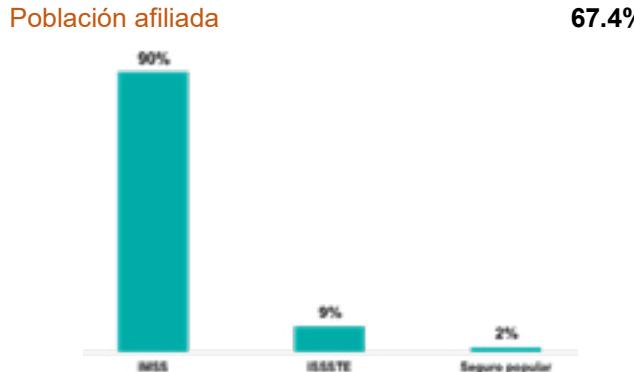
Equivale a poco más de la educación media superior concluida

Infraestructura educativa **223** aulas

Preescolar	17.0%	Secundaria	21.5%
Especial	0.0%	M. superior	16.0%
Primaria	44.4%	Superior	1.0%

Fuente: SEP. Ciclo 15-16

Servicios de Salud (2010)

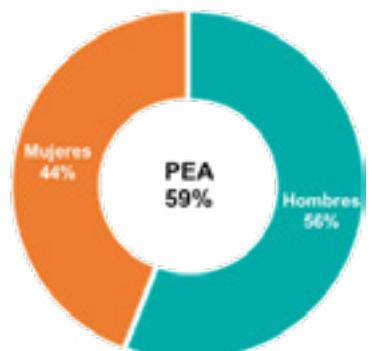


De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2018), el distrito cuenta con 4 establecimientos relacionados con el servicio de salud.

Consultorios	No	Actividad	No
Generales	0	Hospitales generales	0
Especialidad	1	Hospitales especialidad	1
Dentales	1	Laboratorios	1
Cuidado de la salud	0	Otros servicios	0

Condición Económica (2010)

Población de 12 años y más:



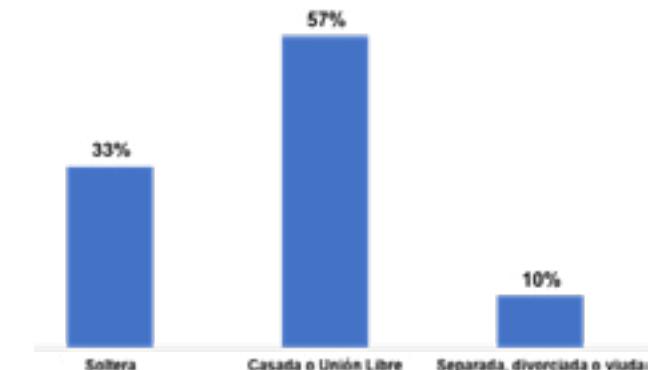
Tasa de participación económica:

Hombres 71% y Mujeres 49%

Tasa de ocupación **98%**

Situación Conyugal (2010)

Situación conyugal de la población de 12 años y más



Etnicidad (2010)

Población en hogares indígenas **2%**

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena **1.7%**

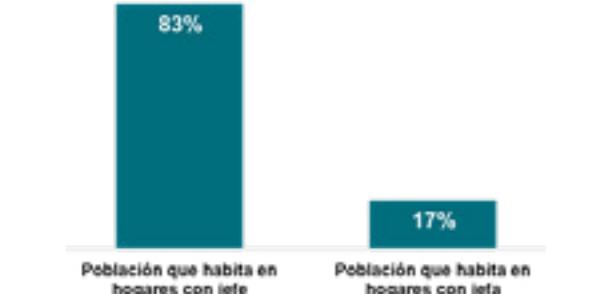
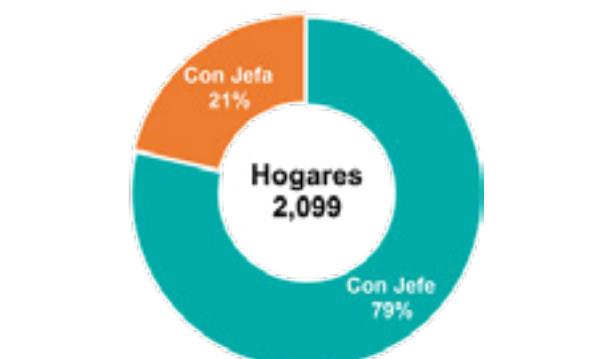
La proporción es mayor en el caso de los hombres con 2% por 1.5% de las mujeres.

Discapacidad (2010)

En el distrito el 1% de la población total presenta dificultad o limitación para realizar actividades en su vida cotidiana, tales como:



Hogares (2010)



Viviendas (2010)

Viviendas particulares habitadas *(estimadas)* **2,727**

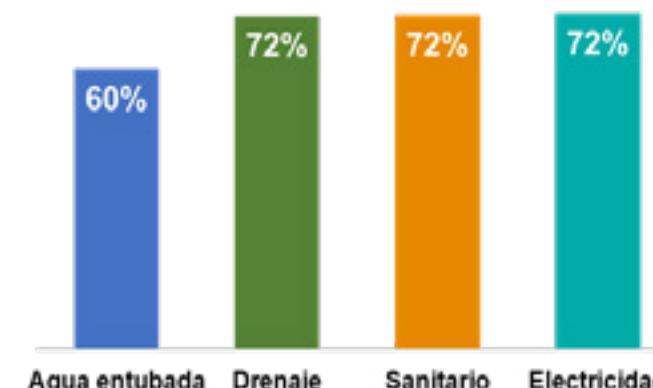
2.2% de las viviendas habitadas del municipio está en el distrito

Promedio de ocupantes por vivienda **3.6**

Promedio de ocupantes por cuarto **0.7**

Proporción de viviendas con hacinamiento **5%**

Disponibilidad de servicios en la vivienda



Fuente: *Inventario Nacional de Vivienda, 2016*

Viviendas con recubrimiento en piso **72%**

Viviendas con disponibilidad de bienes

Tipo de bien Proporción

Televisor	91%
Refrigerador	91%
Celular	90%
Automóvil	87%
Lavadora	82%
Radio	82%
Computadora	81%
Telefonía fija	79%
Internet	77%

DISTRITO 7



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 7 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al oeste: el Blvd. Luis Donaldo Colosio
- Al este: el APFF Manglares de Nichupté
- Al sur: el Blvd. Kukulcán

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

El distrito 7 cuenta con una superficie de 731 hectáreas que representan 1.7% de la superficie total del Centro de Población de Cancún; y está compuesto por 4 supermanzanas.

Densidad de población*

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 y las proyecciones de CONAPO, se estima que para el 2018 la población que habita en el distrito es de 155 personas.

De igual forma, se estima que dicho distrito cuenta con 47 viviendas particulares habitadas; por lo que la densidad sería de:

Superficie ha	Densidad de Pob.	Densidad de Viv
731.2	0.2 hab/ha	0.1 viv/ha

EQUIPAMIENTO Y ENTORNO URBANO

El equipamiento¹ disponible en las vialidades del distrito 7 se presentan en la siguiente tabla:

Manzanas con	Vialidades		
	Todas	Alguna	Ninguna
Banqueta	0%	13%	88%
Guarnición	0%	13%	88%
Árboles o palmeras	0%	13%	88%
Alumbrado público	0%	88%	13%
Teléfono público	0%	63%	38%
Recubrimiento de la calle	0%	88%	13%
Letrero con nombre de calle	0%	50%	50%
Rampas para sillas de ruedas	0%	13%	88%
Restricción del paso a peatones	63%	38%	0%
Restricción del paso a automóviles	63%	38%	0%

De igual forma, el distrito cuenta con 54 establecimientos² divididos en las siguientes categorías:

%	Actividad	%	Actividad
22	Servicios de alimentos y bebidas	4	Asociaciones y organizaciones
20	Comercio al por menor	4	Comercio al por mayor
13	Servicios personales	4	Servicios financieros y de seguros
13	Servicios inmobiliarios	2	Actividades agropecuarias
9	Servicios educativos	2	Construcción
6	Transporte, correos y almacenamiento	2	Servicios de salud y asistencia social

POBLACIÓN (2018)

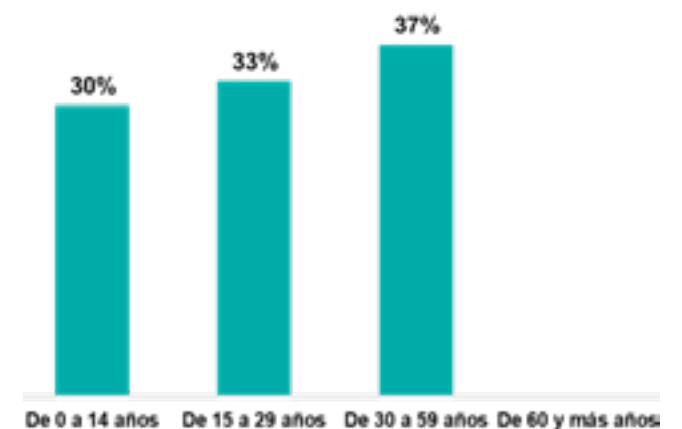
Población total

155

Composición según sexo

Hombres 53% y Mujeres 47%

Estructura por edad



Relación hombres-mujeres

En el distrito hay 112 hombres por cada 100 mujeres

Relación de dependencia

Hay 42 personas dependientes por cada 100 personas productivas

Índice de envejecimiento

Existen 9 personas de 65 años y más por cada 100 menores de 15

Migración (2010)

Lugar de residencia de la población de 5 años y más en 2005

Residencia	Hombres	Mujeres	Total
Misma entidad	89.7%	86.0%	88.0%
Otra entidad	10.3%	14.0%	12.0%

Fecundidad (2010)

Mujeres de 12 y más años

44

Promedio de hijos nacidos vivos

2

* IMPLAN, 2018

¹Inventory Nacional de Vivienda, 2016

²Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2018

DISTRITO 7



Población de 15 años y más según escolaridad

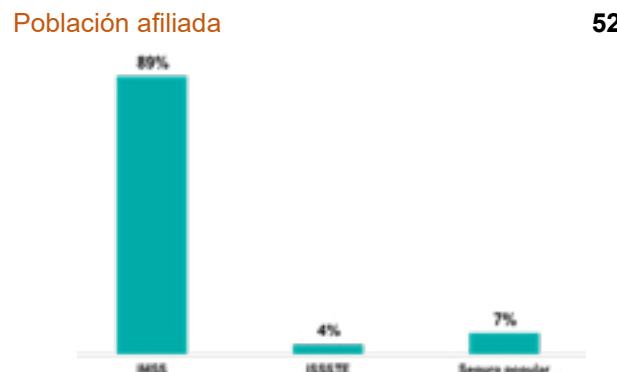
Escolaridad	Hombres	Mujeres	Total
Sin escolaridad	0.0%	7.5%	3.4%
Hasta primaria	27.7%	25.0%	26.4%
Hasta secundaria	21.3%	17.5%	19.5%

Grado promedio escolar **8.6**

Equivale a poco más del segundo año de secundaria concluido

Infraestructura educativa		202 aulas
Preescolar	0.0%	Secundaria 0.0%
Especial	0.0%	M. superior 16.0%
Primaria	0.0%	Superior 84.0%

Servicios de Salud (2010)

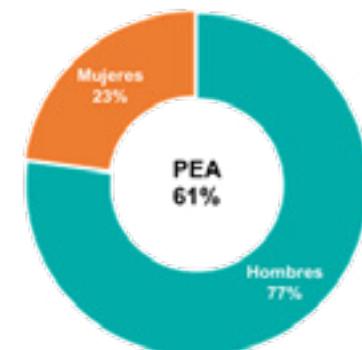


De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2018), el distrito cuenta con 1 establecimientos relacionado con el servicio de salud.

Consultorios	No	Actividad	No
Generales	0	Hospitales generales	0
Especialidad	0	Hospitales especialidad	0
Dentales	0	Laboratorios	0
Cuidado de la salud	1	Otros servicios	0

Condición Económica (2010)

Población de 12 años y más:



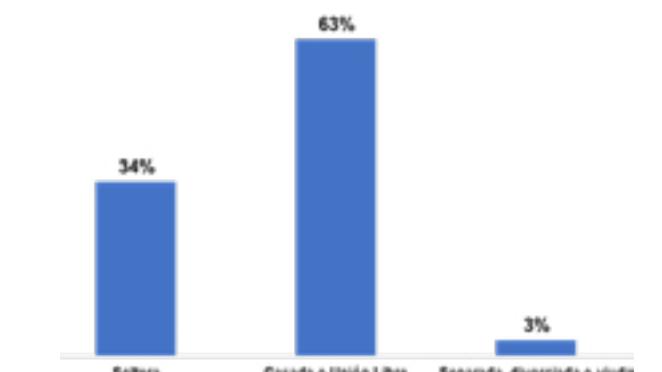
Tasa de participación económica:

Hombres 90% y Mujeres 30%

Tasa de ocupación **100%**

Situación Conyugal (2010)

Situación conyugal de la población de 12 años y más



Etnicidad (2010)

Población en hogares indígenas **12%**

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena **8.8%**

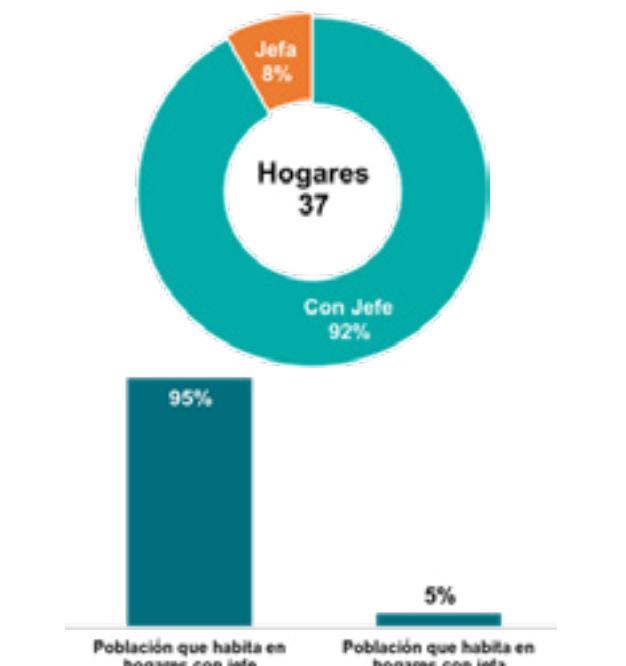
La proporción es mayor en el caso de los hombres con 11% por 6% de las mujeres.

Discapacidad (2010)

En el distrito el 2.5% de la población total presenta dificultad o limitación para realizar actividades en su vida cotidiana, tales como:



Hogares (2010)



Viviendas (2010)

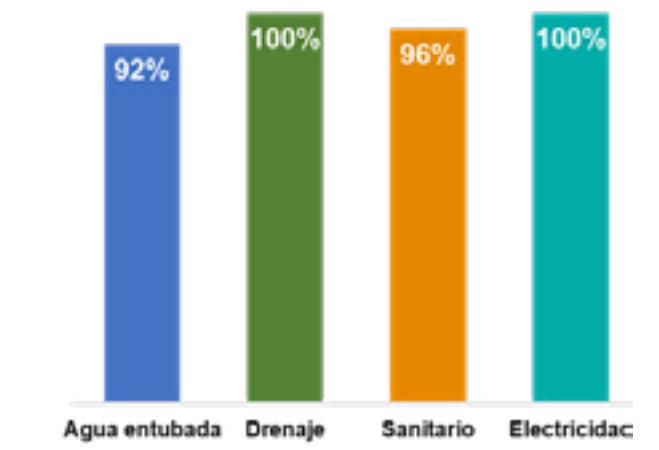
Viviendas particulares habitadas (estimadas) **47**

Promedio de ocupantes por vivienda **2.7**

Promedio de ocupantes por cuarto **1**

Proporción de viviendas con hacinamiento **24%**

Disponibilidad de servicios en la vivienda



Fuente: Inventario Nacional de Vivienda, 2016

Viviendas con recubrimiento en piso **100%**

Viviendas con disponibilidad de bienes

Tipo de bien	Proporción
Televisor	87%
Celular	84%
Refrigerador	74%
Lavadora	55%
Radio	53%
Automóvil	37%
Telefonía fija	29%
Computadora	26%
Internet	21%

DISTRITO 8



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 8 corresponde a la zona hotelera y está delimitado por el Blvd. Kukulkán, además de:

- Al norte: el Mar Caribe
- Al oeste: la avenida Bonampak y el Blvd. Luis Donaldo Colosio
- Al este: el Mar Caribe
- Al sur: el Blvd. Kukulkán

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

El distrito cuenta con una superficie de 8 mil 731.2 hectáreas que representan 20% de la superficie total del Centro de Población de Cancún; y está compuesto por la zona hotelera y el Sistema Lagunar Nichupté.

Densidad de población*

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 y las proyecciones de CONAPO, se estima que para el 2018 la población que habita en el distrito es de 4 mil 166 personas, lo que representa 0.5% del total de población.

De igual forma, se estima que dicho distrito cuenta con 1 mil 262 viviendas particulares habitadas; por lo que la densidad sería de:

Superficie ha	Densidad de Pob.	Densidad de Viv
8,731.2	0.5 hab/ha	0.1 viv/ha

EQUIPAMIENTO Y ENTORNO URBANO

El equipamiento¹ disponible en las vialidades del distrito 8 se presentan en la siguiente tabla:

Manzanas con	Vialidades		
	Todas	Alguna	Ninguna
Banqueta	22%	67%	11%
Guarnición	29%	70%	1%
Árboles o palmeras	24%	74%	2%
Alumbrado público	23%	76%	1%
Teléfono público	8%	53%	39%
Recubrimiento de la calle	29%	70%	1%
Letrero con nombre de calle	8%	42%	50%
Rampas para sillas de ruedas	5%	33%	62%
Restricción del paso a peatones	68%	28%	3%
Restricción del paso a automóviles	63%	33%	3%

De igual forma, el distrito cuenta con 1,541 establecimientos² divididos en las siguientes categorías:

%	Actividad	%	Actividad
43	Comercio al por menor	2	Servicios de entretenimiento
11	Servicios financieros y de seguros	1	Comercio al por mayor
10	Servicios inmobiliarios	1	Servicios de salud y asistencia social
9	Servicios de alimentos y bebidas	4	Otros
7	Servicio de apoyo a los negocios		
6	Servicios de alojamiento temporal		
3	Servicios profesionales y técnicos		
3	Servicios personales		

POBLACIÓN (2018)

Población total

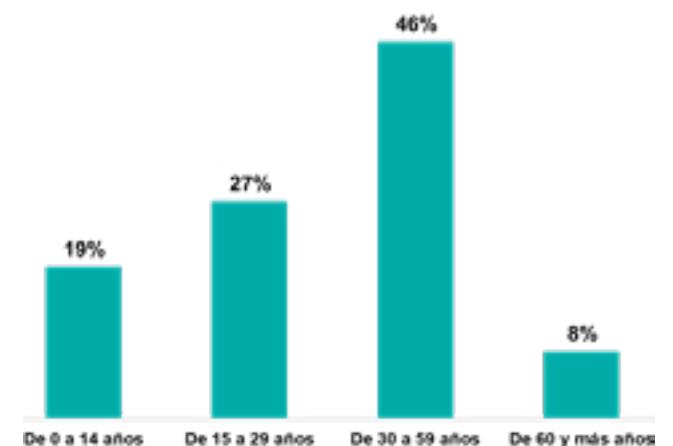
4,166

Representa el 0.5% de la población

Composición según sexo

Hombres 48% y Mujeres 52%

Estructura por edad



Relación hombres-mujeres

92

En el distrito hay 92 hombres por cada 100 mujeres

Relación de dependencia

34

Hay 40 personas dependientes por cada 100 personas productivas

Índice de envejecimiento

46

Existen 46 personas de 65 años y más por cada 100 menores de 15

Migración (2010)

Lugar de residencia de la población de 5 años y más en 2005

Residencia	Hombres	Mujeres	Total
Misma entidad	77.0%	72.8%	74.8%
Otra entidad	23.0%	27.2%	25.2%

Fecundidad (2010)

Mujeres de 12 y más años

1,346

Promedio de hijos nacidos vivos

1.3

* IMPLAN, 2018

¹Inventario Nacional de Vivienda, 2016

²Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2018

DISTRITO 8

Educación (2010)



Población de 15 años y más según escolaridad

Escolaridad	Hombres	Mujeres	Total
Sin escolaridad	0.3%	1.0%	0.7%
Hasta primaria	1.6%	6.2%	4.1%
Hasta secundaria	5.1%	8.3%	6.8%

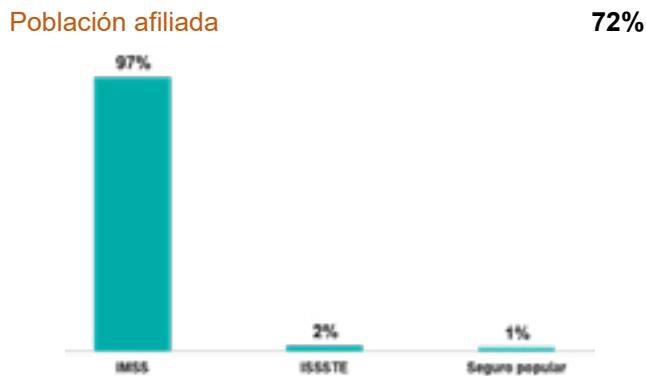
Grado promedio escolar **14**

Equivale al segundo año de media superior concluido

Infraestructura educativa **6 aulas**

Preescolar	0.0%	Secundaria	0.0%
Especial	0.0%	M. superior	0.0%
Primaria	0.0%	Superior	100%

Servicios de Salud (2010)



De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2018), el distrito cuenta con 12 establecimientos relacionados con el servicio de salud.

Consultorios	No	Actividad	No
Generales	3	Hospitales generales	0
Especialidad	4	Hospitales especialidad	0
Dentales	4	Laboratorios	0
Cuidado de la salud	1	Otros servicios	0

Condición Económica (2010)

Población de 12 años y más:



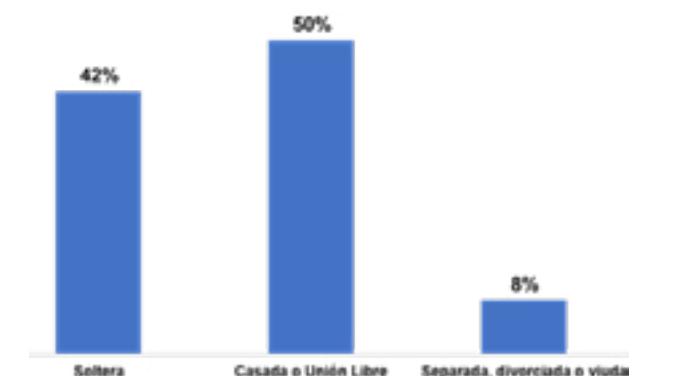
Tasa de participación económica:

Hombres 76.5% y Mujeres 55%

Tasa de ocupación **99%**

Situación Conyugal (2010)

Situación conyugal de la población de 12 años y más



Etnicidad (2010)

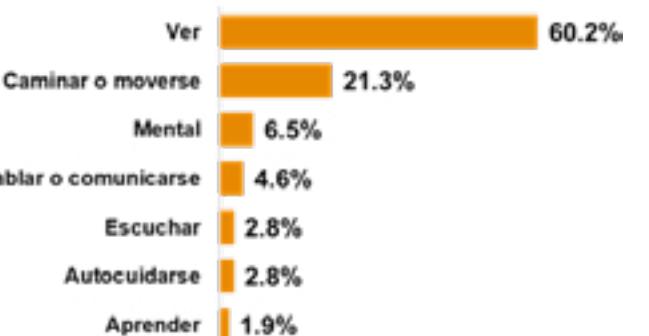
Población en hogares indígenas **2%**

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena **2.2%**

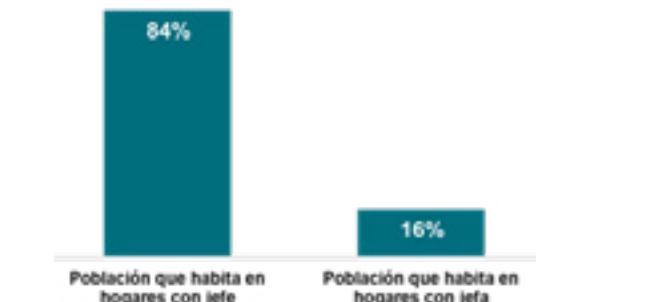
La proporción es menor en el caso de los hombres con 1.2% por 3.1% de las mujeres.

Discapacidad (2010)

En el distrito el 3% de la población total presenta dificultad o limitación para realizar actividades en su vida cotidiana, tales como:



Hogares (2010)



Viviendas (2010)

Viviendas particulares habitadas (estimadas) **1,262**

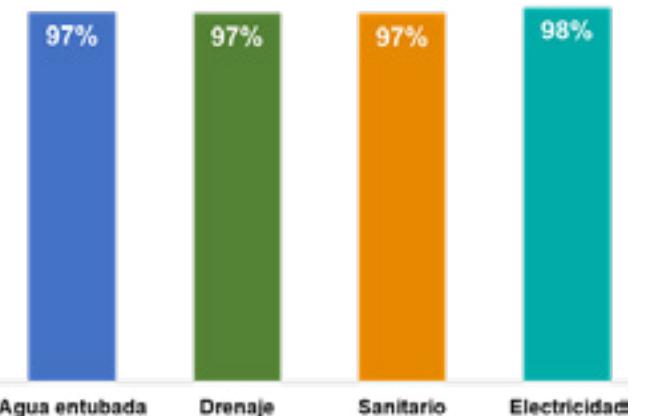
0.5% de las viviendas habitadas del municipio está en el distrito

Promedio de ocupantes por vivienda **2.6**

Promedio de ocupantes por cuarto **0.6**

Proporción de viviendas con hacinamiento **0.7%**

Disponibilidad de servicios en la vivienda



Viviendas con disponibilidad de bienes

Tipo de bien	Proporción
Celular	96%
Televisor	94%
Refrigerador	93%
Computadora	92%
Internet	89%
Telefonía fija	87%
Automóvil	87%
Lavadora	82%
Radio	80%

DISTRITO 9



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 9 corresponde a Alfredo V. Bonfil y está delimitado por vialidades como:

- Al norte: la avenida Colegios
- Al oeste: límite actual del área urbana
- Al este: el Blvd. Luis Donald Colosio
- Al sur: la calle Ignacio Zaragoza

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

El distrito cuenta con una superficie de 822.7 hectáreas que representan 1.9% de la superficie total del Centro de Población de Cancún; y está compuesto por las supermanzanas 307 y 308.

Densidad de población*

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 y las proyecciones de CONAPO, se estima que para el 2018 la población que habita en el distrito es de 18 mil 341 personas, lo que representa 2.3% del total de población.

De igual forma, se estima que dicho distrito cuenta con 5 mil 558 viviendas particulares habitadas; por lo que la densidad sería de:

Superficie ha	Densidad de Pob.	Densidad de Viv
822.7	22.3 hab/ha	6.8 viv/ha

EQUIPAMIENTO Y ENTORNO URBANO

El equipamiento¹ disponible en las vialidades del distrito 9 se presentan en la siguiente tabla:

Manzanas con	Vialidades		
	Todas	Alguna	Ninguna
Banqueta	2%	19%	78%
Guarnición	0%	17%	83%
Árboles o palmeras	12%	15%	73%
Alumbrado público	16%	47%	37%
Teléfono público	0%	17%	83%
Recubrimiento de la calle	14%	34%	51%
Letrero con nombre de calle	2%	19%	79%
Rampas para sillas de ruedas	0%	0%	100%
Restricción del paso a peatones	98%	2%	0%
Restricción del paso a automóviles	95%	5%	0%

De igual forma, el distrito cuenta con 703 establecimientos² divididos en las siguientes categorías:

%	Actividad	%	Actividad
34	Comercio al por menor	3	Asociaciones y organizaciones
11	Servicios de alojamiento y alimentos	3	Servicios de salud y asistencia social
10	Industrias manufactureras	2	Servicio de apoyo a los negocios
8	Servicios inmobiliarios	2	Servicios educativos
8	Comercio al por mayor	1	Construcción
7	Servicios de reparación y de mantenimiento	1	Servicios financieros y de seguros
4	Servicios personales	1	Impartición de justicia y administración pública
3	Transporte, correos y almacenamiento	2	Otros

POBLACIÓN (2018)

Población total

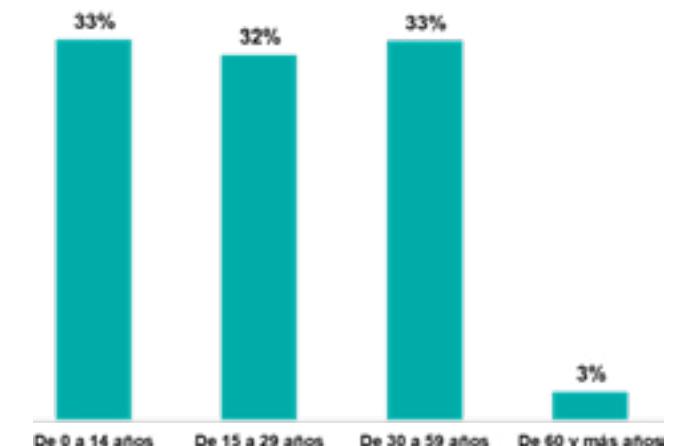
18,341

Representa el 2.3% de la población

Composición según sexo

Hombres 51% y Mujeres 49%

Estructura por edad



Relación hombres-mujeres

104

En el distrito hay 104 hombres por cada 100 mujeres

Relación de dependencia

53

Hay 53 personas dependientes por cada 100 personas productivas

Índice de envejecimiento

11

Existen 11 personas de 65 años y más por cada 100 menores de 15

Migración (2010)

Lugar de residencia de la población de 5 años y más en 2005

Residencia	Hombres	Mujeres	Total
Misma entidad	82.6%	82.9%	82.7%
Otra entidad	17.4%	17.1%	17.3%

Fecundidad (2010)

Mujeres de 12 y más años

4,934

Promedio de hijos nacidos vivos

2.2

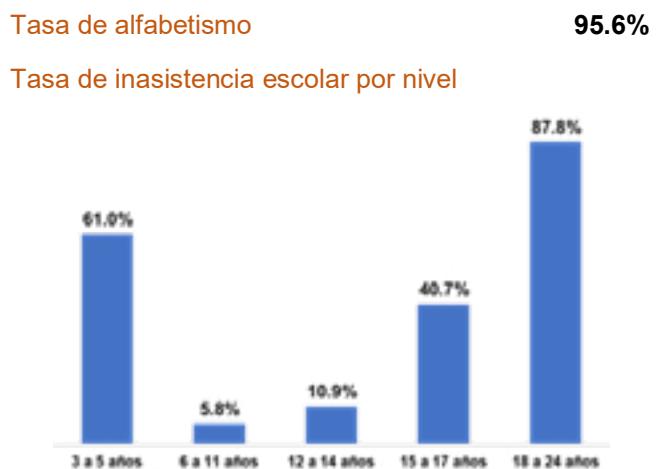
* IMPLAN, 2018

¹Inventory Nacional de Vivienda, 2016

²Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2018

DISTRITO 9

Educación (2010)



Población de 15 años y más según escolaridad

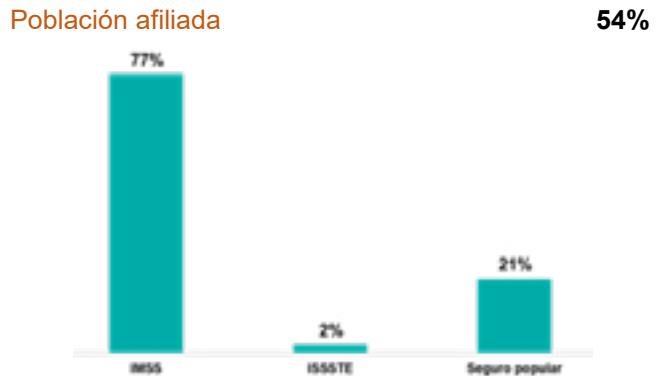
Escolaridad	Hombres	Mujeres	Total
Sin escolaridad	4.6%	7.0%	5.8%
Hasta primaria	16.8%	18.7%	17.7%
Hasta secundaria	29.8%	26.6%	28.2%

Grado promedio escolar **8**
Equivalente al segundo año de secundaria concluido

Infraestructura educativa **137 aulas**

Preescolar	16.8%	Secundaria	26.3%
Especial	0.0%	M. superior	15.3%
Primaria	41.6%	Superior	0.0%

Servicios de Salud (2010)

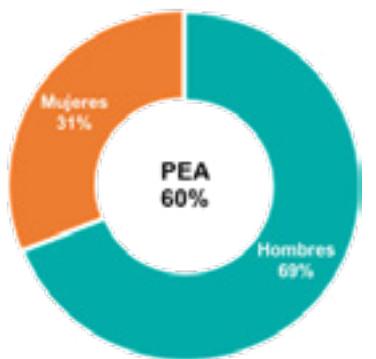


De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2018), el distrito cuenta con 12 establecimientos relacionados con el servicio de salud.

Consultorios	No	Actividad	No
Generales	5	Hospitales generales	1
Especialidad	1	Hospitales especialidad	0
Dentales	3	Laboratorios	0
Cuidado de la salud	2	Otros servicios	0

Condición Económica (2010)

Población de 12 años y más:



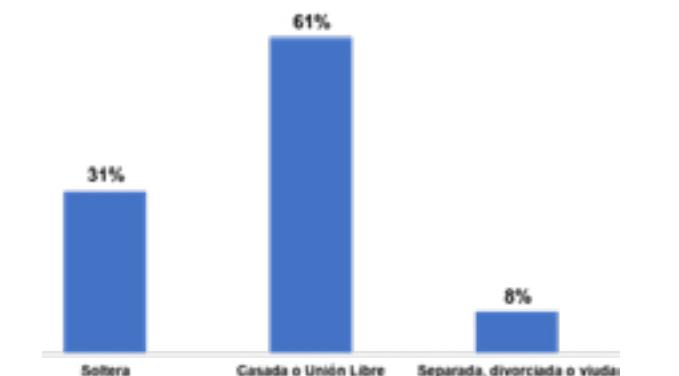
Tasa de participación económica:

Hombres 80.8% y Mujeres 38.6%

Tasa de ocupación **96%**

Situación Conyugal (2010)

Situación conyugal de la población de 12 años y más



Etnicidad (2010)

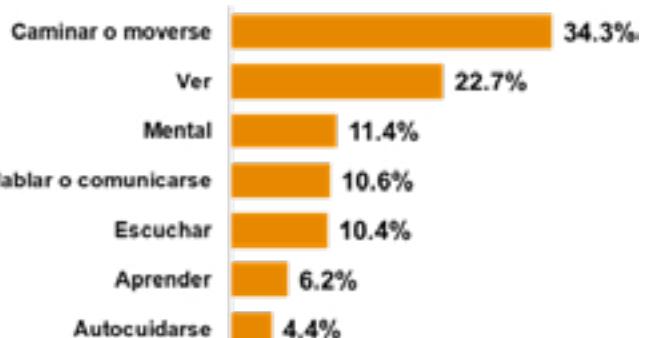
Población en hogares indígenas **9%**

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena **4.5%**

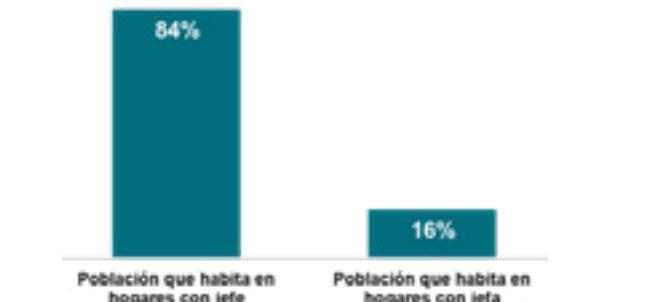
La proporción es mayor en el caso de los hombres con 5.1% por 3.9% de las mujeres.

Discapacidad (2010)

En el distrito el 2.3% de la población total presenta dificultad o limitación para realizar actividades en su vida cotidiana, tales como:



Hogares (2010)



Viviendas (2010)

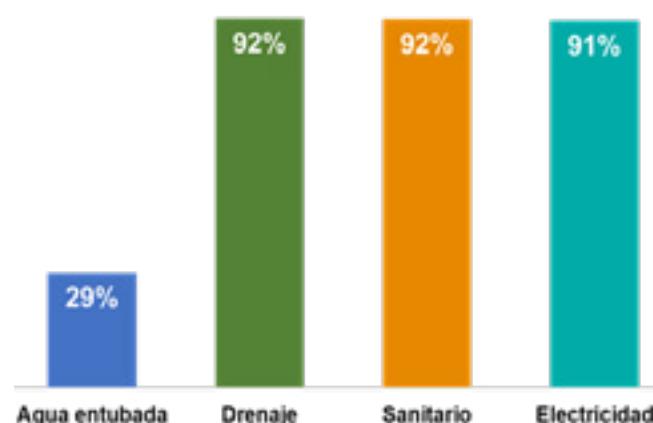
Viviendas particulares habitadas *(estimadas)* **5,558**
2.3% de las viviendas habitadas del municipio está en el distrito

Promedio de ocupantes por vivienda **3.7**

Promedio de ocupantes por cuarto **1.4**

Proporción de viviendas con hacinamiento **19%**

Disponibilidad de servicios en la vivienda



Fuente: *Inventario Nacional de Vivienda, 2016*

Viviendas con disponibilidad de bienes

Tipo de bien	Proporción
Televisor	88%
Celular	82%
Refrigerador	80%
Lavadora	69%
Radio	63%
Automóvil	35%
Computadora	21%
Telefonía fija	20%
Internet	16%

DISTRITO 10



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 10 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al norte: la avenida FONATUR
- Al oeste: la calle Pedregal Bonfil
- Al este: la avenida México
- Al sur: la avenida Huayacán

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

El distrito cuenta con una superficie de 1,963.3 hectáreas que representan 4.5% de la superficie total del Centro de Población de Cancún; y está compuesto por 30 supermanzanas.

Densidad de población*

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 y las proyecciones de CONAPO, se estima que para el 2018 la población que habita en el distrito es de 10 mil 436 personas, lo que representa 1.3% del total de población.

De igual forma, se estima que dicho distrito cuenta con 3 mil 162 viviendas particulares habitadas; por lo que la densidad sería de:

Superficie ha	Densidad de Pob.	Densidad de Viv
---------------	------------------	-----------------

1,963.3	5.3 hab/ha	1.6 viv/ha
---------	------------	------------

EQUIPAMIENTO Y ENTORNO URBANO

El equipamiento¹ disponible en las vialidades del distrito 10 se presentan en la siguiente tabla:

Manzanas con	Vialidades		
	Todas	Alguna	Ninguna
Banqueta	40%	46%	13%
Guarnición	38%	47%	15%
Árboles o palmeras	13%	40%	47%
Alumbrado público	38%	49%	13%
Teléfono público	0%	2%	98%
Recubrimiento de la calle	43%	48%	10%
Letrero con nombre de calle	22%	49%	28%
Rampas para sillas de ruedas	7%	15%	78%
Restricción del paso a peatones	42%	42%	16%
Restricción del paso a automóviles	41%	41%	18%

De igual forma, el distrito cuenta con 88 establecimientos² divididos en las siguientes categorías:

%	Actividad	%	Actividad
41	Comercio al por menor	3	Servicios entretenimiento de
14	Servicios inmobiliarios	2	Construcción
11	Servicios personales	2	Servicios profesionales y técnicos
7	Servicios financieros y de seguros	1	Información en medios masivos
6	Servicios de alojamiento y alimentos	1	Asociaciones y organizaciones
4	Servicios educativos	1	Servicios de reparación y de mantenimiento
4	Servicios de salud y asistencia social		
3	Servicio de apoyo a los negocios		

POBLACIÓN (2018)

Población total

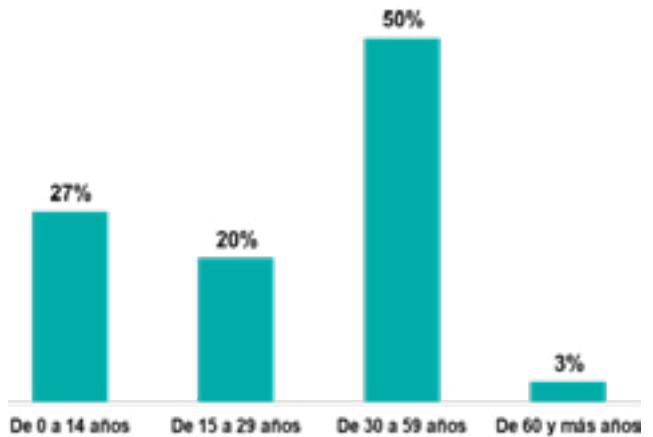
10,436

Representa el 1.3% de la población

Composición según sexo

Hombres 48% y Mujeres 52%

Estructura por edad



Relación hombres-mujeres

94

En el distrito hay 94 hombres por cada 100 mujeres

Relación de dependencia

39

Hay 39 personas dependientes por cada 100 personas productivas

Índice de envejecimiento

12

Existen 12 personas de 65 años y más por cada 100 menores de 15

Migración (2010)

Lugar de residencia de la población de 5 años y más en 2005

Residencia	Hombres	Mujeres	Total
Misma entidad	67.0%	65.7%	66.3%
Otra entidad	33.0%	34.3%	33.7%

Fecundidad (2010)

Mujeres de 12 y más años

3,302

Promedio de hijos nacidos vivos

1.2

* IMPLAN, 2018

¹ Inventario Nacional de Vivienda, 2016

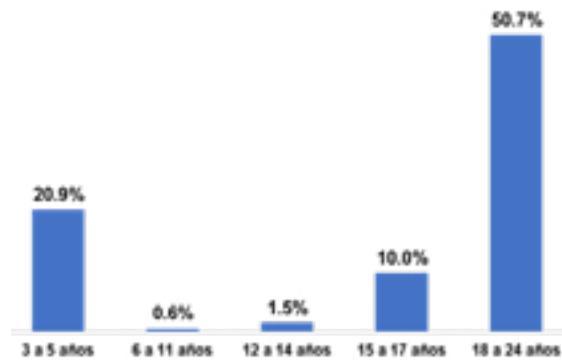
² Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2018

DISTRITO 10

Educación (2010)

Tasa de alfabetismo **99.9%**

Tasa de inasistencia escolar por nivel



Población de 15 años y más según escolaridad

Escolaridad	Hombres	Mujeres	Total
Sin escolaridad	0.2%	0.4%	0.3%
Hasta primaria	1.0%	2.6%	1.8%
Hasta secundaria	5.6%	6.0%	5.8%

Grado promedio escolar **14**

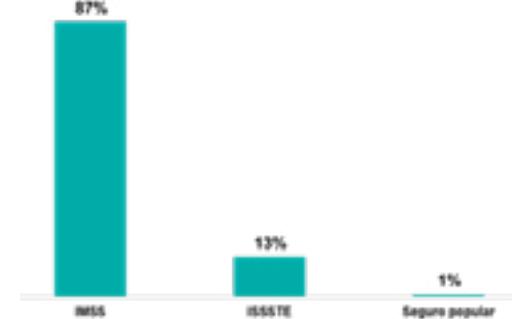
Equivale al segundo año de la educación superior

Infraestructura educativa **66 aulas**

Preescolar	24.2%	Secundaria	22.7%
Especial	0.0%	M. superior	10.6%
Primaria	42.4%	Superior	0.0%

Servicios de Salud (2010)

Población afiliada **77.5%**

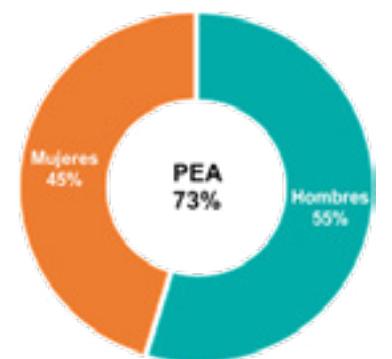


De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2018), el distrito cuenta con 2 establecimientos relacionados con el servicio de salud.

Consultorios	No	Actividad	No
Generales	1	Hospitales generales	0
Especialidad	0	Hospitales especialidad	0
Dentales	1	Laboratorios	0
Cuidado de la salud	0	Otros servicios	0

Condición Económica (2010)

Población de 12 años y más:



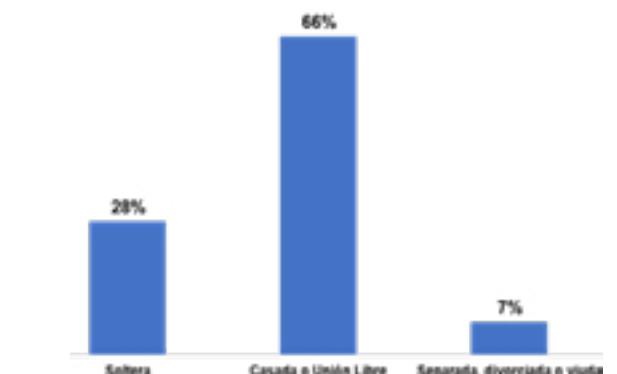
Tasa de participación económica:

Hombres 82.6% y Mujeres 64.1%

Tasa de ocupación **97.5%**

Situación Conyugal (2010)

Situación conyugal de la población de 12 años y más



Etnicidad (2010)

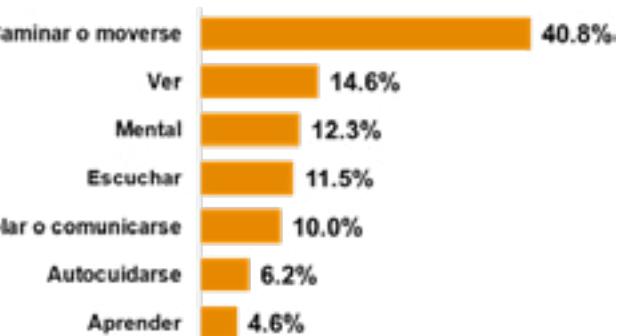
Población en hogares indígenas **2%**

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena **1.3%**

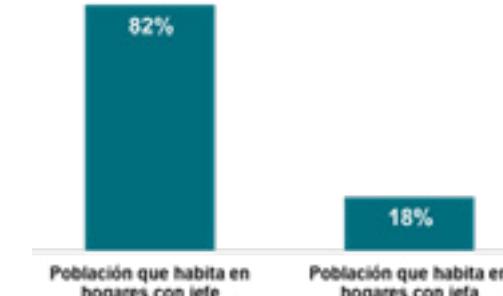
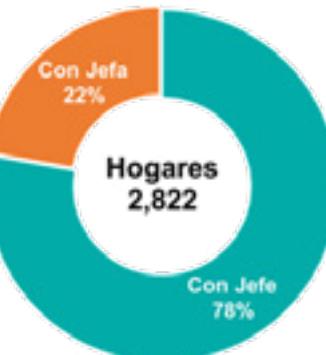
La proporción es mayor en el caso de los hombres con 1.4% por 1.2% de las mujeres.

Discapacidad (2010)

En el distrito el 1.2% de la población total presenta dificultad o limitación para realizar actividades en su vida cotidiana, tales como:



Hogares (2010)



Viviendas (2010)

Viviendas particulares habitadas *(estimadas)* **3,162**

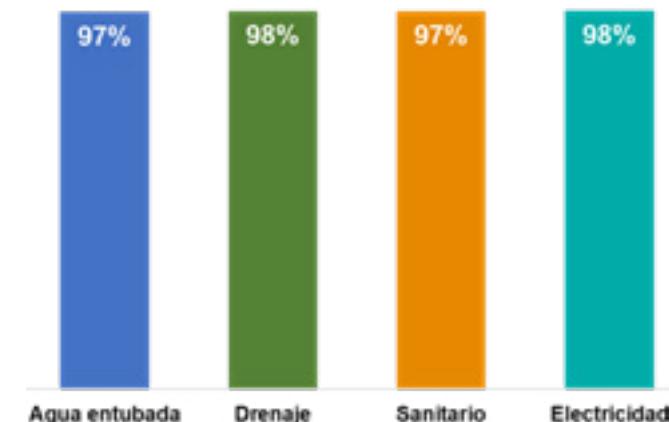
1.3% de las viviendas habitadas del municipio está en el distrito

Promedio de ocupantes por vivienda **2.7**

Promedio de ocupantes por cuarto **0.5**

Proporción de viviendas con hacinamiento **1.2%**

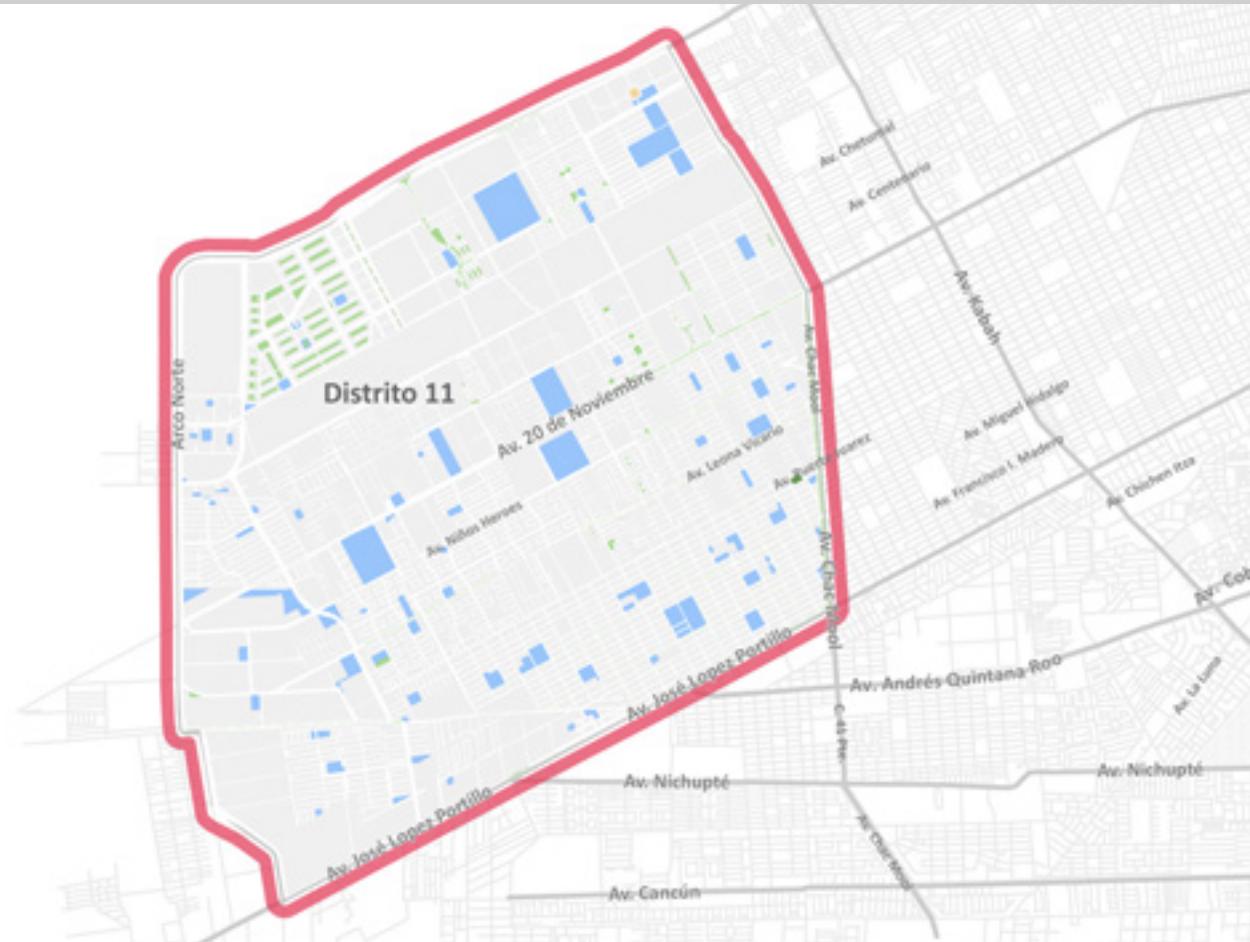
Disponibilidad de servicios en la vivienda



Viviendas con disponibilidad de bienes

Tipo de bien	Proporción
Televisor	97%
Refrigerador	97%
Celular	96%
Automóvil	91%
Lavadora	85%
Radio	84%
Computadora	82%
Internet	64%
Telefonía fija	60%

DISTRITO 11



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 11 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al norte: el Arco Norte
- Al oeste: el Arco Norte
- Al este: la avenida Chac Mool
- Al sur: la avenida José L. Portillo

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

El distrito cuenta con una superficie de 2,280.3 hectáreas que representan 5.2% de la superficie total del Centro de Población de Cancún; y está compuesto por 35 supermanzanas.

Densidad de población*

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 y las proyecciones de CONAPO, se estima que para el 2018 la población que habita en el distrito es de 185 mil 651 personas, lo que representa 23% del total de población.

De igual forma, se estima que dicho distrito cuenta con 56 mil 258 viviendas particulares habitadas; por lo que la densidad sería de:

Superficie ha	Densidad de Pob.	Densidad de Viv
2,280.3	81.4 hab/ha	24.7 viv/ha

EQUIPAMIENTO Y ENTORNO URBANO

El equipamiento¹ disponible en las vialidades del distrito 11 se presentan en la siguiente tabla:

Manzanas con	Vialidades		
	Todas	Alguna	Ninguna
Banqueta	42%	37%	21%
Guarnición	42%	34%	25%
Árboles o palmeras	10%	41%	48%
Alumbrado público	58%	31%	12%
Teléfono público	1%	32%	67%
Recubrimiento de la calle	58%	28%	14%
Letrero con nombre de calle	9%	40%	51%
Rampas para sillas de ruedas	6%	20%	75%
Restricción del paso a peatones	95%	4%	0%
Restricción del paso a automóviles	83%	11%	5%

De igual forma, el distrito cuenta con 3,842 establecimientos² divididos en las siguientes categorías:

%	Actividad	%	Actividad
43	Comercio al por menor	2	Servicios inmobiliarios
15	Servicios de alojamiento y alimentos	2	Servicios de salud y asistencia social
10	Servicios de reparación y de mantenimiento	2	Comercio al por mayor
8	Servicios personales	1	Servicios de entretenimiento
6	Industrias manufactureras	1	Servicios financieros y de seguros
3	Asociaciones y organizaciones	1	Otro
3	Servicios educativos		
3	Servicio de apoyo a los negocios		

POBLACIÓN (2018)

Población total

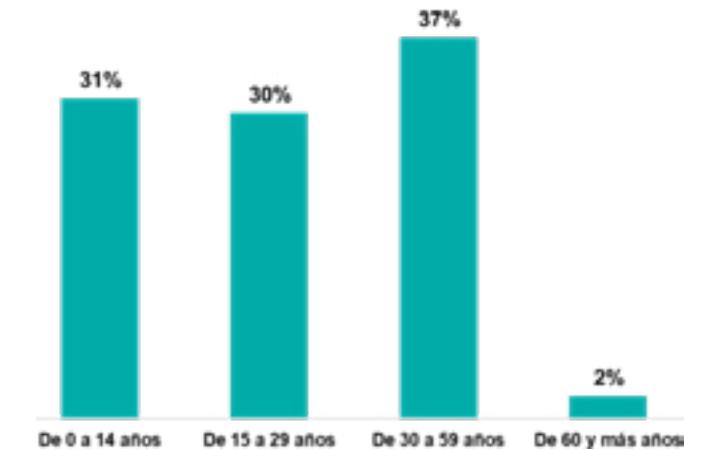
185,651

Representa el 23% de la población

Composición según sexo

Hombres 50.2% y Mujeres 49.8%

Estructura por edad



Relación hombres-mujeres

100

En el distrito hay igual número de hombres y mujeres

Relación de dependencia

47

Hay 47 personas dependientes por cada 100 personas productivas

Índice de envejecimiento

7

Existen 7 personas de 65 años y más por cada 100 menores de 15

Migración (2010)

Lugar de residencia de la población de 5 años y más en 2005

Residencia	Hombres	Mujeres	Total
Misma entidad	85.6%	85.3%	85.5%
Otra entidad	14.4%	14.7%	14.5%

Fecundidad (2010)

Mujeres de 12 y más años

54,059

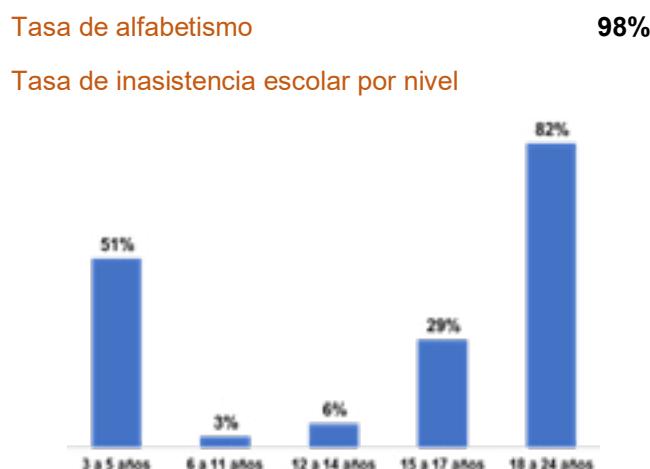
Promedio de hijos nacidos vivos

1.8

* IMPLAN, 2018

DISTRITO 11

Educación (2010)



Población de 15 años y más según escolaridad

Escolaridad	Hombres	Mujeres	Total
Sin escolaridad	2.3%	3.9%	3.1%
Hasta primaria	10.8%	13.6%	12.2%
Hasta secundaria	31.0%	28.4%	29.7%

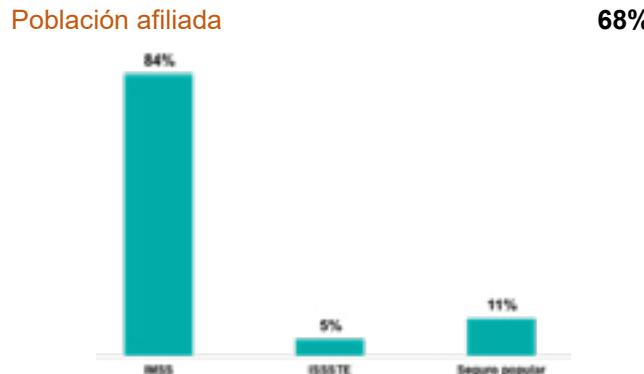
Grado promedio escolar 9.2

Equivale a un poco más de la secundaria concluida

Infraestructura educativa 1,095 aulas

Preescolar	17.2%	Secundaria	18.9%
Especial	0.0%	M. superior	12.1%
Primaria	51.6%	Superior	0.3%

Servicios de Salud (2010)

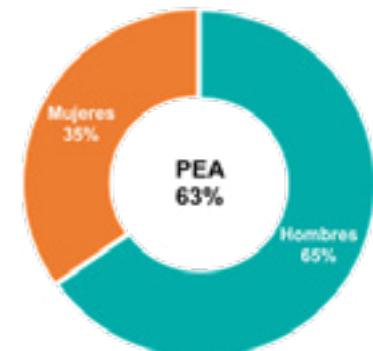


De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2018), el distrito cuenta con 2 establecimientos relacionados con el servicio de salud.

Consultorios	No	Actividad	No
Generales	4	Hospitales generales	1
Especialidad	1	Clínicas de consultorios	2
Dentales	9	Laboratorios	5
Cuidado de la salud	3	Enfermería a domicilio	1

Condición Económica (2010)

Población de 12 años y más:



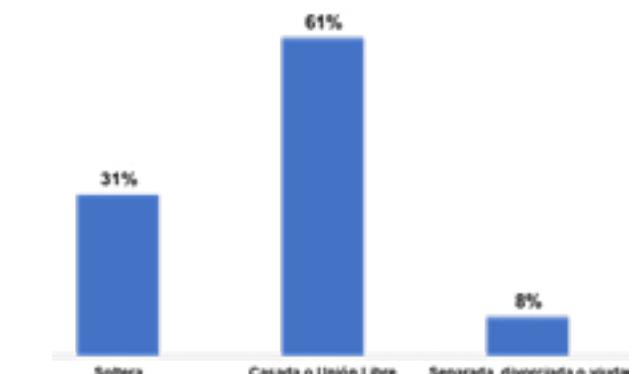
Tasa de participación económica:

Hombres 81.4% y Mujeres 44%

Tasa de ocupación 96.5%

Situación Conyugal (2010)

Situación conyugal de la población de 12 años y más



Etnicidad (2010)

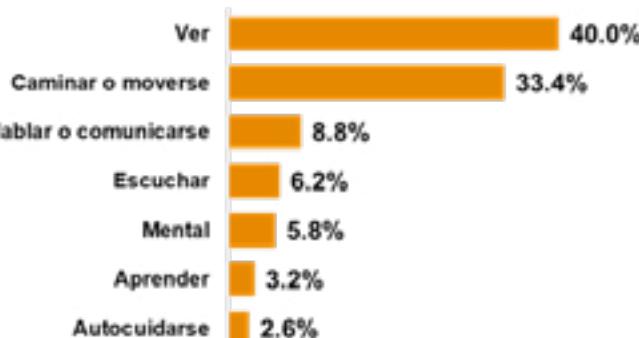
Población en hogares indígenas 23%

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena 10.2%

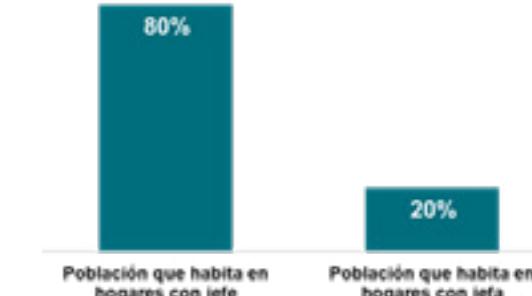
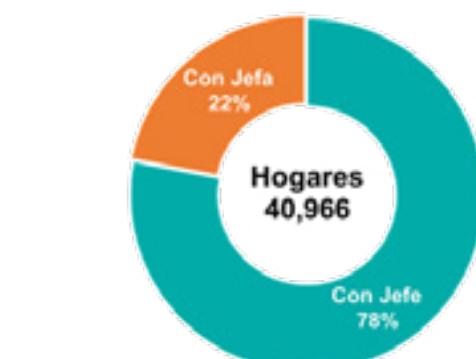
La proporción es mayor en el caso de los hombres con 11% por 9.5% de las mujeres.

Discapacidad (2010)

En el distrito el 2.6% de la población total presenta dificultad o limitación para realizar actividades en su vida cotidiana, tales como:



Hogares (2010)



Viviendas (2010)

Viviendas particulares habitadas (estimadas) 56,258

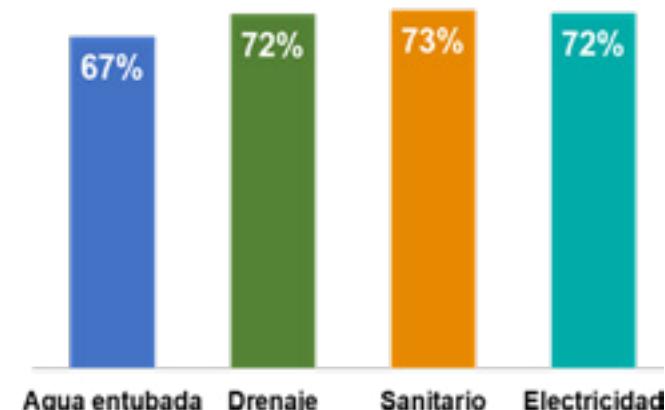
23% de las viviendas habitadas del municipio está en el distrito

Promedio de ocupantes por vivienda 3.5

Promedio de ocupantes por cuarto 1.3

Proporción de viviendas con hacinamiento 7%

Disponibilidad de servicios en la vivienda



Fuente: Inventario Nacional de Vivienda, 2016

Viviendas con recubrimiento en piso 71%

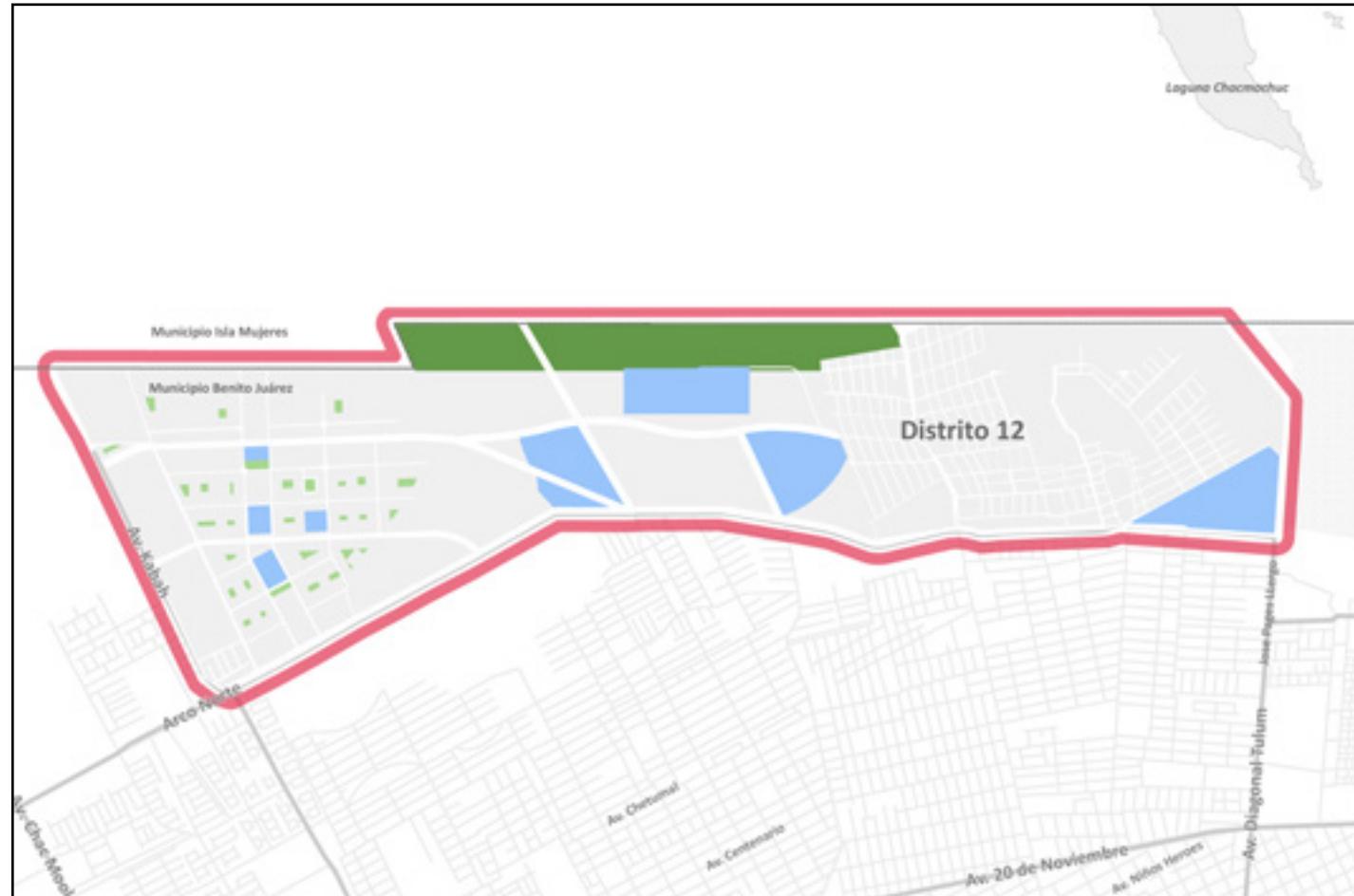
Viviendas con disponibilidad de bienes

Tipo de bien	Proporción
Televisor	94%
Celular	89%
Refrigerador	89%
Lavadora	75%
Radio	73%
Automóvil	36%
Computadora	30%
Telefonía fija	29%
Internet	21%

Elaborado por: Ariel Valtierra Hernández

Área urbana | Diagnóstico por distrito

DISTRITO 12



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 12 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al norte: el límite municipal
- Al oeste: la avenida Kabah
- Al este: la prolongación Diagonal Tulum
- Al sur: el Arco Norte

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

El distrito cuenta con una superficie de 569.1 hectáreas que representan 1.3% de la superficie total del Centro de Población de Cancún; y está compuesto por 5 supermanzanas.

Densidad de población*

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 y las proyecciones de CONAPO, se estima que para el 2018 la población que habita en el distrito es de 9 mil 107 personas, lo que representa 1% del total de población.

De igual forma, se estima que dicho distrito cuenta con 2 mil 760 viviendas particulares habitadas; por lo que la densidad sería de:

Superficie ha	Densidad de Pob.	Densidad de Viv
569	16 hab/ha	4.8 viv/ha

EQUIPAMIENTO Y ENTORNO URBANO

El equipamiento¹ disponible en las vialidades del distrito 12 se presentan en la siguiente tabla:

Manzanas con	Vialidades		
	Todas	Alguna	Ninguna
Banqueta	7%	2%	91%
Guarnición	6%	6%	88%
Árboles o palmeras	0%	6%	94%
Alumbrado público	9%	29%	63%
Teléfono público	0%	4%	96%
Recubrimiento de la calle	7%	11%	83%
Letrero con nombre de calle	1%	6%	93%
Rampas para sillas de ruedas	6%	2%	92%
Restricción del paso a peatones	100%	0%	0%
Restricción del paso a automóviles	95%	5%	0%

De igual forma, el distrito cuenta con 237 establecimientos² divididos en las siguientes categorías:

%	Actividad	%	Actividad
51	Comercio al por menor	3	Comercio al por mayor
10	Industrias manufactureras	3	Servicio de apoyo a los negocios
9	Asociaciones y organizaciones	2	Servicios inmobiliarios
8	Servicios de alimentos y bebidas	1	Servicios de salud y asistencia social
7	Servicios de reparación y de mantenimiento	1	Otro
5	Servicios personales		

POBLACIÓN (2018)

Población total

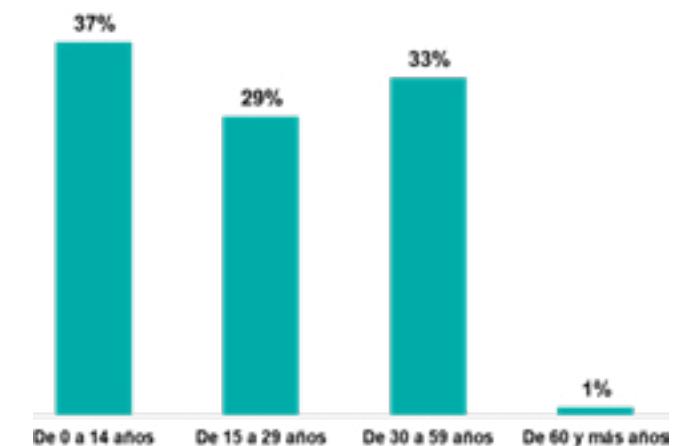
9,107

Representa el 1.1% de la población

Composición según sexo

Hombres 51% y Mujeres 49%

Estructura por edad



94

Relación hombres-mujeres

104

En el distrito hay 104 hombres por cada 100 mujeres

Relación de dependencia

57

Hay 57 personas dependientes por cada 100 personas productivas

Índice de envejecimiento

5

Existen 5 personas de 65 años y más por cada 100 menores de 15

Migración (2010)

Lugar de residencia de la población de 5 años y más en 2005

Residencia	Hombres	Mujeres	Total
Misma entidad	85.5%	86.4%	85.9%
Otra entidad	14.5%	13.6%	14.1%

Fecundidad (2010)

Mujeres de 12 y más años

2,451

Promedio de hijos nacidos vivos

2.1

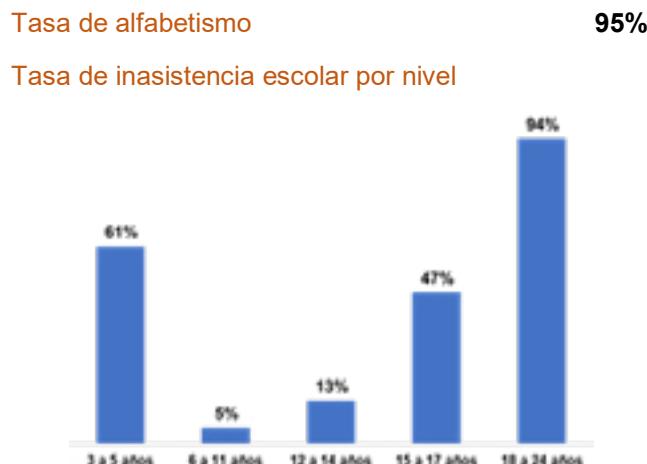
* IMPLAN, 2018

¹Inventario Nacional de Vivienda, 2016

²Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2018

DISTRITO 12

Educación (2010)



Población de 15 años y más según escolaridad

Escolaridad	Hombres	Mujeres	Total
Sin escolaridad	4.6%	7.2%	5.9%
Hasta primaria	21.0%	23.6%	22.3%
Hasta secundaria	33.0%	29.6%	31.3%

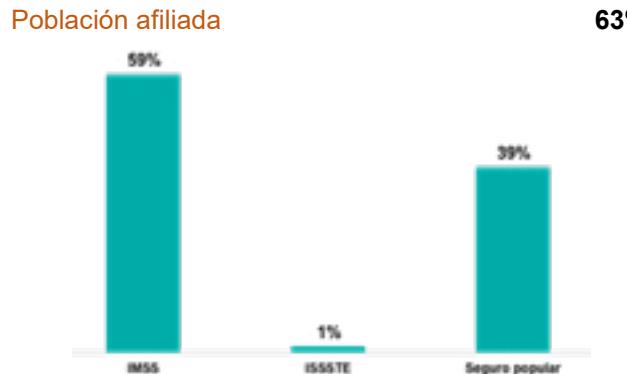
Grado promedio escolar **7.4**

Equivale a un poco más del primer año de secundaria concluida

Infraestructura educativa **16** aulas

Preescolar	0.0%	Secundaria	0.0%
Especial	0.0%	M. superior	0.0%
Primaria	100%	Superior	0.0%

Servicios de Salud (2010)

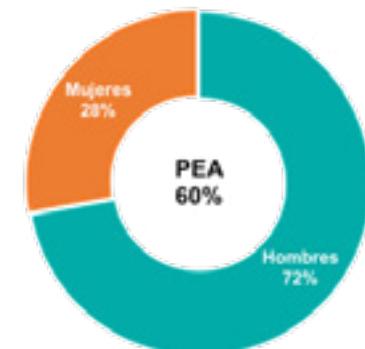


De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2018), el distrito cuenta con 1 establecimientos relacionados con el servicio de salud.

Consultorios	No	Actividad	No
Generales	0	Hospitales generales	0
Especialidad	0	Clínicas de consultorios	0
Dentales	0	Laboratorios	0
Cuidado de la salud	1	Otro	0

Condición Económica (2010)

Población de 12 años y más:



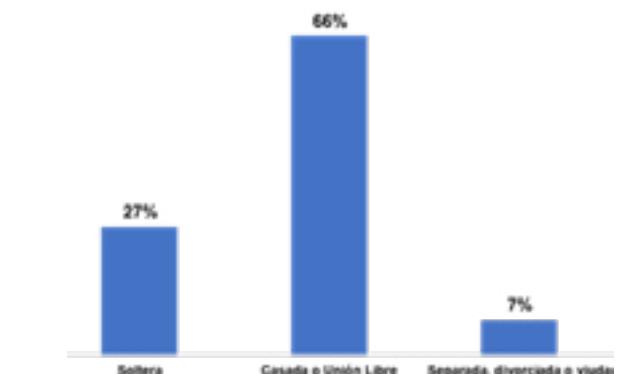
Tasa de participación económica:

Hombres 83.4% y Mujeres 34.4%

Tasa de ocupación **96%**

Situación Conyugal (2010)

Situación conyugal de la población de 12 años y más



Etnicidad (2010)

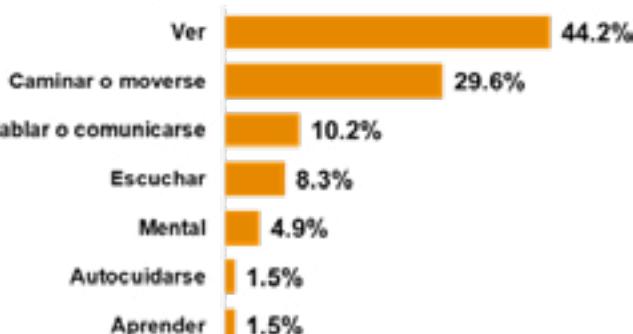
Población en hogares indígenas **23%**

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena **10.4%**

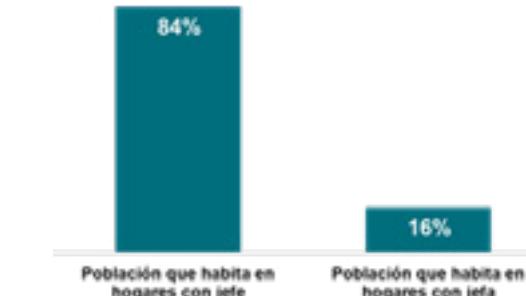
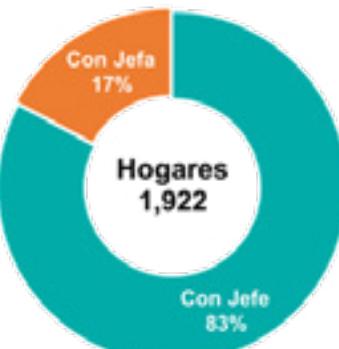
La proporción es mayor en el caso de los hombres con 11% por 9.6% de las mujeres.

Discapacidad (2010)

En el distrito el 2.7% de la población total presenta dificultad o limitación para realizar actividades en su vida cotidiana, tales como:



Hogares (2010)



Viviendas (2010)

Viviendas particulares habitadas (estimadas) **2,760**

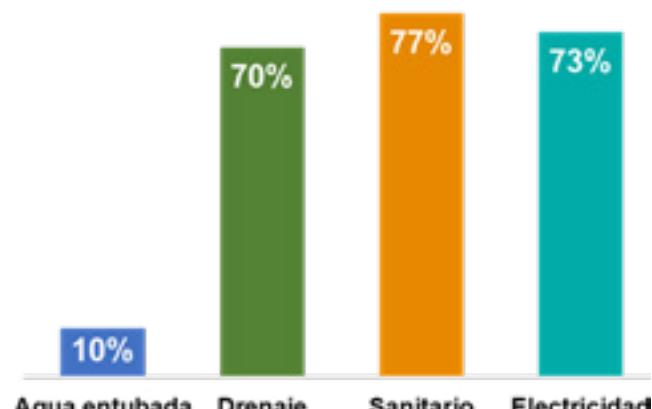
1.1% de las viviendas habitadas del municipio está en el distrito

Promedio de ocupantes por vivienda **3.8**

Promedio de ocupantes por cuarto **2**

Proporción de viviendas con hacinamiento **22%**

Disponibilidad de servicios en la vivienda



Fuente: Inventario Nacional de Vivienda, 2016

Viviendas con recubrimiento en piso **68%**

Viviendas con disponibilidad de bienes

Tipo de bien	Proporción
Televisor	88%
Celular	84%
Refrigerador	71%
Radio	63%
Lavadora	61%
Automóvil	21%
Computadora	7%
Internet	2%
Telefonía fija	1%

DISTRITO 13



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 13 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al norte: el límite municipal
- Al oeste: la prolongación Arco Norte
- Al este: la avenida Kabah
- Al sur: el Arco Norte

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

El distrito cuenta con una superficie de 1,246.1 hectáreas que representan 3% de la superficie total del Centro de Población de Cancún; y está compuesto por 5 supermanzanas.

Densidad de población*

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 y las proyecciones de CONAPO, se estima que para el 2018 la población que habita en el distrito es de 2 mil 495 personas, lo que representa 0.3% del total de población.

De igual forma, se estima que dicho distrito cuenta con 756 viviendas particulares habitadas; por lo que la densidad sería de:

Superficie ha	Densidad de Pob.	Densidad de Viv.
1,246	2 hab/ha	0.6 viv/ha

EQUIPAMIENTO Y ENTORNO URBANO

El equipamiento¹ disponible en las vialidades del distrito 13 se presentan en la siguiente tabla:

Manzanas con	Vialidades		
	Todas	Alguna	Ninguna
Banqueta	90%	10%	0%
Guarnición	90%	10%	0%
Árboles o palmeras	0%	47%	53%
Alumbrado público	90%	10%	0%
Teléfono público	2%	33%	66%
Recubrimiento de la calle	93%	7%	0%
Letrero con nombre de calle	9%	45%	47%
Rampas para sillas de ruedas	83%	17%	0%
Restricción del paso a peatones	97%	3%	0%
Restricción del paso a automóviles	98%	2%	0%

De igual forma, el distrito cuenta con 102 establecimientos² divididos en las siguientes categorías:

%	Actividad	%	Actividad
56	Comercio al por menor	2	Servicios de reparación y de mantenimiento
18	Servicios de alimentos y bebidas	2	Servicios de salud y asistencia social
11	Servicios personales	2	Servicios inmobiliarios
4	Industrias manufactureras		
4	Servicio de apoyo a los negocios		
2	Servicios financieros y de seguros		

POBLACIÓN (2018)

Población total

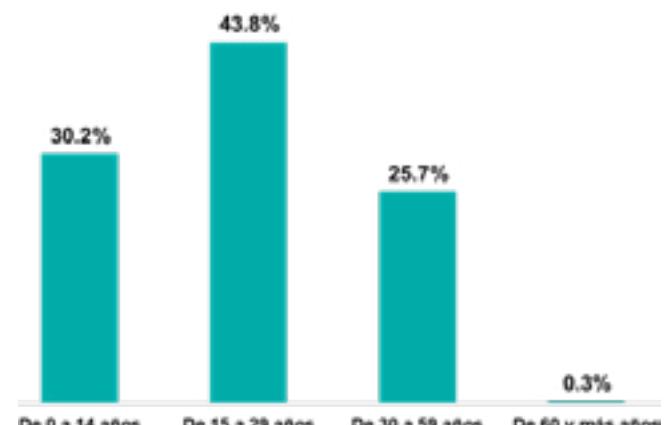
2,495

Representa el 0.3% de la población

Composición según sexo

Hombres 52.6% y Mujeres 47.4%

Estructura por edad



96

Relación hombres-mujeres

111

En el distrito hay 111 hombres por cada 100 mujeres

Relación de dependencia

35

Hay 35 personas dependientes por cada 100 personas productivas

Índice de envejecimiento

4

Existen 4 personas de 65 años y más por cada 100 menores de 15

Migración (2010)

Lugar de residencia de la población de 5 años y más en 2005

Residencia	Hombres	Mujeres	Total
Misma entidad	62.4%	59.3%	60.9%
Otra entidad	37.6%	40.7%	39.1%

Fecundidad (2010)

Mujeres de 12 y más años

713

Promedio de hijos nacidos vivos

1.3

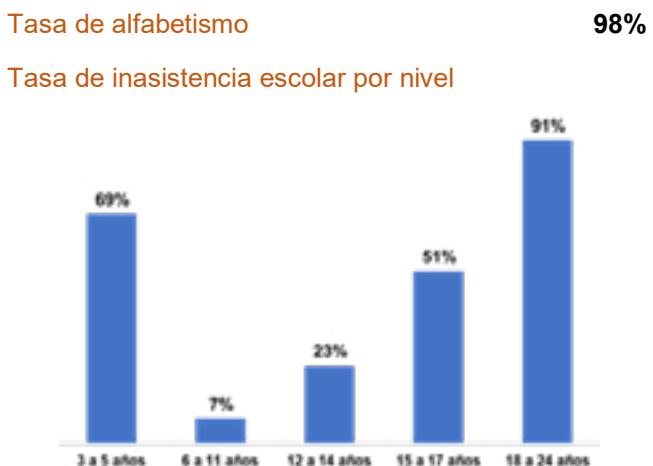
* IMPLAN, 2018

¹Inventory Nacional de Vivienda, 2016

²Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2018

DISTRITO 13

Educación (2010)



Población de 15 años y más según escolaridad

Escolaridad	Hombres	Mujeres	Total
Sin escolaridad	0.9%	1.3%	1.1%
Hasta primaria	7.5%	8.8%	8.1%
Hasta secundaria	31.7%	32.6%	32.1%

Grado promedio escolar 10

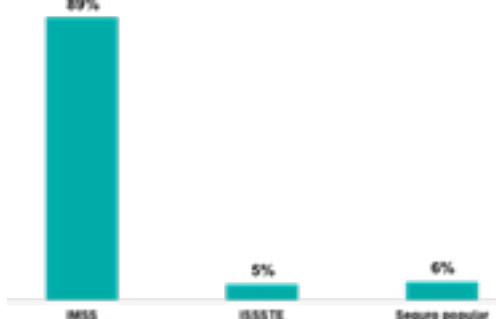
Equivalente al primer año de educación media superior concluido

Infraestructura educativa 15 aulas

Preescolar	0.0%	Secundaria	0.0%
Especial	0.0%	M. superior	0.0%
Primaria	0.0%	Superior	100%

Servicios de Salud (2010)

Población afiliada 79%

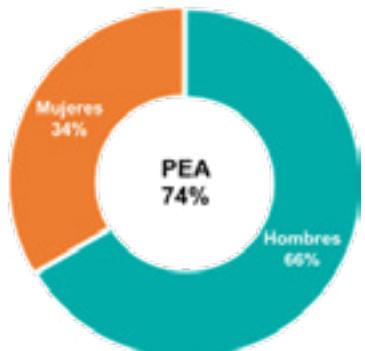


De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2018), el distrito cuenta con 2 establecimientos relacionados con el servicio de salud.

Consultorios	No	Actividad	No
Generales	0	Hospitales generales	1
Especialidad	0	Clinicas de consultorios	0
Dentales	0	Laboratorios	1
Cuidado de la salud	0	Otro	0

Condición Económica (2010)

Población de 12 años y más:



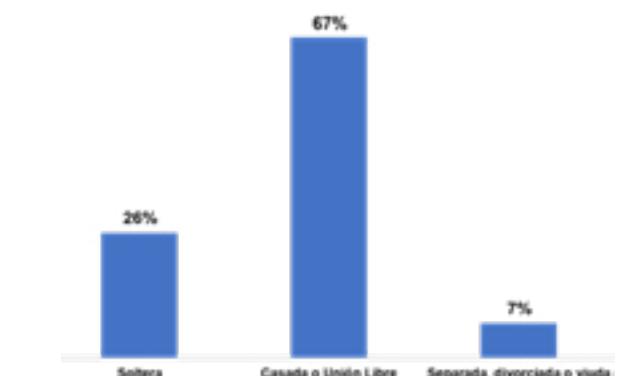
Tasa de participación económica:

Hombres 93% y Mujeres 52%

Tasa de ocupación 96%

Situación Conyugal (2010)

Situación conyugal de la población de 12 años y más



Etnicidad (2010)

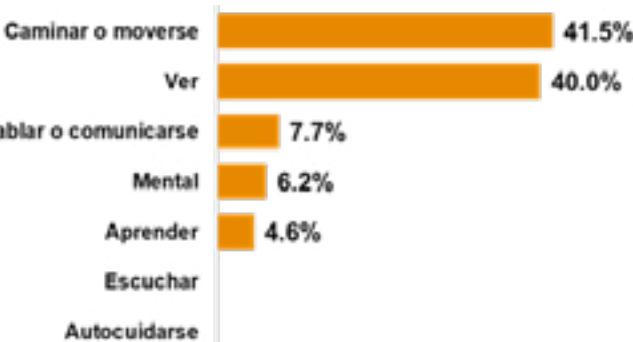
Población en hogares indígenas 17%

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena 10.4%

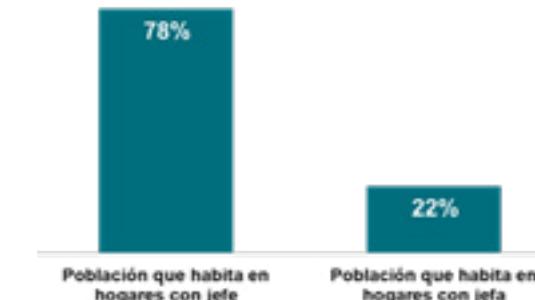
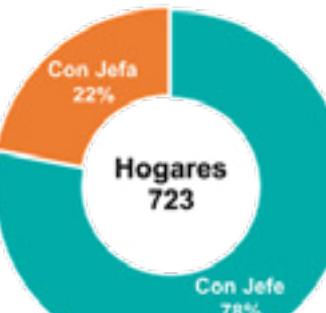
La proporción es mayor en el caso de los hombres con 13% por 8% de las mujeres.

Discapacidad (2010)

En el distrito 3% de la población total presenta dificultad o limitación para realizar actividades en su vida cotidiana, tales como:



Hogares (2010)



Viviendas (2010)

Viviendas particulares habitadas (estimadas) 756

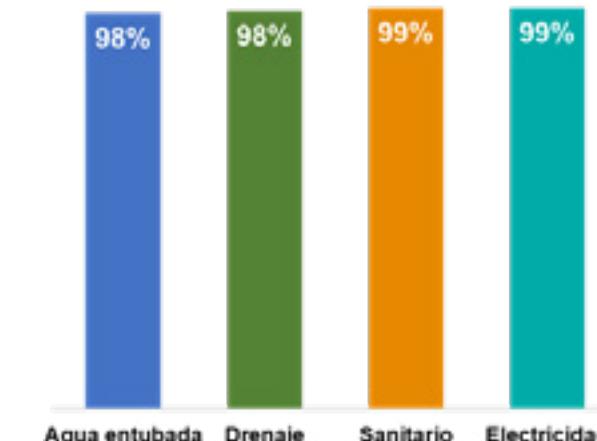
0.3% de las viviendas habitadas del municipio está en el distrito

Promedio de ocupantes por vivienda 2.8

Promedio de ocupantes por cuarto 1.2

Proporción de viviendas con hacinamiento 6.8%

Disponibilidad de servicios en la vivienda



Viviendas con recubrimiento en piso 98%

Viviendas con disponibilidad de bienes

Tipo de bien	Proporción
Celular	96%
Televisor	93%
Refrigerador	83%
Radio	60%
Lavadora	58%
Automóvil	24%
Computadora	18%
Internet	7%
Telefonía fija	2%

DISTRITO 14



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 14 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al norte: el límite municipal
- Al este: la prolongación Arco Norte
- Al sur: la prolongación de la avenida Francisco I. Madero

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

El distrito cuenta con una superficie de 1,543 hectáreas que representan 3.5% de la superficie total del Centro de Población de Cancún; y está compuesto por 2 supermanzanas.

Densidad de población*

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 y las proyecciones de CONAPO, se estima que para el 2018 la población que habita en el distrito es de 803 personas, lo que representa 0.1% del total de población.

De igual forma, se estima que dicho distrito cuenta con 243 viviendas particulares habitadas; por lo que la densidad sería de:

Superficie ha	Densidad de Pob.	Densidad de Viv
1,543	0.5 hab/ha	0.2 viv/ha

EQUIPAMIENTO Y ENTORNO URBANO

El equipamiento¹ disponible en las vialidades del distrito 14 se presentan en la siguiente tabla:

Manzanas con	Vialidades		
	Todas	Alguna	Ninguna
Banqueta	40%	52%	8%
Guarnición	27%	63%	10%
Árboles o palmeras	21%	32%	48%
Alumbrado público	59%	36%	5%
Teléfono público	0%	32%	68%
Recubrimiento de la calle	41%	53%	5%
Letrero con nombre de calle	11%	38%	51%
Rampas para sillas de ruedas	12%	55%	33%
Restricción del paso a peatones	84%	16%	0%
Restricción del paso a automóviles	84%	15%	1%

De igual forma, el distrito cuenta con 102 establecimientos² divididos en las siguientes categorías:

%	Actividad	%	Actividad
61	Comercio al por menor	4	Industrias manufactureras
9	Servicios inmobiliarios	3	Servicios educativos
8	Servicios personales	1	Construcción
5	Servicio de apoyo a los negocios	1	Servicios de entretenimiento
5	Servicios de alimentos y bebidas		
4	Servicios de reparación y de mantenimiento		

POBLACIÓN (2018)

Población total

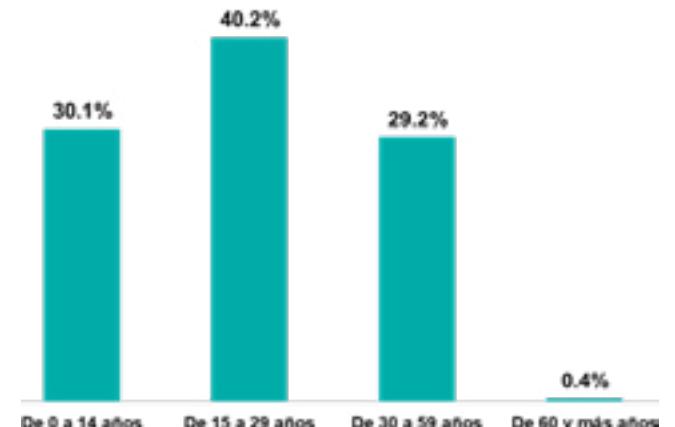
803

Representa el 0.1% de la población

Composición según sexo

Hombres 51.5% y Mujeres 48.5%

Estructura por edad



98

Relación hombres-mujeres

106

En el distrito hay 106 hombres por cada 100 mujeres

Relación de dependencia

50

Hay 50 personas dependientes por cada 100 personas productivas

Índice de envejecimiento

12

Existen 12 personas de 65 años y más por cada 100 menores de 15

Migración (2010)

Lugar de residencia de la población de 5 años y más en 2005

Residencia	Hombres	Mujeres	Total
Misma entidad	66.5%	66.7%	66.6%
Otra entidad	33.5%	33.3%	33.4%

Fecundidad (2010)

Mujeres de 12 y más años

211

Promedio de hijos nacidos vivos

1.6

* IMPLAN, 2018

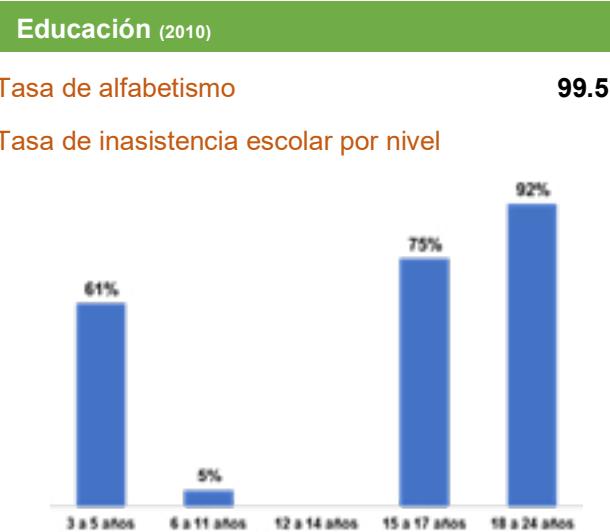
Programa Municipal de Desarrollo Urbano Benito Juárez, Quintana Roo 2018 - 2030

¹Inventario Nacional de Vivienda, 2016

²Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2018

Área urbana | Diagnóstico por distrito

DISTRITO 14

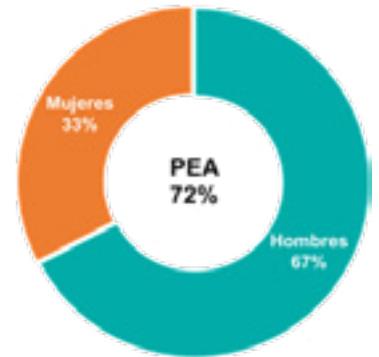


De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2018), el distrito no cuenta con establecimientos relacionados con el servicio de salud.

Consultorios	No	Actividad	No
Generales	0	Hospitales generales	0
Especialidad	0	Clínicas de consultorios	0
Dentales	0	Laboratorios	0
Cuidado de la salud	0	Otro	0

Condición Económica (2010)

Población de 12 años y más:



Tasa de participación económica:

Hombres 90.5% y Mujeres 50%

Tasa de ocupación **94%**

Situación Conyugal (2010)

Situación conyugal de la población de 12 años y más

Etnicidad (2010)

Población en hogares indígenas **13%**

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena **7.4%**

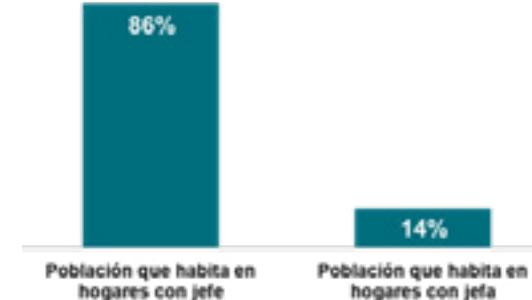
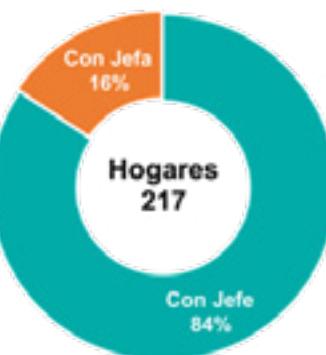
La proporción es mayor en el caso de los hombres con 7.6 por 7.1% de las mujeres.

Discapacidad (2010)

En el distrito 2.5% de la población total presenta dificultad o limitación para realizar actividades en su vida cotidiana, tales como:



Hogares (2010)



Viviendas (2010)

Viviendas particulares habitadas **estimadas 243**

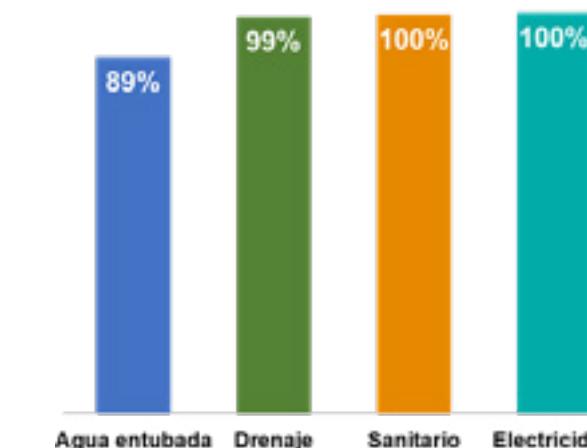
0.1% de las viviendas habitadas del municipio está en el distrito

Promedio de ocupantes por vivienda **2.9**

Promedio de ocupantes por cuarto **1.5**

Proporción de viviendas con hacinamiento **31%**

Disponibilidad de servicios en la vivienda



Viviendas con recubrimiento en piso **99%**

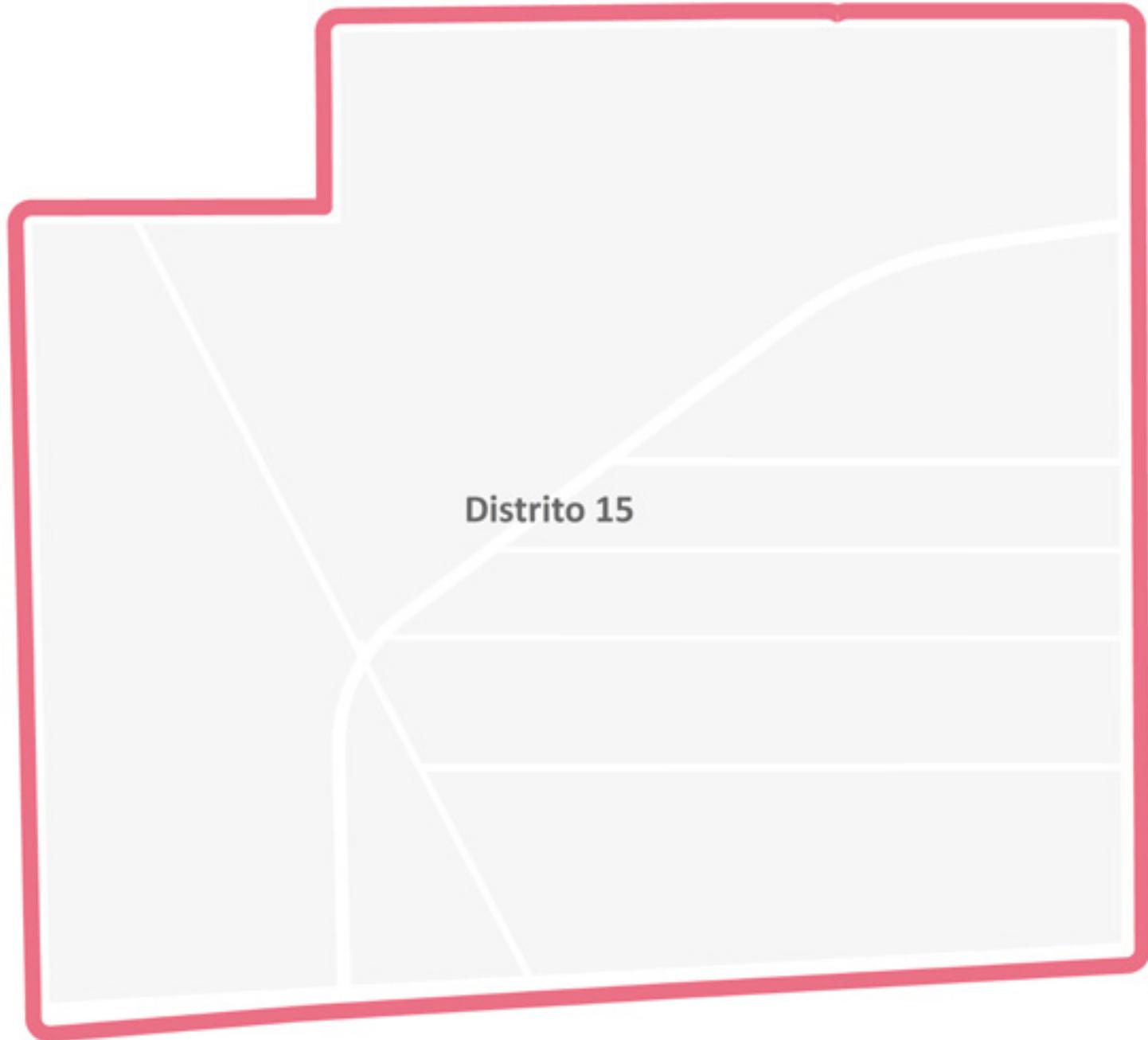
Viviendas con disponibilidad de bienes

Tipo de bien

Proporción

Celular	93%
Televisor	89%
Refrigerador	82%
Lavadora	65%
Radio	59%
Automóvil	33%
Computadora	19%
Internet	5%
Telefonía fija	2%

DISTRITO 15



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 15 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al oeste: el límite del Centro de Población
- Al sur: la prolongación de la avenida Francisco I. Medero

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

Cuenta con una superficie de 2 mil 573.7 hectáreas que representan el 5.8% de la superficie total del Centro de Población de Cancún; y está compuesto por 7 supermanzanas.



DISTRITO 16



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 16 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al norte: la prolongación de la avenida Francisco I. Madero
- Al oeste: el límite del Centro de Población
- Al este: la calle Carabanchel
- Al sur: la avenida José L. Portillo

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

El distrito cuenta con una superficie de 2,592.6 hectáreas que representan 6% de la superficie total del Centro de Población de Cancún; y está compuesto por 15 supermanzanas.

Densidad de población*

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 y las proyecciones de CONAPO, se estima que para el 2018 la población que habita en el distrito es de 8 mil 714 personas, lo que representa 1% del total de población.

De igual forma, se estima que dicho distrito cuenta con 2 mil 641 viviendas particulares habitadas; por lo que la densidad sería de:

Superficie ha	Densidad de Pob.	Densidad de Viv
2,592.6	3.4 hab/ha	1 viv/ha

EQUIPAMIENTO Y ENTORNO URBANO

El equipamiento¹ disponible en las vialidades del distrito 16 se presentan en la siguiente tabla:

Manzanas con	Vialidades		
	Todas	Alguna	Ninguna
Banqueta	48%	31%	21%
Guarnición	47%	30%	23%
Árboles o palmeras	10%	52%	38%
Alumbrado público	47%	31%	22%
Teléfono público	2%	31%	67%
Recubrimiento de la calle	56%	36%	8%
Letrero con nombre de calle	20%	42%	38%
Rampas para sillas de ruedas	9%	43%	49%
Restricción del paso a peatones	94%	6%	0%
Restricción del paso a automóviles	82%	18%	0%

De igual forma, el distrito cuenta con 221 establecimientos² divididos en las siguientes categorías:

%	Actividad	%	Actividad
46	Comercio al por menor	3	Comercio al por mayor
15	Servicios de alimentos y bebidas	2	Servicios inmobiliarios
9	Servicios personales	2	Servicio de apoyo a los negocios
6	Industrias manufactureras	1	Servicios de entretenimiento
5	Servicios educativos	1	Servicio de alojamiento
4	Servicios de reparación y de mantenimiento	1	Construcción
3	Asociaciones y organizaciones	1	Otro

POBLACIÓN (2018)

Población total

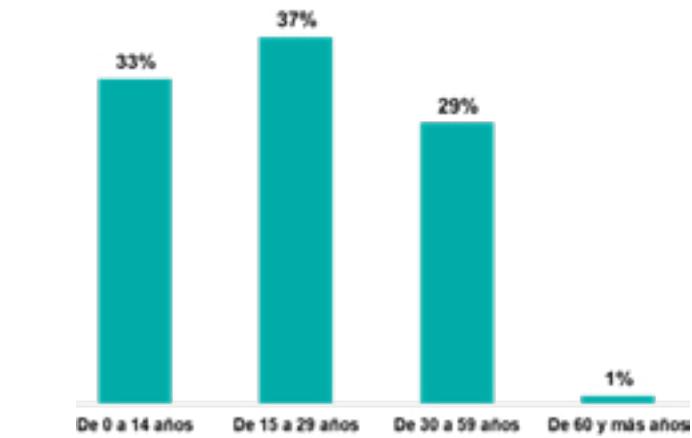
8,714

Representa el 1.1% de la población

Composición según sexo

Hombres 51% y Mujeres 49%

Estructura por edad



Relación hombres-mujeres

104

En el distrito hay 104 hombres por cada 100 mujeres

Relación de dependencia

50

Hay 50 personas dependientes por cada 100 personas productivas

Índice de envejecimiento

7

Existen 7 personas de 65 años y más por cada 100 menores de 15

Migración (2010)

Lugar de residencia de la población de 5 años y más en 2005

Residencia	Hombres	Mujeres	Total
Misma entidad	73.7%	72.1%	72.9%
Otra entidad	26.3%	27.9%	27.1%

Fecundidad (2010)

Mujeres de 12 y más años

2,336

Promedio de hijos nacidos vivos

1.8

* IMPLAN, 2018

¹ Inventario Nacional de Vivienda, 2016

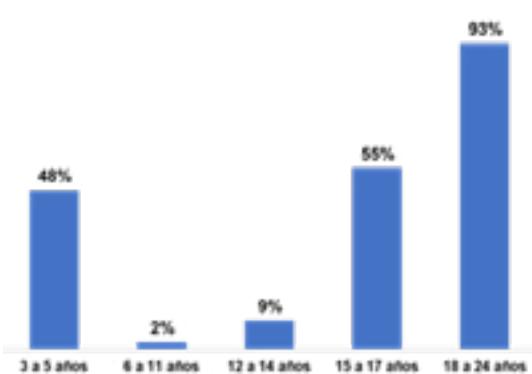
² Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2018

DISTRITO 16

Educación (2010)

Tasa de alfabetismo **97%**

Tasa de inasistencia escolar por nivel



Población de 15 años y más según escolaridad

Escolaridad	Hombres	Mujeres	Total
Sin escolaridad	3.9%	5.4%	4.6%
Hasta primaria	13.1%	16.5%	14.7%
Hasta secundaria	38.2%	32.7%	35.6%

Grado promedio escolar **8.5**

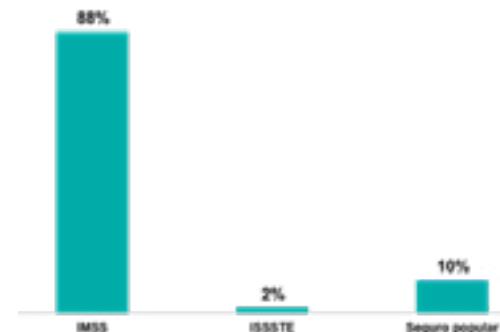
Equivale a poco más del segundo año de secundaria concluido

Infraestructura educativa **58 aulas**

Preescolar	31%	Secundaria	0.0%
Especial	0.0%	M. superior	0.0%
Primaria	69%	Superior	0.0%

Servicios de Salud (2010)

Población afiliada **72%**

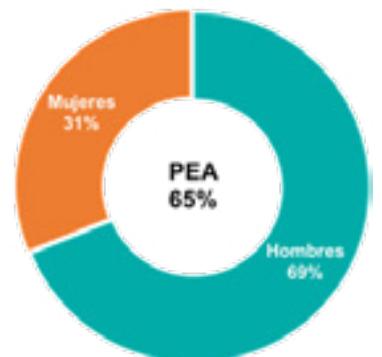


De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2018), el distrito no cuenta con establecimientos relacionados con el servicio de salud.

Consultorios	No	Actividad	No
Generales	0	Hospitales generales	0
Especialidad	0	Clínicas de consultorios	0
Dentales	0	Laboratorios	0
Cuidado de la salud	0	Otro	0

Condición Económica (2010)

Población de 12 años y más:



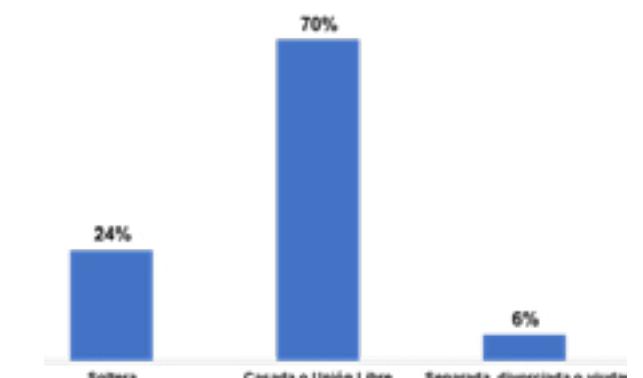
Tasa de participación económica:

Hombres 85.6% y Mujeres 42%

Tasa de ocupación **96%**

Situación Conyugal (2010)

Situación conyugal de la población de 12 años y más



Etnicidad (2010)

Población en hogares indígenas **20%**

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena **10.3%**

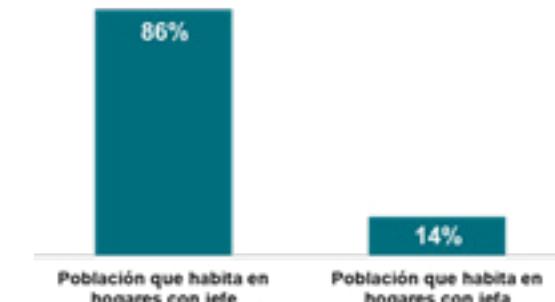
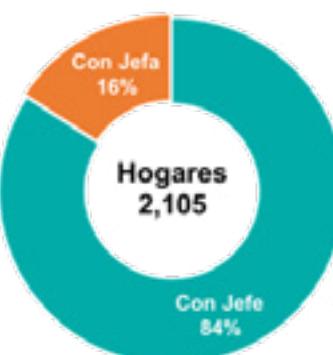
La proporción es mayor en el caso de los hombres con 11.4 por 9.2% de las mujeres.

Discapacidad (2010)

En el distrito 1.5% de la población total presenta dificultad o limitación para realizar actividades en su vida cotidiana, tales como:



Hogares (2010)



Viviendas (2010)

Viviendas particulares habitadas (estimadas) **2,641**

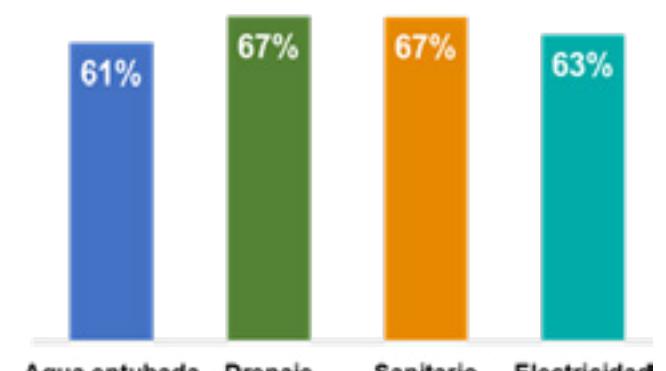
1.1% de las viviendas habitadas del municipio está en el distrito

Promedio de ocupantes por vivienda **3.2**

Promedio de ocupantes por cuarto **1.5**

Proporción de viviendas con hacinamiento **4%**

Disponibilidad de servicios en la vivienda



Viviendas con recubrimiento en piso **65%**

Viviendas con disponibilidad de bienes

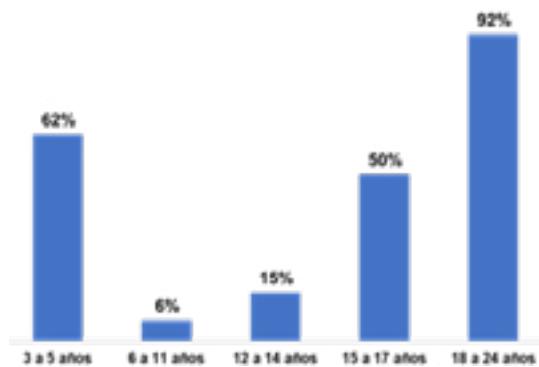
Tipo de bien	Proporción
Celular	63%
Televisor	62%
Refrigerador	57%
Lavadora	46%
Radio	45%
Automóvil	17%
Computadora	7%
Internet	1%
Telefonía fija	1%

DISTRITO 17

Educación (2010)

Tasa de alfabetismo 91%

Tasa de inasistencia escolar por nivel



Población de 15 años y más según escolaridad

Escolaridad	Hombres	Mujeres	Total
Sin escolaridad	8.2%	11.0%	9.5%
Hasta primaria	19.8%	21.5%	20.6%
Hasta secundaria	30.3%	26.8%	28.6%

Grado promedio escolar 6.5

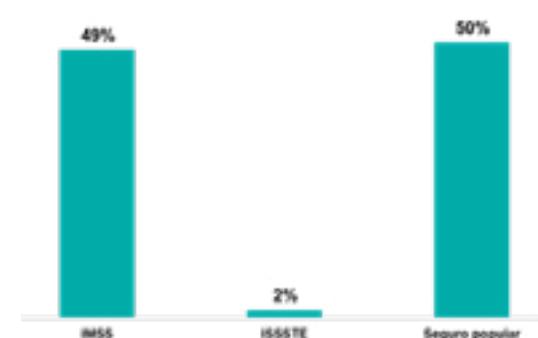
Equivale a poco más de la primaria concluida

Infraestructura educativa 184 aulas

Preescolar	16.3%	Secundaria	20.7%
Especial	0.0%	M. superior	7.6%
Primaria	51.6%	Superior	3.8%

Servicios de Salud (2010)

Población afiliada 54%

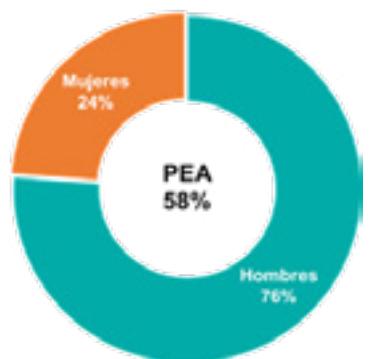


De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2018), el distrito cuenta con 1 establecimiento relacionados con el servicio de salud, el Centro de Salud Urbano no 16.

Consultorios	No	Actividad	No
Generales	1	Hospitales generales	0
Especialidad	0	Clínicas de consultorios	0
Dentales	0	Laboratorios	0
Cuidado de la salud	0	Otro	0

Condición Económica (2010)

Población de 12 años y más:



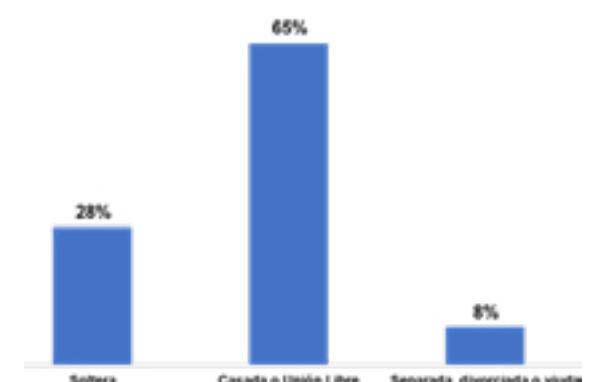
Tasa de participación económica:

Hombres 83% y Mujeres 29%

Tasa de ocupación 93%

Situación Conyugal (2010)

Situación conyugal de la población de 12 años y más



Etnicidad (2010)

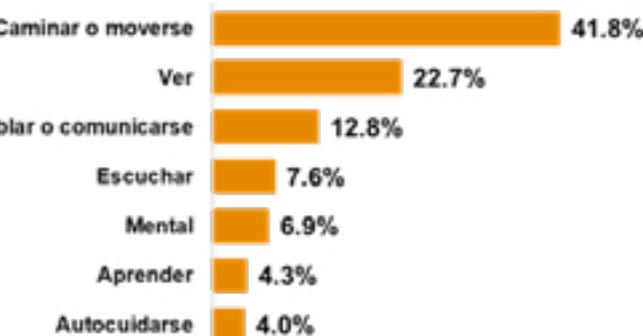
Población en hogares indígenas 27%

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena 12%

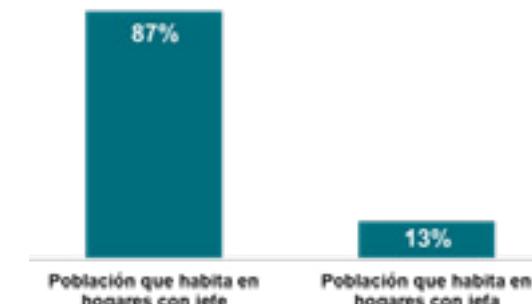
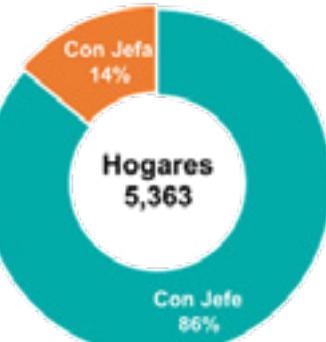
La proporción es mayor en el caso de los hombres con 13% por 11% de las mujeres.

Discapacidad (2010)

En el distrito 3% de la población total presenta dificultad o limitación para realizar actividades en su vida cotidiana, tales como:



Hogares (2010)



Viviendas (2010)

Viviendas particulares habitadas (estimadas) 8,050

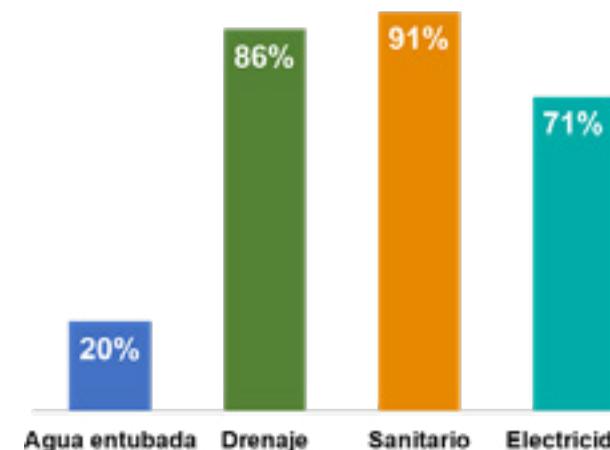
3.3% de las viviendas habitadas del municipio está en el distrito

Promedio de ocupantes por vivienda 4

Promedio de ocupantes por cuarto 2.1

Proporción de viviendas con hacinamiento 30%

Disponibilidad de servicios en la vivienda



Fuente: Inventario Nacional de Vivienda, 2016

Viviendas con recubrimiento en piso 76%

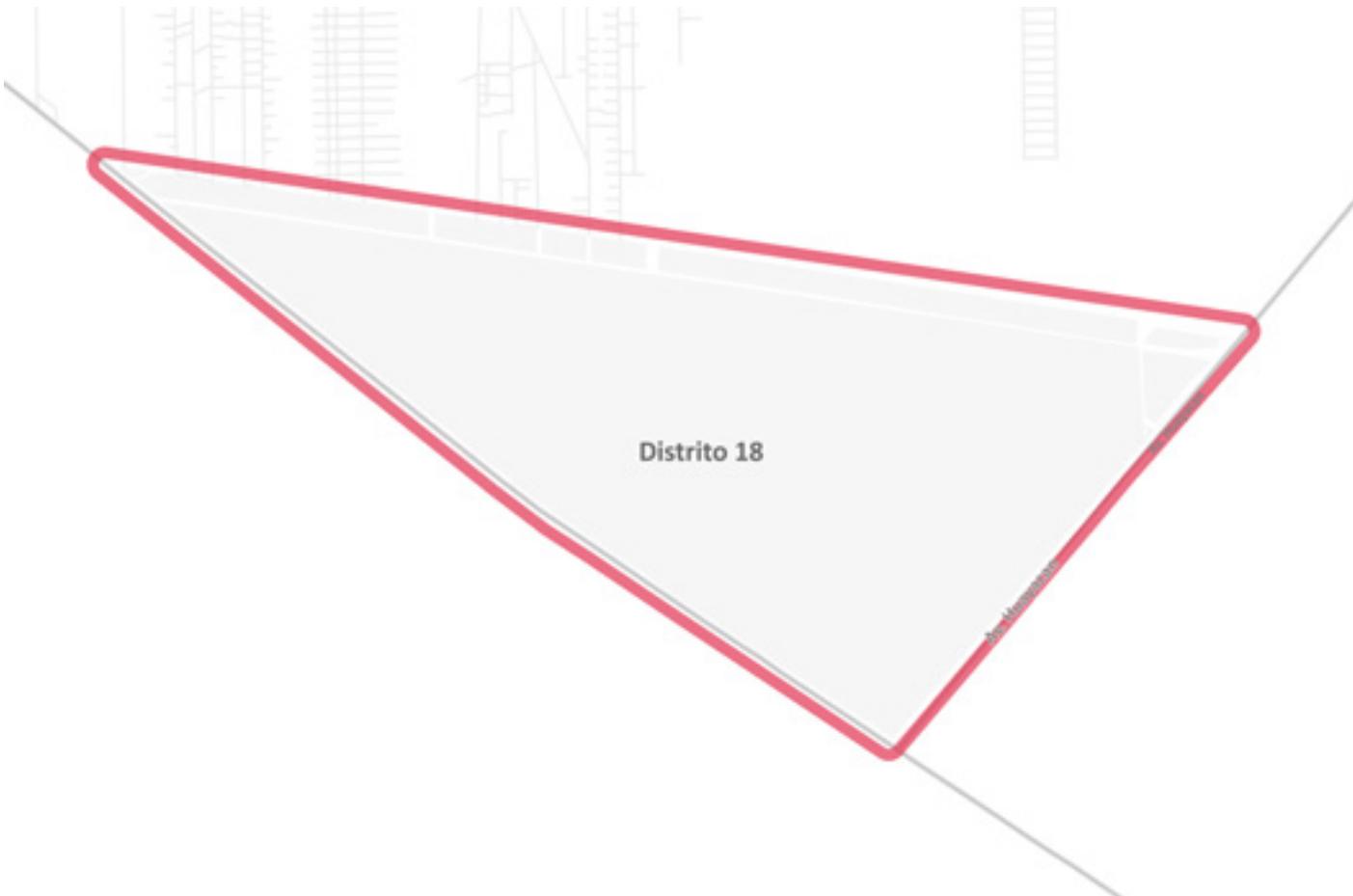
Viviendas con disponibilidad de bienes

Tipo de bien	Proporción
Celular	77%
Televisor	75%
Radio	57%
Refrigerador	54%
Lavadora	46%
Automóvil	19%
Computadora	6%
Telefonía fija	3%
Internet	3%

104

DISTRITO 18

105



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 18 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al norte: el derecho de vía de la sub estación Nizuc de CFE
- Al este: la avenida Huayacán
- Al sur: el entronque con la carretera federal 180

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

El distrito cuenta con una superficie de 936 hectáreas que representan 2.1% de la superficie total del Centro de Población de Cancún.

Densidad de población*

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 y las proyecciones de CONAPO, se estima que para el 2018 la población que habita en el distrito es de 1 mil 302 personas, lo que representa 0.2% del total de población.

De igual forma, se estima que dicho distrito cuenta con 395 viviendas particulares habitadas; por lo que la densidad sería de:

Superficie ha	Densidad de Pob.	Densidad de Viv
935.8	1.4 hab/ha	0.4 viv/ha

EQUIPAMIENTO Y ENTORNO URBANO

El equipamiento¹ disponible en las vialidades del distrito 18 se presentan en la siguiente tabla:

Manzanas con	Vialidades		
	Todas	Alguna	Ninguna
Banqueta	0%	5%	95%
Guarnición	0%	5%	95%
Árboles o palmeras	11%	47%	42%
Alumbrado público	0%	11%	89%
Teléfono público	0%	0%	100%
Recubrimiento de la calle	0%	42%	58%
Letrero con nombre de calle	0%	5%	95%
Rampas para sillas de ruedas	0%	0%	100%
Restricción del paso a peatones	95%	5%	0%
Restricción del paso a automóviles	95%	5%	0%

De igual forma, el distrito cuenta con 1 establecimiento² divididos en las siguientes categorías:

%	Actividad	%	Actividad
0	Comercio al por menor	0	Servicios personales
100	Asociaciones y organizaciones	0	Comercio al por mayor
0	Servicios de alimentos y bebidas	0	Servicio de apoyo a los negocios
0	Industrias manufactureras	0	Servicios inmobiliarios
0	Servicios de reparación y de mantenimiento	0	Otros
0	Servicios educativos		

POBLACIÓN (2018)

Población total

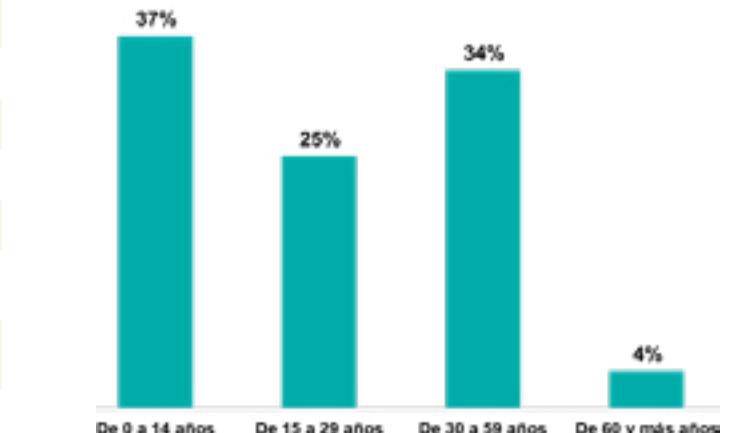
1,302

Representa el 0.2% de la población

Composición según sexo

Hombres 54% y Mujeres 46%

Estructura por edad



Relación hombres-mujeres

117

En el distrito hay 117 hombres por cada 100 mujeres

Relación de dependencia

58

Hay 58 personas dependientes por cada 100 personas productivas

Índice de envejecimiento

9

Existen 9 personas de 65 años y más por cada 100 menores de 15

Migración (2010)

Lugar de residencia de la población de 5 años y más en 2005

Residencia	Hombres	Mujeres	Total
Misma entidad	78.3%	77.7%	78.0%
Otra entidad	21.7%	22.3%	22.0%

Fecundidad (2010)

Mujeres de 12 y más años

356

Promedio de hijos nacidos vivos

2.9

* IMPLAN, 2018

Programa Municipal de Desarrollo Urbano Benito Juárez, Quintana Roo 2018 - 2030

¹Inventario Nacional de Vivienda, 2016

²Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2018

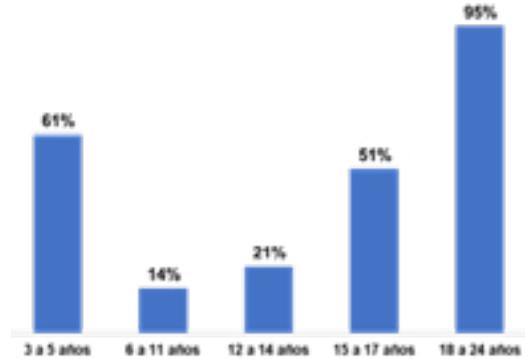
Área urbana | Diagnóstico por distrito

DISTRITO 18

Educación (2010)

Tasa de alfabetismo **90%**

Tasa de inasistencia escolar por nivel



Población de 15 años y más según escolaridad

Escolaridad	Hombres	Mujeres	Total
Sin escolaridad	8.9%	17.8%	13.0%
Hasta primaria	20.9%	24.8%	22.7%
Hasta secundaria	23.5%	18.4%	21.2%

Grado promedio escolar **5.8**

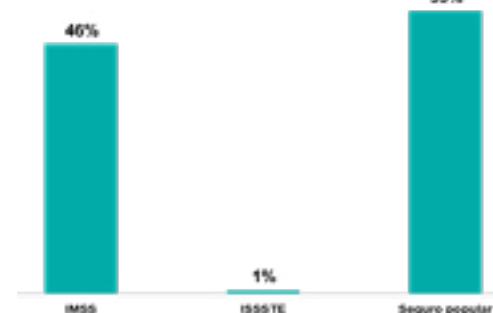
Equivale a poco menos de la primaria concluida

Infraestructura educativa **0 aulas**

Preescolar	0.0%	Secundaria	0.0%
Especial	0.0%	M. superior	0.0%
Primaria	0.0%	Superior	0.0%

Servicios de Salud (2010)

Población afiliada **50%**

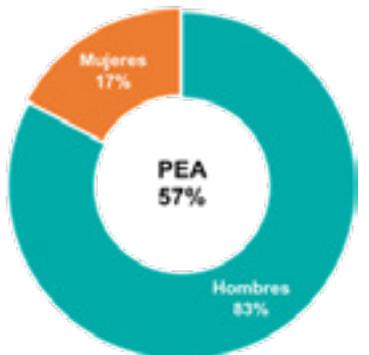


De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2018), el distrito no cuenta con establecimientos relacionados con el servicio de salud.

Consultorios	No	Actividad	No
Generales	0	Hospitales generales	0
Especialidad	0	Clínicas de consultorios	0
Dentales	0	Laboratorios	0
Cuidado de la salud	0	Otro	0

Condición Económica (2010)

Población de 12 años y más:



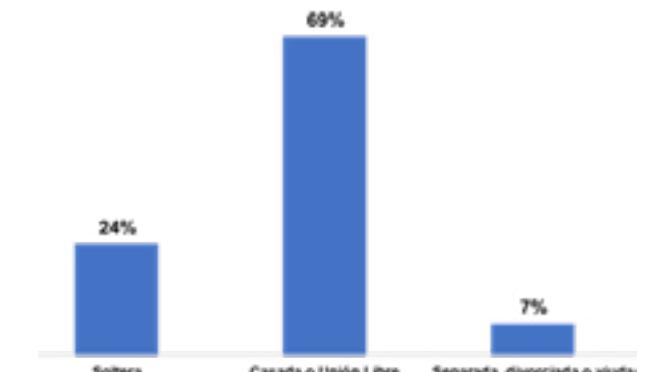
Tasa de participación económica:

Hombres 86.4% y Mujeres 21.3%

Tasa de ocupación **87.6%**

Situación Conyugal (2010)

Situación conyugal de la población de 12 años y más



Etnicidad (2010)

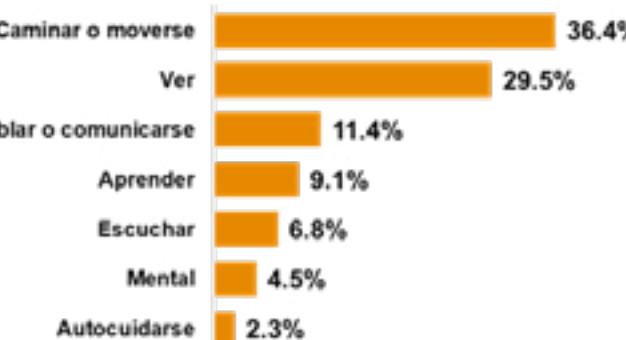
Población en hogares indígenas **36%**

Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena **15.4%**

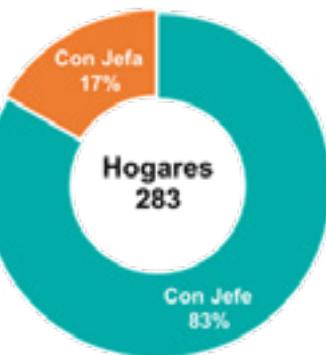
La proporción es menor en el caso de los hombres con 14.6% por 16.3% de las mujeres.

Discapacidad (2010)

En el distrito 3.2% de la población total presenta dificultad o limitación para realizar actividades en su vida cotidiana, tales como:



Hogares (2010)



Viviendas (2010)

Viviendas particulares habitadas (estimadas) **395**

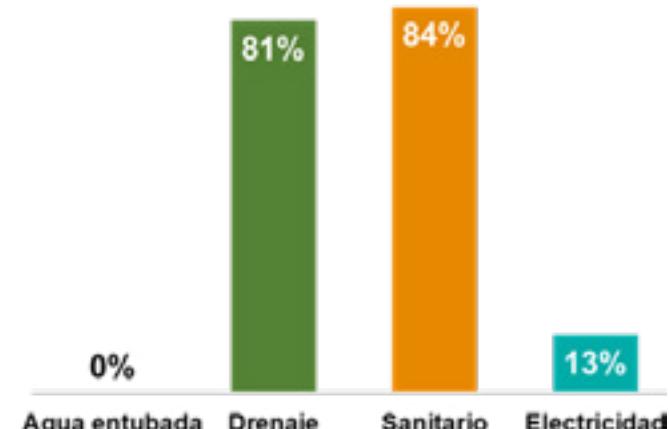
0.2% de las viviendas habitadas del municipio está en el distrito

Promedio de ocupantes por vivienda **3.7**

Promedio de ocupantes por cuarto **2.3**

Proporción de viviendas con hacinamiento **36%**

Disponibilidad de servicios en la vivienda



Fuente: Inventario Nacional de Vivienda, 2016

Viviendas con recubrimiento en piso **55%**

Viviendas con disponibilidad de bienes

Tipo de bien	Proporción
Celular	72%
Radio	40%
Televisor	31%
Automóvil	16%
Lavadora	6%
Refrigerador	5%
Computadora	3%
Internet	1%
Telefonía fija	0%

106

DISTRITO 19



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 19 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al norte: el derecho de vía de la sub estación Nizuc de CFE
- Al oeste: la avenida Huayacán
- Al este: el Blvd. Luis Donaldo Colosio
- Al sur: el aeropuerto internacional de Cancún

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

Cuenta con una superficie de 1,004 hectáreas que representan el 2.3% de la superficie total del Centro de Población de Cancún; y está compuesto por 7 supermanzanas.

DISTRITO 20



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 20 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al oeste: la avenida Huayacán
- Al este: el Blvd. Luis Donaldo Colosio
- Al sur: el entronque con la carretera federal 180

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

Cuenta con una superficie de 1,233.3 hectáreas que representan el 2.8% de la superficie total del Centro de Población de Cancún; y corresponde al aeropuerto internacional de Cancún.

Elaborado por: Ariel Valtierra Hernández

DISTRITO 21



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

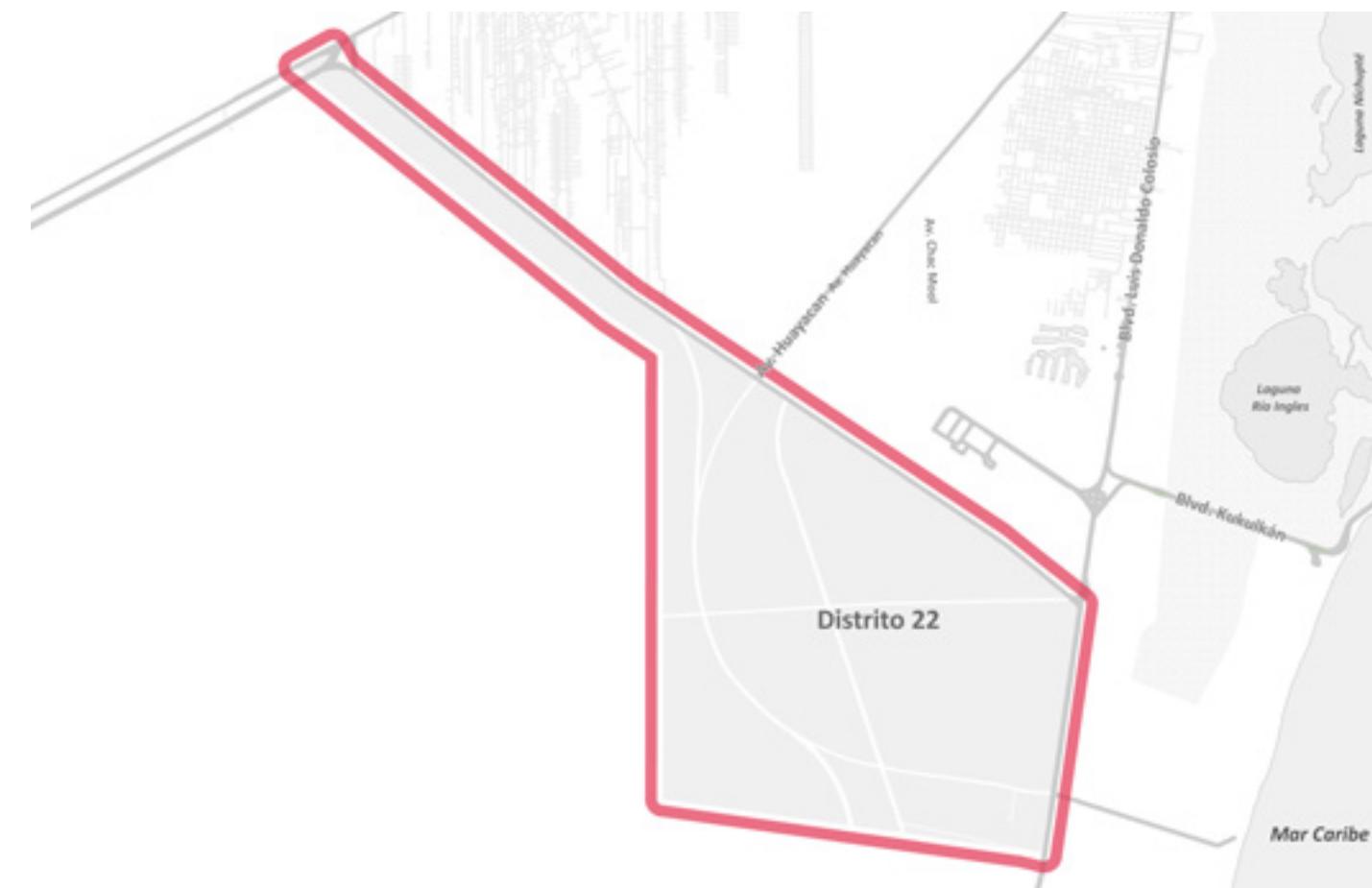
El distrito 21 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al norte: el Blvd. Luis Donaldo Colosio
- Al oeste: la carretera Cancún - Tulum
- Al este: el Mar Caribe

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

Cuenta con una superficie de 2 mil 257.2 hectáreas que representan el 5.2% de la superficie total del Centro de Población de Cancún.

DISTRITO 22



DELIMITACIÓN TERRITORIAL*

El distrito 22 está delimitado por algunas de las avenidas principales de la ciudad, como son:

- Al norte: el entronque con la carretera federal 180
- Al oeste: la prolongación de la avenida Huayacán
- Al este: la carretera Cancún - Tulum

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL*

Cuenta con una superficie de 4 mil 541 hectáreas que representan el 10.4% de la superficie total del Centro de Población de Cancún.



R2. ORDENAMIENTO URBANO | GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PMDU

R2.1 ORDENAMIENTO URBANO | SITUACIÓN ACTUAL Y PROPUESTA
R2.2 GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PMDU

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

SITUACIÓN ACTUAL Y PROPUESTA

III. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

La ciudad de Cancún desde su fundación, reconocida el 20 de abril de 1970, ha crecido de manera acelerada y en su estructura urbana se reflejan las bondades y los desaciertos propios de un crecimiento tan explosivo.

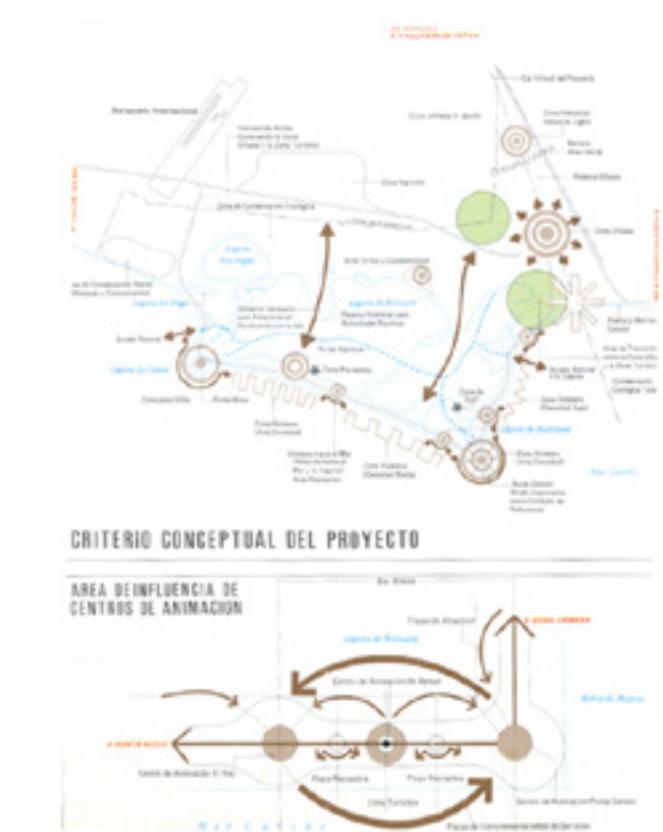
La evolución y desarrollo de un asentamiento humano que en otros contextos pueden llevar cientos de años, en Cancún se han tenido en aproximadamente 5 décadas.

En este periodo, la principal tendencia de desarrollo de la ciudad ha sido la de crecimiento.

Una vez rebasados los límites de propiedad y de la ciudad integralmente planeada por el FONATUR, el empuje y la fuerza del motor económico impulsado por el éxito turístico de la localidad, detonó un desarrollo diferenciado por zonas y niveles sociales.

Hay muchas opiniones encontradas con relación a si Cancún cuenta o no con una planeación urbana; lo cierto es que Cancún, desde su inicio, ha sido una ciudad que ha enfrentado los retos de ordenar su conglomerado urbano, para corregir o proveer de las reservas suficientes para su crecimiento y desarrollo. Diversas administraciones municipales, incluyendo la presente, han contribuido para la actualización de sus instrumentos normativos urbanos.

Por otro lado, es innegable reconocer que todos los esfuerzos de planeación no se han visto reflejados en una ciudad con la calidad que sus habitantes y el privilegiado contexto ambiental ameritan. En el escenario urbano se han desempeñado tres actores principales: el sector público, el sector privado y el social.



La dinámica en inversiones del sector privado ha sobrepasado muchas veces las capacidades de respuesta del sector público; como consecuencia la dinámica económica ha ido adelante de los tiempos necesarios para la planeación y posterior desarrollo ordenado.

Las respuestas del sector público a las necesidades y expectativas, especialmente de los sectores de la población más necesitados, han sido coyunturales, en la mayoría de las veces a destiempo

o con una visión de corto plazo, en vez de respuestas de tipo urbano integrales y de gran visión.

Adicionalmente, la presencia de una amplia y valiosa superficie territorial ejidal ha contribuido a generar oportunidades de creación de reservas que cuando se logran acuerdos y cooperación ejido-gobierno resultan en propuestas positivas para la ciudad, como lo son la zona de las sascaberas y el Complejo Urbano Sur.

Sin embargo, se han presentado ejemplos negativos como el desarrollo de amplias zonas sin urbanización y servicios urbanos y una continua venta irregular de terrenos que está erosionando y consumiendo zonas con alto valor ambiental del municipio.

La estructura urbana actual, nace y se identifica con el proyecto original de Cancún realizado por Fonatur y conformado por un centro urbano integralmente planeado, correspondiente al primer cuadro de la ciudad, hoy denominado Distrito 1.



Este polígono está conectado y delimitado por dos grandes ejes viales que han regido el desarrollo inicial marcado por la Av. Tulum y la Av. José Lopez Portillo, que la fecha son los únicos que han logrado realmente mantener su continuidad y consolidación dentro de la mancha urbana.

Posteriormente el desarrollo de la ciudad, fuera de los límites de tenencia y control de Fonatur ha perdido el concepto de diseño original del tipo "plato roto" y se ha desarrollado especialmente hacia el norte con una retícula rectangular fruto de

sucesivas invasiones y/o desarrollos irregulares. La ciudad se desarrolla con un crecimiento de tipo radial a partir del centro de Fonatur y por la limitante geográfica del Mar Caribe ha crecido hasta el sureste y noroeste.

Actualmente podemos observar que la ciudad de Cancún se apoya sobre tres grandes ejes, los dos originales de Oeste - Este con Av. José Lopez Portillo y su prolongación, la salida a la ciudad de Mérida carretera federal libre 180 y carretera de cuota 180 D y el eje Norte a Sur definido por la Av. Tulum, Blvd. Luis Donaldo Colosio y su prolongación hacia la Riviera Maya hasta Chetumal, la carretera federal 307 y el tercer eje representado por el libramiento de la autopista de cuota Cancún Mérida, que forma un gran triángulo con los dos ejes originales mencionados.

El crecimiento hacia el sur se ha dado inicialmente con una retícula de lotes de 100 x 100 a partir de casco original del Ejido A.V. Bonfil y posteriormente con una traza urbana integralmente planeada, gracias ad un acuerdo entre el gobierno del estado y el ejido para la realización de un proyecto inmobiliario denominado Polígono Sur.



R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

En el límite poniente del polígono sur se ubica un histórico banco de extracción de materiales pétreos, al oeste del mismo banco se está desarrollando un crecimiento fruto de ventas irregular de terreno ejidales, en la cual se están asentando y viviendo un número indeterminado de familias sin ningún tipo de servicios de infraestructura urbana, como agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica, comunicación calles planeadas y con pavimento y sin algún tipo de equipamiento básico.

La estructura interna de la mancha urbana se articula con ejes viales primarios en dirección aproximadamente norte- sur cuales, la Av. Bonampak, la prolongación de la Av. Tulum, la Av. Kabah, la Av. Chaac Mool y en el sentido aproximadamente este - oeste con la Av. 20 de noviembre, la Av. Andrés Quintana Roo, que con la Av. Coba y Av. Xcaret conecta la ciudad con la Zona Hotelera en el km. 0 del Blvd. Kukulkan, la Av. Nichupté y la Av. Carlos Castillo Peraza. Adicionalmente, hacia el norte, el anillo periférico y hacia el sur la Av. Huaycán completan los principales ejes viales primarios del centro de población.

¿Inducir el desarrollo o registrar los hechos?

Esta es una de las preguntas siempre presente en todos los niveles de planeación. Inducir una vocación urbana o reconocer una vocación urbana que nace de las dinámicas sociales. El análisis cartográfico histórico nos permite apreciar el desarrollo del crecimiento de la ciudad de Cancún; recorriendo la ciudad desde el casco original (zona fundacional), y la integración sucesiva de las diferentes zonas a la mancha urbana. El resultado es un cuerpo vivo, social y económico dinámico que muestra características propias de las zonas dependiendo de su creación y ubicación en la ciudad.



El reconocimiento de estas dinámicas sociales, económicas y espaciales ha sido uno de los principales objetivos para la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, permitiendo la delimitación de sectores urbanos que por sus características intrínsecas necesitarán políticas y acciones propias que deberán ser una prioridad de las autoridades y de la comunidad.

Si la política de crecimiento ha regido el desarrollo urbano de los primeros casi 50 años de la ciudad y del municipio en general, nuevas políticas se afirman con fuerza y son requeridas por el ciclo de vida de las construcciones, por las dinámicas económicas y de migración interna de la ciudad que propician nuevos sectores habitacionales, creando las condiciones para el "reciclamiento urbano" de las zonas más "antiguas" de la ciudad.

Al mismo tiempo, existen zonas de la ciudad que están consolidando su vocación y crece dentro de la sociedad la demanda de políticas de Restauración y Conservación, que favorezca la calidad de vida y contribuya al éxito del sector turístico, porque un contexto degradado tarde o temprano disminuirá el atractivo del destino en el contexto internacional.

Sociedad y gobierno deben tener la fuerza de tomar decisiones para inducir un determinado desarrollo, y al mismo tiempo, la sensibilidad de reconocer e incluir propuestas que el territorio genera de manera tendencial.

Por otro lado, el análisis señala que el positivo y muy activo dinamismo social y económico no está suficientemente soportado por una estructura urbana en términos de vialidades y políticas de zonificación adecuadas, de infraestructura, de servicios y equipamiento y sobre todo de una imagen urbana ordenada; la calidad de los espacios urbanos públicos está muy por debajo de lo esperado.

La "identificación" con un espacio urbano, construido o natural, es uno de los elementos primarios que crean, propician y fomentan la identidad y arraigo por la ciudad, sus calles, sus elementos y ambientes urbanos.

Esta identificación es fundamental para una sociedad que se reconozca en estos lugares, los haga "propios" y se active para proponer y exigir su mejora constante y justa defensa en su caso.



La búsqueda e identificación de estos elementos ya presentes en varias zonas de la ciudad serán la base para la construcción de un patrimonio urbano común que irá creciendo con el tiempo. Actualmente, este es uno de los elementos más deficitarios del panorama urbano de la ciudad: la carencia de zonas urbanas integradoras de calidad.

Sin embargo, hay intervenciones urbanas recientes que empiezan a dar resultados positivos tangibles en la comunidad, como la remodelación de las áreas cabecera del Kilómetro Cero del Boulevard Kukulkán, obra de Fonatur a la cual se está sumar la realización de la ciclovía y andador peatonal de la Av. Bonampak y la ciclovía en construcción en el lado este del Boulevard Luís Donaldo Colosio.

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

Estas obras son ejemplos tangibles de las mejoras posibles y que se deberán multiplicar en todo el conglomerado urbano, para favorecer la integración de las áreas verdes existentes y las conexiones viales que propicien e impulsen la movilidad urbana no motorizada, comunicando las distintas zonas de la ciudad con el uso de bicicletas y de un sistema de transporte público moderno, eficiente, cómodo y seguro.



Crecimiento Horizontal vs Crecimiento Vertical

Aunque en sus efectos parecen dos términos antagónicos, ambos conceptos están basados en el mismo fenómeno: el crecimiento urbano.

Cuando el desarrollo de las ciudades se ve materializado principalmente como expansión urbana de tipo horizontal con viviendas de 2 hasta 4 niveles, genera en el proceso de dispersión, resultados normalmente asociados a un mayor costo para la dotación y mantenimiento de infraestructura, servicios públicos, servicios administrativos, de seguridad, de salud, entre otros.

Esa expansión urbana se genera a costa de tierras con cobertura forestal y con un gran valor ambiental propio de la región geográfica del municipio y en general del estado de Quintana Roo.

Las nuevas zonas de expansión urbana tendrán tasas de crecimiento más altas que sectores ya consolidados, en la medida que posean servicios y accesibilidad a los centros principales y una oferta de vivienda nueva.

Este modelo de crecimiento está empezando a generar desplazamientos cada vez más largos, debido a las distancias del centro de la ciudad y centros de trabajo con las zonas habitacionales periféricas y a los altos costos de mantenimiento en general tanto de las áreas públicas como privadas.

Las supermanzanas de la zona fundacional cuyas edificaciones se han ido deteriorando con el paso del tiempo, asumen en esta etapa un valor relevante por su ubicación y por la presencia de infraestructura ya construida.

El reciclaje y renovación de estas áreas se vuelven muy atractivas y un concepto de política urbana ya experimentado en otras ciudades y países empieza a detonar también en la ciudad de Cancún: crecimiento vertical y densificación.



La posibilidad de ofrecer de las edificaciones en altura se utiliza para maximizar el rendimiento de las mejores localizaciones posibles y su límite deberá estar reglamentado en las normatividades de los instrumentos de planeación y control.

Densificación y Sobredensificación.

La Densificación es la oportunidad de renovar y dinamizar zonas de una ciudad ocupando de manera ordenada áreas ya urbanizadas con la finalidad de utilizar racionalmente los espacios disponibles evitando la subutilización o la especulación.

Una adecuada densificación, favorece la economía y el renacimiento de zonas degradadas del contexto urbano, induciendo la inversión y la reactivación económicas.

La Sobredensificación, por el contrario, es una operación inmobiliaria orientada exclusivamente a la creación de plusvalías a corto plazo sin ningún beneficio o bondad para la ciudad.

El otro factor fundamental es la localización de las intervenciones; no todas las zonas de la ciudad son aptas o tienen viabilidad para una intervención con densificación.

Ante una demanda constante de terrenos a desarrollar, la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez 2018-2030, identifica al interior de los Distritos, zonas y corredores urbanos para la aplicación de esta política de densificación.

Se está propiciando un reciclaje urbano de los lotes con frente a los corredores urbanos, induciendo la construcción de edificios verticales con uso del suelo mixto, comercio en planta baja, y vivienda en los niveles superiores.

También alrededor de los centros de barrio se propone un esquema con edificios verticales y uso mixto.



R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO



Distritos y Corredores Urbanos

La Zona 2, de aprovechamiento urbano se constituye por el polígono sujeto al Programa Director Urbano del Centro de Población Cancún 2014-2030; en ella se plantea una organización espacial urbana de 22 polígonos de la ciudad denominadas Distritos y Corredores Urbanos.

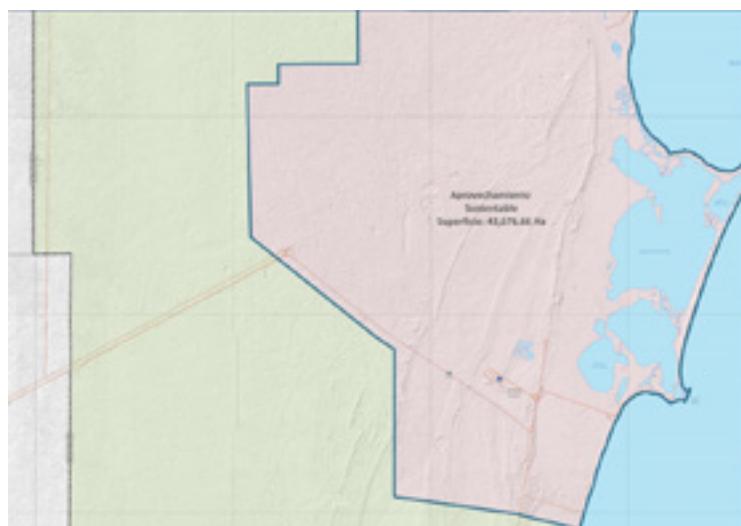
Concepto de Distritos

El continuo crecimiento de la ciudad de Cancún, hace necesario reconocer y fomentar la identificación y arraigo de su población.

La organización espacial del conglomerado urbano que en poco tiempo contará con un millón de habitantes se plantea a partir de Distritos Urbanos que propicien y mejoren el entorno urbano de sus habitantes y favorezca la convivencia social.

Los Distritos son unidades urbanas definidas y delimitadas por vialidades principales y corredores urbanos, elementos naturales y físicos; deberán ser autosuficientes en términos de servicios, contarán con un Subcentro Urbano, centros de barrio y equipamiento urbano básico.

Este diseño corresponde al concepto de una ciudad policéntrica donde el crecimiento se complemente con la responsabilidad del gobierno de ofrecer a los ciudadanos ambientes de encuentro dignos y espacios urbanos a escala humana.



La propuesta de ordenamiento urbano del PDUMBJ se basa en los siguientes conceptos:

Zonificación Primaria
Distritos y Corredores Urbanos
Políticas Urbanas
Simplificación de la normatividad

Zonificación Primaria
La Zonificación Primaria divide el municipio en

dos grandes zonas, identificadas con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL 2013); la Zona 1 sujeta a la normatividad ambiental con una superficie: 49,326.75 ha y la Zona 2 de Aprovechamiento urbano de acuerdo a la normatividad UGA 21 del POEL con una superficie de 43,676.66 ha



Corredores Urbanos

Distribuidor de Equipamiento Urbano.

Possiblemente la función más importante del corredor al interior de un área urbana, consiste en la distribución de servicios a la población, ya que los servicios, traducidos en equipamiento urbano (servicios o equipamiento para la salud, la educación, la recreación, etc.) se distribuyen en un 50% en éstos, mientras que el 50% restante se hará bajo una lógica de equilibrio espacial, mediante la localización y atención a demandas de subcentros urbanos.

Articulador de Zonas

El corredor urbano desempeña un papel de "conexión" entre diversas zonas de la ciudad; es decir, articula la oferta de servicios con la demanda social de éstas, facilitando su ubicación y la movilidad de los habitantes de una zona a otra.

Exhibidor comercial.

Para el ciudadano común, el corredor es ante todo un lugar comercial, en donde se realizan las actividades cotidianas de abastecimiento. Para la mayoría de ciudadanos, las compras especiales o de rutina se realizan en centros comerciales y establecimientos ubicados justamente en los corredores urbanos o en su área de influencia.

Distribuidor de áreas.

El Corredor Urbano no sólo desempeña un papel de articulador. Además de conectar una y otra zona, el corredor permite el tránsito vehicular, particularmente del transporte colectivo. Así, la función de distribución en el conjunto del tejido urbano, permite la movilidad intraurbana, y con esto, la distribución de los habitantes de cada área de la ciudad en la totalidad de ésta. Por esta razón, es en los corredores urbanos en donde encontraremos la mayor oferta de transportación en una ciudad.

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

DISTRITOS URBANOS

La estrategia para la regulación optima del desarrollo urbano del centro de población, es el de subdividir territorialmente la localidad en distritos delimitados por vialidades primarias, corredores urbanos, elementos naturales y físicos, con la intención de hacer más compacta la ciudad impulsando usos de suelo mixtos, la densificación, el aprovechamiento de predios ociosos, vacantes o subutilizados y el crecimiento vertical.

En estos distritos se busca impulsar la multiplicidad de servicios, comercio, vivienda, la construcción de áreas verdes y de convivencia social, para que sus habitantes puedan vivir, trabajar, acceder a servicios y recrearse sin la necesidad de realizar grandes traslados, que todo les quede cercano.

En los distritos se pretende tener cierta autonomía, con respecto a los sectores de la localidad que concentran actualmente los servicios privados y públicos, el comercio básico y especializado,

Distrito 1:

Superficie: 851.41 Has

Población: 42,389 habitantes

Densidad poblacional: 49.79 hab/ha

Viviendas: 12,845

Densidad habitacional: 15.1 Viv/ha

Conformada por: 43 Smz

Smz que conforman el distrito: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 15 A, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 52, 54, 60, 61, 62, 63, 64 (Poniente)

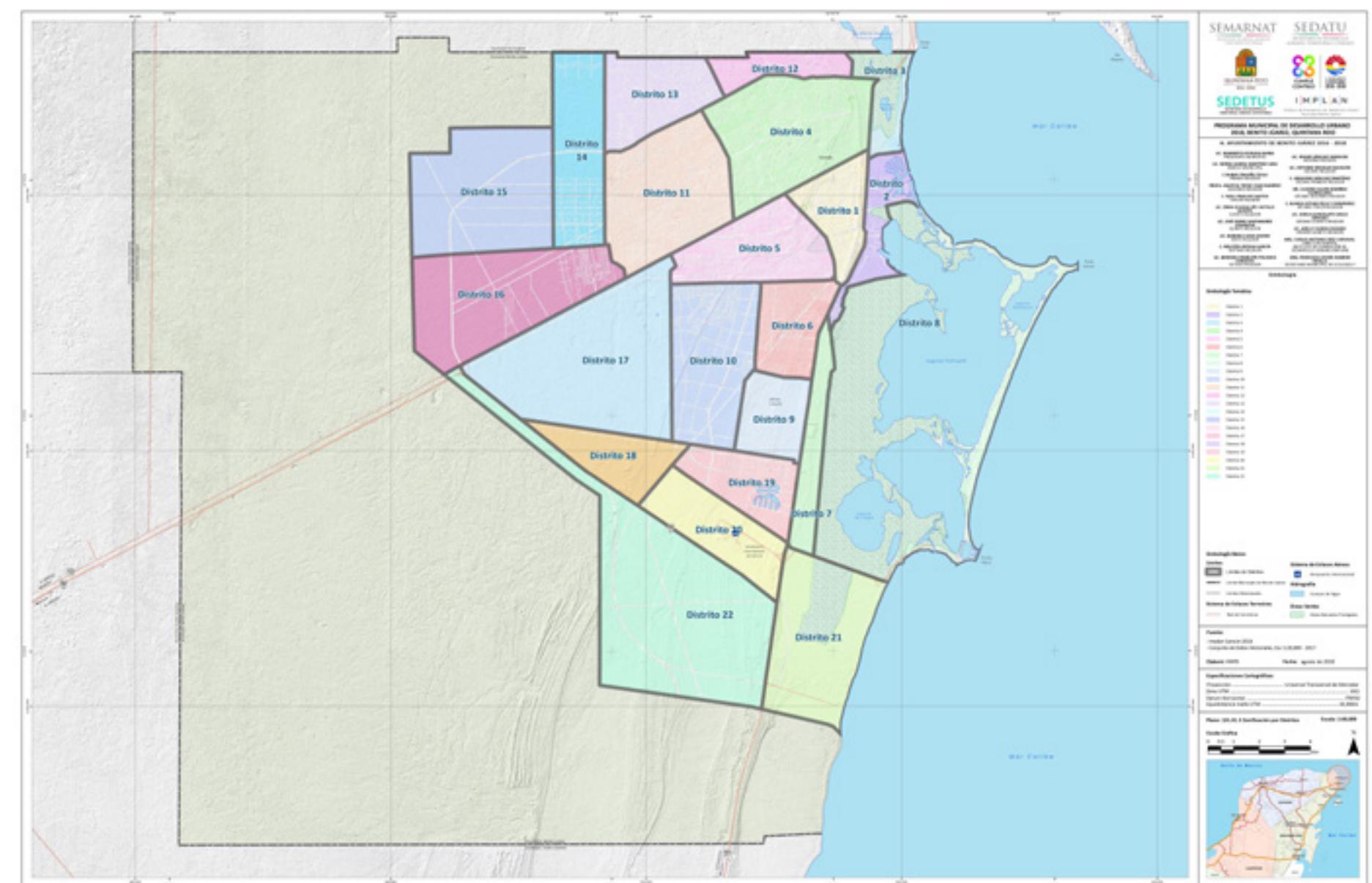
Ubicación: Al sur de la localidad tomando como referencia la Av. López Portillo, congrega todas las Smz desarrolladas por Fonatur, una Smz promovida por Gob. Del Edo. y 4 Smz surgidas por invasión.

Delimitación: Norte: Av. López Portillo

Sur: Distribuidor y confluencia de las Av. Bonampak y Kabah

Este: Av. Bonampak

Oeste: Av. Kabah



R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

El Distrito 2:

Superficie: 740.4 Has
Población: 1,095 habitantes
Densidad poblacional: 1.47 hab/ha
Viviendas: 332
Densidad habitacional: 0.4 Viv/ha
Conformada por: 4 Smz.

Smz que conforman el distrito: Puerto Cancún, 4^a, 4B y 6

Ubicación: Al este de la ciudad, reúne al desarrollo turístico habitacional Pto. Cancún y 3 Smz desarrolladas por Fonatur.

Delimitación:

Norte: Calle Reforma
Sur: Distribuidor vial
Este: Mar Caribe y Laguna Nichupte
Oeste: Av. Bonampak

Distrito 3:

Superficie: 3,546 Has
Población: 11,700 habitantes
Densidad poblacional: 18.63 hab/ha
Viviendas: 5,246
Densidad habitacional: 5.6 Viv/ha
Conformada por: 6 Smz

Smz que conforman el distrito: Área Natural Protegida Laguna Manatí, y SMZ: 64 (Oriente), 74, 83, 84, 85 y 86

Ubicación: Al nororiente del centro de población, agrupa al área protegida Laguna de Manatí, la Colonia Onceles 28 y las supermanzanas que conforman el área de Puerto Juárez

Delimitación:

Norte: Av. Bonampak y límite intermunicipal Benito Juárez-Isla Mujeres
Sur: Calle Reforma y límite norte Puerto Cancún
Este: Mar Caribe
Oeste: Av. Bonampak

El Distrito 4:

Superficie: 2,433.33 Has
Población: 326,214 habitantes
Densidad poblacional: 134.06 hab/ha
Viviendas: 117,557
Densidad habitacional: 40.6 Viv/ha
Conformada por: 47 Smz

Smz que conforman el distrito: 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 100 (Oriente) 219, 220, 221, 222, 223, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 242 (Sur), 244 (Sur), 245, 246 (Sur), 247, 248.

Ubicación: Al norte del centro de población, agrupa Programa de regularización Fideicomiso Puerto Juárez, Programa Nuevos Horizontes y Programa INVIQROO de regularización Ejido Isla Mujeres.

Delimitación:

Sur: Av. José López Portillo
Este: Av. Bonampak
Oeste: Av. Chac Mool

Distrito 5:

Superficie: 1,476.7 Has
Población: 146,057 habitantes
Densidad poblacional: 98.9 hab/ha
Viviendas: 44,260
Densidad habitacional: 30 Viv/ha
Conformada por: 55 Smz
Smz que configuran el distrito: 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 55, 56, 58, 59, 95, 96, 97, 98, 99, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529.

Ubicación: En la zona central del centro de población, agrupa la reserva urbana de Fonatur donada al Gobierno del Estado y la Reserva Sur.

Delimitación:

Norte: Av. Bonampak y límite intermunicipal Benito Juárez-Isla Mujeres
Sur: Calle Reforma y límite norte Puerto Cancún
Este: Mar Caribe
Oeste: Av. Bonampak

Distrito 6:

Superficie: 962 Has
Población: 9,001 habitantes
Densidad poblacional: 9.4 hab/ha
Viviendas: 2,727
Densidad habitacional: 2.8 Viv/ha
Conformada por: 7 Smz

Smz que configuran el distrito: 56, 57, 309, 310, 311, 312, 313

Ubicación: Al sur de la localidad tomando como referencia la Av. López Portillo, agrupa fraccionamientos residenciales suburbanos, Residencial Campestre, Villa Magna, Cumbres, Las Américas,

Delimitación:

Sur: Av. Colegios
Este: Blvd. Luis Donald Colosio
Oeste: Calle Urano

Distrito 7:

Superficie: 731.2 Has
Población: 155 habitantes
Densidad poblacional: 0.2 hab/ha
Viviendas: 47
Densidad habitacional: 0.1 Viv/ha
Conformada por: 4 Smz
Smz que configuran el distrito: 295, 296, 297, 299
Ubicación: Al sureste de la localidad, corresponde al área denominada sascaberas.

Delimitación:

Sur: Blvd. Kukulkan
Este: Manglares de Nichupte
Oeste: Blvd. Luis Donald Colosio

Distrito 8:

Superficie: 8,731.2 Has
Población: 4,166 habitantes
Densidad poblacional: 0.5 hab/ha
Viviendas: 1,262
Densidad habitacional: 0.1 Viv/ha
Conformada por: Zona Hotelera y Sistema Lagunar Nichupte
Smz que configuran el distrito: 1^a, 2da, 3ra etapa, y Sistema Lagunar Nichupte
Ubicación: Al este de la localidad, corresponde al área denominada Isla Cancún y Sistema Lagunar Nichupte.

Delimitación:

Norte: Puerto Cancún y Mar caribe
Sur: Blvd. Kukulkan
Este: Mar Caribe
Oeste: Sascaberas y Puerto Cancún

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

Distrito 9:

Superficie: 822.7 Has
Población: 18,341 habitantes
Densidad poblacional: 22.3 hab/ha
Viviendas: 5,558
Densidad habitacional: 6.8 Viv/ha
Conformada por: 2 Smz
Smz que configuran el distrito: 309 y 308
Ubicación: Al sur de la localidad, corresponde al Centro Urbano del Ejido de Alfredo V. Bonfil

Delimitación:

Sur: Calle Mallorca
Este: Blvd. Luis Donaldo Colosio
Oeste: C S/N

Distrito 10:

Superficie: 1,963.3 Has
Población: 10,436 habitantes
Densidad poblacional: 5.3 hab/ha
Viviendas: 3,162
Densidad habitacional: 1.6 Viv/ha
Conformada por: 30 Smz
Smz que configuran el distrito: 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 338, 339, 340, 341, 342, 343,
Ubicación: Al sur de la localidad, corresponde al Complejo Urbano Sur

Delimitación:

Norte: Prolongación Fonatur
Sur: Calle Mallorca
Este: Huayacan y C S/N
Oeste: Ejido Alfredo V. Bonfil y banco de extracción ABC

Distrito 11:

Superficie: 2,280.3 Has
Población: 185,651 habitantes
Densidad poblacional: 81.4 hab/ha
Viviendas: 56,258
Densidad habitacional: 24.7 Viv/ha
Conformada por: 35 Smz
Smz que configuran el distrito: 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 249, 252, 253, 254, 255, 256, 258, 259,
Ubicación: Al norte de la localidad, corresponde a la Reserva Norponiente de la Localidad, donde se localizan los nuevos desarrollos de interés social

Delimitación:

Sur: Av. López Portillo
Este: Av. Chac Mool
Oeste: Arco Norte Vial

Distrito 12:

Superficie: 569.1 Has
Población: 9,107 habitantes
Densidad poblacional: 16 hab/ha
Viviendas: 2,760
Densidad habitacional: 4.8 viv/ha
Conformada por: 5 Smz
Smz que configuran el distrito: 241, 242, 243, 244 y 246
Ubicación: Al norte de la localidad, cerca del límite intermunicipal con Isla Mujeres

Delimitación:

Norte: Límite municipal
Oeste: Avenida Kabah
Este: Prolongación diagonal Tulum
Sur: Arco Norte

Distrito 13:

Superficie: 1,246.1 Has
Población: 2,495 habitantes
Densidad poblacional: 2.0 hab/ha
Viviendas: 756
Densidad habitacional: 0.6 Viv/ha
Conformada por: 4 Smz
Smz que configuran el distrito: 249, 251, 252, 255
Ubicación: Al norte de la localidad, corresponde a la Reserva Norte de la ciudad, donde se localizan Duis

Delimitación:

Norte: Límite Intermunicipal Isla Mujeres-Benito Juárez
Sur: Arco Norte
Este: C S/N
Oeste: Camino al relleno Sanitario

Distrito 14:

Superficie: 1,542.9 Has
Población: 803 habitantes
Densidad poblacional: 0.5 hab/ha
Viviendas: 243
Densidad habitacional: 0.2 Viv/ha
Conformada por: 3 Smz
Smz que configuran el distrito: 257, 258, 260
Ubicación: Al norte de la localidad, corresponde a la Reserva Norte Poniente de la ciudad

Delimitación:

: Límite Intermunicipal Isla Mujeres-Benito Juárez
Sur: C S/N
Este: Arco Norte
Oeste: C S/N

Distrito 15:

Superficie: 2,573.7 Has
Población: 0 habitantes
Densidad poblacional: 0 hab/ha
Viviendas: 0
Densidad habitacional: 0 Viv/ha
Conformada por: 7 Smz
Smz que configuran el distrito: 261, 262, 263, 266, 267, 268, 269
Ubicación: Al norte de la localidad, forma parte de la Reserva Norte Poniente de la ciudad

Delimitación:

Norte: C S/N
Sur: C S/N
Este: C S/N
Oeste: C S/N

Distrito 16:

Superficie: 2,592 Has
Población: 8,714 habitantes
Densidad poblacional: 3.4 hab/ha
Viviendas: 2,641
Densidad habitacional: 1.0 Viv/ha
Conformada por: 15 Smz
Smz que configuran el distrito: 106, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 118, 129, 130, 131, 142
Ubicación: Al norte de la ciudad en él se ubican desarrollos suburbanos, y fraccionamientos de interés social,

Delimitación:

Norte: C S/N
Sur: Av. López Portillo
Este: Arco Norte
Oeste: C S/N

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

Distrito 17:

Superficie: 3,569.1 Has
Población: 26,564 habitantes
Densidad poblacional: 7.4 hab/ha
Viviendas: 8,050
Densidad habitacional: 2.3 Viv/ha
Conformada por: Ejido Alfredo V. Bonfil Secciones
Smz que configuran el distrito: Ejido Alfredo V. Bonfil Secciones
Ubicación: Al sur poniente de la ciudad, en él se ubican los asentamientos irregulares

Delimitación:

Sur: C S/N
Este: C S/N
Oeste: C S/N

Distrito 18:

Superficie: 935.8 Has
Población: 1,302 habitantes
Densidad poblacional: 1.4 hab/ha
Viviendas: 395
Densidad habitacional: 0.4 Viv/ha
Conformada por: Ejido Alfredo V. Bonfil Sección
Smz que configuran el distrito: Ejido Alfredo V. Bonfil Sección
Ubicación: Al sur poniente conforma el cono de aproximación al aeropuerto

Delimitación:

Derecho de vía línea de trasmisión CFE
Sur: Libramiento de la Carretera Federal 180 D
Este: Av. Huayacan

Distrito 19:

Superficie: 1,003.7 Has
Población: 23 habitantes
Densidad poblacional: 0.0 hab/ha
Viviendas: 7
Densidad habitacional: 0.0 Viv/ha
Conformada por: 7 Smz
Smz que configuran el distrito: 301, 305, 306, 344, 345, 346, 347
Ubicación: Al sur de Cancún, en él se ubican el desarrollo Residencial Lagos del Sol, Rancho Santa Ana, y 4 Smz del Complejo Urbano Sur

Delimitación:

Sur: Aeropuerto Internacional de Cancún
Este: Blvd. Luis Donald Colosio
Oeste: Av. Huayacan

Distrito 22:

Superficie: 4,541.1 Has
Conformada por: La superficie que ocupa Country Club, Xoximilco, y Centro de Distribución del Moon Palace
Ubicación: Al sur de Cancún

Delimitación:

Norte: Carretera Federal 180 D
Sur: Area sujeta a POEL
Este: Carretera Federal 307
Oeste: Area sujeta a POEL

Distrito 20:

Superficie: 1,233.3 Has
Conformada por: La superficie que ocupa el Aeropuerto Internacional de Cancún
Ubicación: Al sur de Cancún

Delimitación:

Norte: C S/N
Sur: Carretera Federal 180 D
Este: Blvd. Luis Donald Colosio
Oeste: Av. Huayacán

Distrito 21:

Superficie: 2,257.2 Has
Conformada por: La superficie que ocupan el desarrollo turístico hotelero Moon Palace

Delimitación:

Norte: Blvd. Kukulkán
Sur: Límite sur del Centro de Población
Este: Mar Caribe
Oeste: Carretera Federal 307

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

POLÍTICAS URBANAS

Se ha planteado un conjunto de 5 políticas generales dentro de las cuales se enmarca la estrategia para el desarrollo del PMDUBJ.

Dichas políticas son las siguientes:

- 1 Conservación
- 2 Crecimiento
- 3 Mejoramiento
- 4 Reciclamiento
- 5 Consolidación

1 - Conservación: Política urbana orientada a mitigar los efectos negativos al desarrollo urbano sobre el patrimonio natural y cultural. Aplicándose en áreas que requieran ser preservadas o rehabilitadas para sustraerla de su posible eliminación o deterioro, o bien mantenerlas en sus condiciones actuales

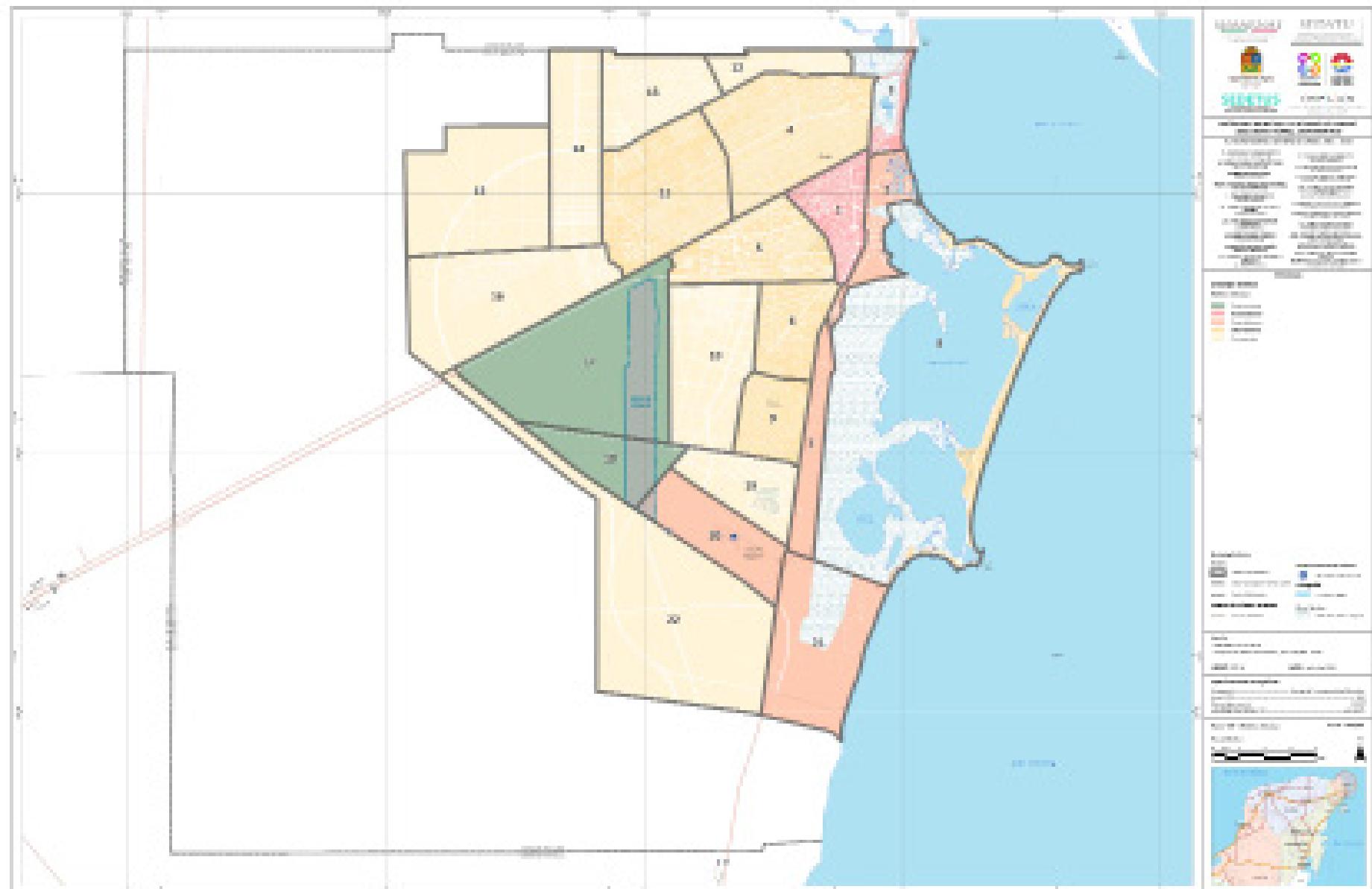
2 - Crecimiento: Política urbana dirigida a ordenar, regular y desarrollar la expansión física de la superficie urbana en el centro de población a fin de lograr un conveniente aprovechamiento de la infraestructura, equipamiento y servicios existentes

3 - Mejoramiento: Política urbana dirigida al mejoramiento de la estructura urbana y de las construcciones existentes y con la realización de nuevos proyectos con objeto de mejorar la calidad de vida de todo el contexto urbano

4 - Reciclamiento: Política urbana dirigida a ordenar, regular y desarrollar la renovación urbana y de infraestructura obsoleta, espacios subutilizados, deteriorados, construcciones abandonadas fomentando la realización de nuevos comercio y viviendas

5 - Consolidación: Política urbana dirigida a ordenar, regular y desarrollar la consolidación de la estructura urbana y de las construcciones existentes.

Distrito	Política	Distrito	Política
1	Reciclamiento	12	Crecimiento
2	Consolidación	13	Crecimiento
3	Mejoramiento	14	Crecimiento
4	Mejoramiento	15	Crecimiento
5	Mejoramiento	16	Crecimiento
6	Mejoramiento	17	Conservación
7	Consolidación	18	Conservación
8	Mejoramiento	19	Crecimiento
9	Mejoramiento	20	Consolidación
10	Crecimiento	21	Consolidación
11	Mejoramiento	22	Crecimiento



R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

CORREDORES URBANOS REGIONALES

Los corredores urbano regionales, alentaran el comercio, la industria, el desarrollo inmobiliario y elevaran el valor del suelo a lo largo de sus zonas de desarrollo en forma de cinta. Estos corredores mejoraran la interconectividad y crearan nuevas formas de interdependencia regional, lo que lleva a un crecimiento del desarrollo económico de la región.

Corredor López Portillo- calle 149: clave CrU1a

El CrU1a comprende una longitud de 7.63 Km, que se extiende desde el entronque de la Carretera Federal 180 D con la Av. López Portillo hasta la calle 149. Este tramo de 7.63 Km será un corredor industrial ligera-comercial-servicios.

Corredor Carretera Federal 180 D clave CrU2

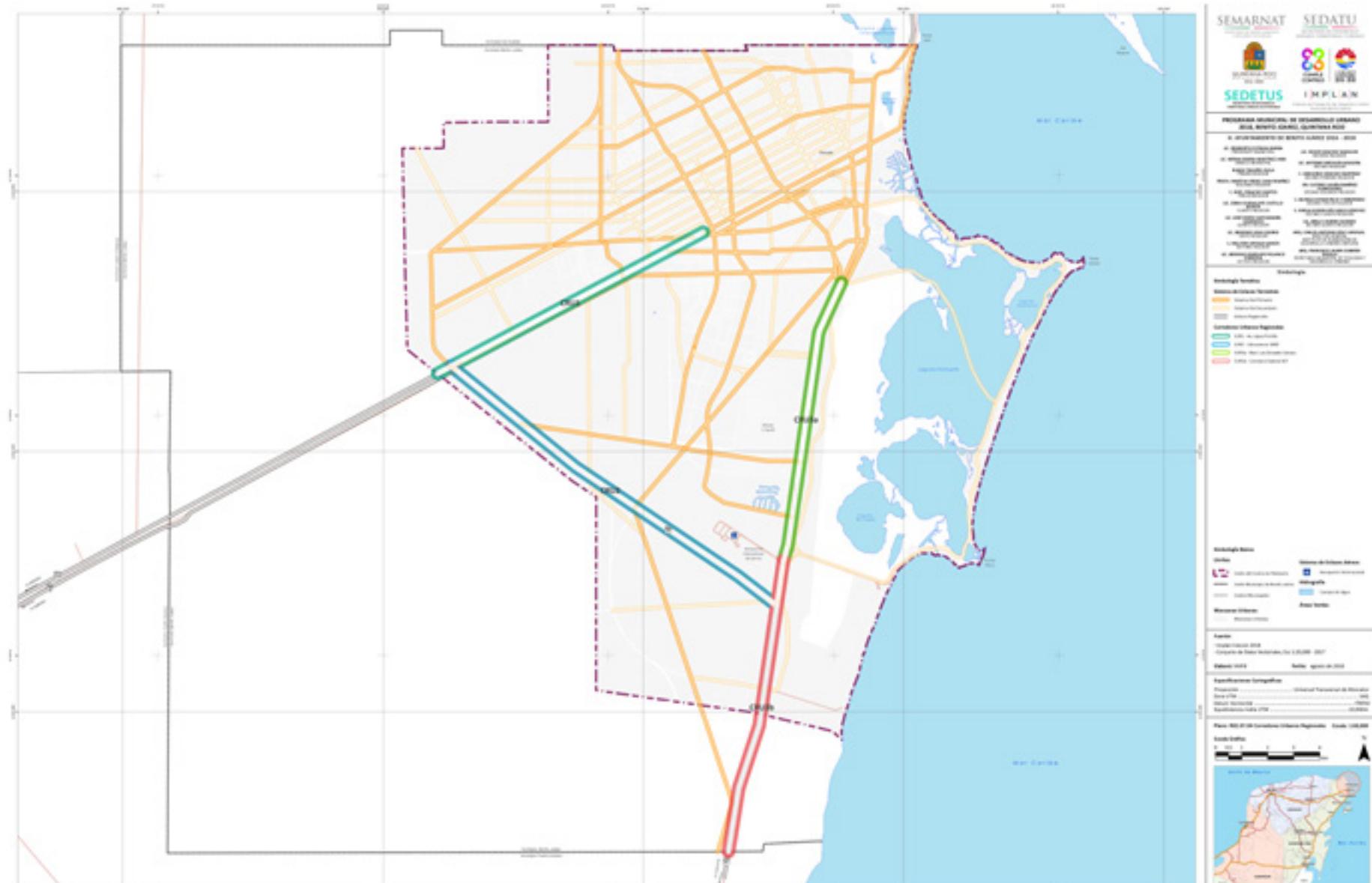
El CrU2 alcanza una distancia de 15.42 Km, que se extiende sobre la carretera 180 D desde el entronque de la Av. José López Portillo con la Carretera Federal 180 D hasta el entronque de la Carretera Federal 180 D con la carretera 307. Este trayecto de 15.42 Km tendrá un uso de: servicios-comercial-industria ligera.

Corredor Luis Donaldo Colosio clave CrU3

El CrU3 comprende una longitud de 11.08 Km, que se extiende sobre la Av. Luis Donaldo Colosio, desde el Distribuidor Vial hasta el entronque de la Av. Luis Donaldo Colosio con la Av. Kukulkan. Este trayecto de 11.08 Km tendrá un uso de: servicios-comercial- equipamiento educativo-cultural-deportivo.

Corredor Carretera Federal 307 clave CrU3a

El CrU3a comprende una longitud de 11.43 Km, que se extiende a lo largo de la Carretera Federal 307 desde el entronque de la Blvd. Luis Donaldo Colosio con la Blvd. Kukulkan hasta el límite intermunicipal Benito Juárez-Puerto Morelos. Este trayecto de 11.43 Km tendrá un uso de: Servicio-Comercial-Industria Ligera



Corredores urbanos primarios.-, Los corredores ofreceran comercio, servicios y vivienda, que eviten que los habitantes del área de influencia se trasladen a otro lugar para obtenerlos, en pro de una mejor calidad de vida para la población Renovar, ordenar y potenciar residente.

Corredores urbanos secundarios.-

Objetivo General: Renovar, ordenar y potenciar los Corredores Urbanos de la localidad, provocando una vida pública extrovertida, un mayor uso, mayor seguridad, mayor habitabilidad, mayor economía y por tanto mejor calidad de vida.

Los CU en un centro urbano desempeñan un papel crucial en la organización de la ciudad. Dicho desempeño tiene sentidos múltiples:

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

Simplificación de la normatividad

Uno de los objetivos del PMDUBJ es la Simplificación de la normatividad, especialmente de la parte relativa al Ordenamiento Urbano y su utilización para los habitantes y funcionarios de gobierno.

La información de la normatividad y de los planos deben ser comunicada de manera claras, ejecutivas, visible, entendibles, medibles y fácil de compartir con los actuales medios tecnológicos e internet.

El ciudadano y los funcionarios tendrán toda la información necesaria para comprender y aplicar los lineamientos urbanos en los planos y en las tablas de las normas generales de edificación

A continuación, se presente un ejemplo de cálculo para determinar el número máximo de viviendas edificables en un predio.

La potencialidad del terreno puede valorizarse en término de densidad, siempre en cuando se cumpla con una superficie mínima.

La superficie mínima se puede obtener fusionando los lotes colindantes a los lados y también posteriores, pero el acceso siempre y solo se dará por la calle principal.

El lote fusionado obtendrá el uso del suelo del lote con frente a la vialidad principal.

Ejemplo: Si el predio cuenta con una superficie de 360 m² y la clave de uso del suelo correspondiente indica una densidad de "1 vivienda por cada 40 m² de terreno", para calcular cuantas viviendas se podrán realizar en el predio será suficiente con dividir la superficie del predio 360 m² entre 40 m² para obtener 9 viviendas, que representará el máximo de viviendas edificables en el predio mismo.

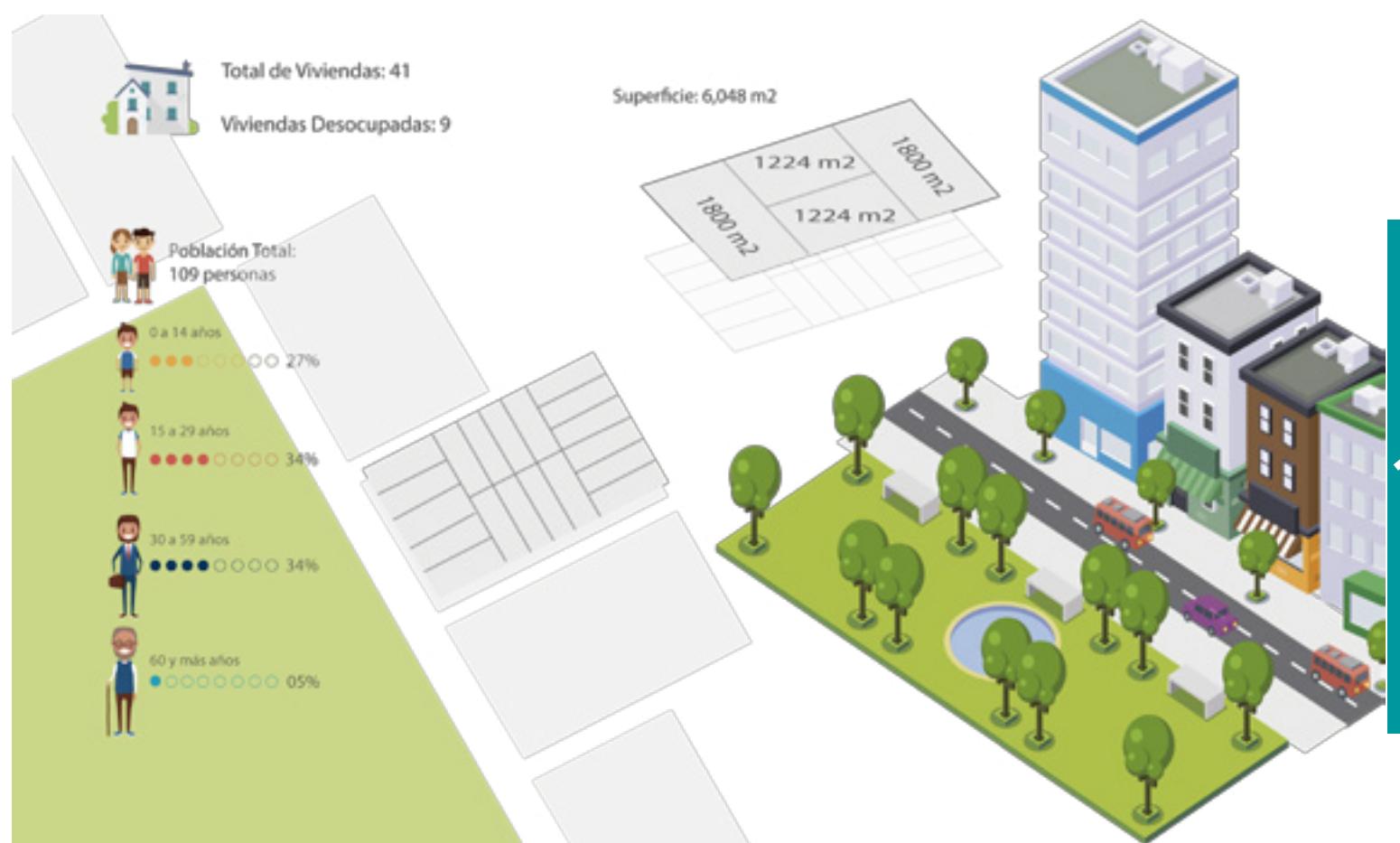
Es importante recordar que requerimientos de cajones de estacionamientos deberán cumplirse de acuerdo a las tablas específicas del Reglamento de Construcción y su localización será dentro del predio objeto del proyecto.

El estacionamiento se puede realizar sótano, al fondo del predio, en la planta baja o en los niveles necesarios para cumplir con el Reglamento de Construcción y su superficie no aplica para el cálculo del CUS, Cos y niveles.

De esta manera se propicia y reglamenta el uso del suelo mixto, para los terrenos y construcciones con frente a las avenidas principales.

Es un cambio tanto en la generación de oportunidades de Regeneración urbana, como de Imagen Urbana y Ecológico aumentando a cobertura de vegetación.

Se quiere propiciar y reglamentar el Uso Mixto de terrenos tanto en el centro urbano como en las regiones como por ejemplo en la región 100, donde se cuenta con una lotificación de lotes de 8 de frente x 20 ml de fondo.



Los parámetros urbanos de los usos del suelo compatibles a un predio aplicaran al mismo con la finalidad de establecer sus parámetros de desarrollo.

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

POLÍGONOS DE ACTUACIÓN

Los proyectos estratégicos generarán un impacto urbano en su zona de influencia por lo que requieren ser planificados bajo una visión integral que garantice su desarrollo y revitalización urbana y ambiental; protegiendo y fomentando el espacio público, a través de la intervención gubernamental y privada por lo que, bajo un esquema público-privado se podrán trabajar los siguientes proyectos estratégicos bajo este esquema:

- **Tren Cancún-Tulum**
- **Puente Nichupté**
- **Parque de la Equidad**
- **Recinto Ferial**
- **Red de Sistema de Transporte Semimáximo**
- **Centro Administrativo Estatal**
- **Estación Aeropuerto**

En el área de influencia de estos proyectos se podrán determinar polígonos de actuación los que podrán desarrollarse, operarse e implementarse a través de "Sistemas de Actuación de Acción Urbanística Público – Privada"¹; en estos polígonos podrá realizarse un Programa Parcial o Plan Maestro permita la mezcla de Usos de Suelo, que sean compatibles con los usos del "Proyecto Estratégico", con el propósito de ordenar el espacio. Lo anterior con la finalidad de integrar el área al entorno, implementando de manera conjunta proyectos comerciales y de servicios y de impulso a la vivienda. Cumpliendo con objetivos de funcionalidad, fomento económico, seguridad pública e imagen urbana.

Norma Particular para Polígonos de Actuación

Entre sus principios rectores se encuentran rescatar el espacio público, fortalecer el desarrollo de la sociedad, proteger los recursos naturales y ofrecer zonas urbanas atractivas para la inversión pública y privada.

Los Polígonos de Actuación vinculados a proyectos estratégicos son zonas de la ciudad que requieren ser intervenidos bajo una visión integral que impulse su regeneración, así como su revitalización tanto urbana como ambiental, protegiendo y fomentando el desarrollo urbano en su integración con el espacio público, a través de los mecanismos correspondientes.

Estas zonas estratégicas de la ciudad demandarán mayor capacidad en infraestructura, dotación de servicios y transporte público, por lo que representan potencial para absorber crecimiento, mantener una capacidad instalada suficiente para intensificar las actividades sociales y económicas, y que incidan, o se relacionen con el conjunto de la Ciudad.

Para definir los nuevos lineamientos y las áreas determinadas como Polígonos de Actuación en Zonas Estratégicas de la ciudad a través de un Plan Maestro, en términos del uso del suelo, coeficiente de ocupación del suelo (COS), coeficiente de utilización del suelo (CUS), de altura o alturas máximas permitidas, de área libre de construcción mínima, restricciones a la construcción, de la aplicación de otras normas de ordenación particulares y lineamientos que los proyectos deberán respetar para la consecución de los objetivos del desarrollo urbano ordenado, se sujetará a lo establecido en la legislación en la materia.

Es importante considerar que de acuerdo a las necesidades y crecimiento de la ciudad se pueden generar otros Polígonos de Actuación en zonas estratégicas.

NORMAS EXCEPCIONALES PARA RESERVAS URBANAS E INTRAURBANAS

Densificación

Se establece la posibilidad de incremento de la densidad bruta en función del incremento del porcentaje de donación con la finalidad de mejorar la generación y distribución de las áreas de donación, a la vez posibilita a los desarrolladores propietarios de tierra adaptar sus proyectos a los requerimientos de las fuentes financieras y del mercado. Estas proporciones se señalan en la siguiente tabla:

Densidad Bruta Viv./ha	Porcentaje de área de donación
60	15%
70	19%
80	21%
90	23%
120	25%

¹ Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo Art 137 fracción VII y 148, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 16 de agosto de 2018.

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

TABLA DE PARÁMETROS DE USOS DEL SUELO

TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN

Usos de Suelo		Clave	Densidad neta	Superficie mínima del lote (m ²)	Frente mínimo del lote	Niveles máximos	Altura max. de entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)						
										Frente	Fondo	Laterales				
Habitacional	Habitacional Unifamiliar	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%		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				
		H3M		300	12.00	4	3.5	60%		5	3	3 de un lado				
Comercial	Corredor Regional Urbano	CRU1	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				
			100 ctos/ha	mayor a 5,001	60.00	8	4.5	35%								
		CRU2	1 cto por cada 20 m ² de predio	3000	40.00	6	4.5	50%								
			100 ctos/ha	mayor 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%								
			100 ctos/ha	mayor a 5,001	60.00	12	4.5	35%								
		CRU3a	1 cto por cada 20 m ² de predio	3000	40.00	6	4.5	50%								
			100 ctos/ha	mayor a 5,001	60.00	12	4.5	35%								
Comercial	Comercial Turístico	CT	140 ctos/ha	1000	30.00	10	4.5	60%	COS x Niveles	5	-	-				
Mixto	Mixto de Corredor Primario	MCp	1 vivienda por cada 20m ² de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	-	2	20 % de un lado				
				128 hasta 300	7.20	4	3.5	80%		5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	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				
				3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	70%		5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado				
				mayor a 7,501	50.00	20	3.5	50%		5	5	3 de cada lado				
	Mixto de Corredor Secundario	MCs	1 vivienda por cada 20m ² de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	-	2	20 % de un lado				
				128 hasta 300	7.20	4	3.5	80%		5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	20 % de un lado				
			1 vivienda por cada 40m ² de predio	301 a 5,000	12.00	8	3.5	70%		5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	20 % de un lado				
				mayor a 5,001	30.00	10	3.5	60%		5	3	3 de cada lado				
	Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 20m ² de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	-	2	20 % de un lado				
				128 a 300 m ²	7.20	4	3.5	70%		5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	20 % de un lado				
			1 vivienda por cada 40m ² de predio	301 a 5,000	12.00	5	3.5	70%		5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	20 % de un lado				
				mayor a 5,001	30.00	8	3.5	60%		5	3	5 de cada lado				
Industrial	Industria Ligera	IL	-	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	85%	0.30 del COS por nivel	5	3	-				
Turístico	Turístico	TH		Ver Tablas de Zona Hotelera				4.0	Ver Tablas de Zona Hotelera							
		TR	1 viv/lote	300	12	3	3.5	50%	COS x Niveles	5	5	3 de un lado				
		TRC1	75 ctos/ha	450	15	6	3.5	50%		5	5	3 de un lado				
		TRC2	270 ctos/ha	800	15	10	3.5	35%		5	5	3 de un lado				
		TRC3	75 viv/ha	3500	40	15	3.5	50%		5	5	3 por cada lado				
		SP	-	3500	40	1	3.5	50%	COS x Niveles	5	5	5 de un lado				
		SG	-	300,000	1,000	2	3.5	2%		-	-	-				
Reserva Intraurbana	Reserva Intraurbana	SL	-	-	-	2	3.5	50%		-	-	-				
		H/60	60 viv/ha						Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.							
		H/80	80 viv/ha													
		M/80	80 viv/ha													
Reserva urbana	Reserva urbana	RU1	80 viv/ha													
		RU2	40 viv/ha													
NOTAS	Se respetan los derechos adquiridos vigentes.															
	Se deberá cumplir con el numero 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 RU2, en donde se pretendan desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.															

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

TABLAS PARA USO DE SUELO TURÍSTICO HOTELERO

Parámetros y Restricciones en función del Tamaño de los lotes Turístico Hoteleros						
Rango Superficie (m ²)	Frente Mínimo (m)	COS	Restricciones (m)			
			Frente Principal	Frente Secundario	Posterior	Lateral
menos 1,000	40	40%	10	5	5	5
1,000 - 2,500	40	40%	10	5	5	5
2,500 - 5,000	40	50%	10	5	10	5
5,000 - 10,000	60	45%	10	10	10	10
10,000 - 15,000	80	45%	15	15	15	15
15,000 - 30,000	100	40%	15	15	15	15
más de 30,000	130	35%	15	15	15	20

Número de niveles

TH / 8 / A

Uso de suelo

Densidad Neta
Cuartos/ha

Modalidades de Densidades en usos Turístico Hoteleros			
Clave	Densidad Neta Cts./Ha	Clave	Densidad Neta Cts./Ha
A	60	J	170
B	75	K	175
C	85	L	180
D	100	M	190
E	110	N	200
F	120	O	220
G	140	P	240
H	160	Q	270
I	165		

Criterio de Relación de Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y Número de Niveles en lotes Turístico Hotelero - PROPUESTA PMDU 2018

Niveles	CUS	Niveles	CUS
2	1	12	3.4
3	1.2	13	3.6
4	1.4	14	3.8
5	1.6	15	4
6	2	16	4.2
7	2.2	17	4.4
8	2.4	18	4.6
9	2.6	19	4.8
10	3	20	5
11	3.2		

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN USOS DE SUELO

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS		USOS DE SUELO DEL PMDU 2018-2030																											
PERMITIDO	PROHIBIDO	HABITACIONAL			MIXTO		CORREDOR REGIONAL URBANO				INDUSTRIAL	Banco de Material	TURÍSTICO				Reservas Programadas												
		UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	HU	H1M	H2M	H3M	MCp	MCs	MB	CRU1	CRU2	CRU3	CRU3a	IL	BM	TH	TR	TRC	CT	SP	SG	CG	SL	H/60	H/80	M/80	RU1	RU2
HABITACIONAL																													
Unifamiliar																													
Multifamiliar																													
Conjutos																													
TURÍSTICO																													
Hotel																													
Condohotel																													
Condominio tiempo compartido																													
Casas de huéspedes y posadas																													
Marina o club náutico																													
EDUCACIÓN																													
Enseñanza en vivienda 25m2																													
Jardín de niños y primaria																													
Secundaria o prevocacional																													
Preparatoria y vocacional																													
Academia, escuela de arte y oficios y capacitación																													
Universidad, tecnológico y normal																													
Centros de investigación																													
Internados, seminarios o similar																													
CULTURAL																													
Biblioteca																													
Museo o galería de arte																													
Casa de la cultura																													
Auditorio o sala de usos múltiples																													
Centro social y cultural																													
Jardín botánico																													
Zoológico																													
Acuario																													
CULTO																													
Templo																													
Convento																													
ASISTENCIA SOCIAL																													
Guardería																													
Centro de integración juvenil																													
Orfanatorio																													
Asilo																													

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS		USOS DE SUELO DEL PMDU 2018-2030																											
PERMITIDO		HABITACIONAL				MIXTO		CORREDOR REGIONAL URBANO			INDUSTRIAL	Banco de Material	TURÍSTICO				Reservas Programadas												
PROHIBIDO		UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	HU	H1M	H2M	H3M	MCp	MCs	MB	CRU1	CRU2	CRU3	CRU3a	IL	BM	TH	TR	TRC	CT	SP	SG	CG	SL	H/60	H/80	M/80	RU1	RU2
SALUD																													
Centro de salud																													
Clínica general																													
Clínica de consulta externa																													
Consultorio en vivienda 40m2																													
Hospital general																													
Hospital especialidades																													
Dispensario médico																													
ABASTO																													
Central de abastos																													
Rastro																													
Centro de distribución pesquera																													
COMERCIAL																													
Adiestramiento de mascotas																													
Agencia de autotransporte, solo oficinas																													
Agencia de publicidad																													
Agencia de viajes																													
Arrendadora de autos, motocicletas, bicicletas y similares																													
Artesanías																													
Artículos de decoración																													
Artículos deportivos																													
Asociaciones civiles																													
Aseguradora																													
Banco																													
Bazar y antigüedades																													
Bienes raíces																													
Billar																													
Boliche																													
Bolsa de trabajo																													
Boutique																													
Cabaret y espectáculos																													
Casa de bolsa o de cambio																													
Centro de copiado y papelería																													
Centro financiero																													
Centro nocturno																													
Centro social popular																													

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN USOS DE SUELO

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS		USOS DE SUELO DEL PMDU 2018-2030																											
PERMITIDO	PROHIBIDO	HABITACIONAL				MIXTO			CORREDOR REGIONAL URBANO				INDUSTRIAL	Banco de Material	TURÍSTICO					Reservas Programadas									
		UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	HU	H1M	H2M	H3M	MCp	MCs	MB	CRU1	CRU2	CRU3	CRU3a	IL	BM	TH	TR	TRC	CT	SP	SG	CG	SL	H/60	H/80	M/80	RU1	RU2
Cerrajería																													
Equipamiento de Seguridad Regional																													
Comandancia de policía																													
Compra venta de aparatos para sordera																													
Discos musicales																													
Expendios de billetes de lotería y sorteos varios																													
Expendio de cerveza																													
Expendio de frutas y legumbres																													
Expendio de libros y revistas																													
Finanzas y administración																													
Florería y artículos de jardinería																													
Foto estudio																													
Galería de arte																													
Grabaciones de audio y video																													
Imprenta, offset y/o litografías																													
Lencería																													
Línea blanca y aparatos eléctricos																													
Licorería																													
Lustre de calzado																													
Masajes																													
Mueblería																													
Museo																													
Notaría																													
Oficinas de profesionales																													
Oficinas privadas																													
Oficinas públicas																													
Óptica																													
Pedicurista																													
Peluquería y estética																													
Perfumería																													
Pulido de pisos																													
Regalos																													
Relojería (venta y reparación)																													
Reparación de equipo de audio y video																													
Reparación de equipo de computo																													
Reparación de equipo fotográfico																													
Rótulos y similares																													
Sastrería y costureras y/o reparación de ropa																													

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN USOS DE SUELO

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS		USOS DE SUELO DEL PMDU 2018-2030																											
PERMITIDO		HABITACIONAL				MIXTO			CORREDOR REGIONAL URBANO				INDUSTRIAL	Banco de Material	TURÍSTICO					Reservas Programadas									
PROHIBIDO		UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	HU	H1M	H2M	H3M	MCp	MCs	MB	CRU1	CRU2	CRU3	CRU3a	IL	BM	TH	TR	TRC	CT	SP	SG	CG	SL	H/60	H/80	M/80	RU1	RU2
Tabaquería																													
Talleres artísticos																													
Tapicería																													
Depósito de gas y combustible																													
Gasolineras																													
Comercio vecinal de productos alimenticios, abarrotes, tortillerías, panadería, carne, básicos																													
Comercial vecinal de productos básicos de uso persona, ropa, calzado, muebles, libros y revistas, farmacia, art.																													
Hogar																													
Comercio en vivienda 25 m ²																													
Casa de empeño																													
Refacciones																													
Autoservicio																													
Tiendas de departamentos																													
Centro comercial																													
Mercado de barrio																													
Materiales de la construcción																													
Ferretería, material eléctrico y sanitario																													
Vehículos y maquinaria																													
Talleres de reparación (artículos eléctricos, carpintería, plomería y cerrajería)																													
Estéticas																													
Tintorería y lavandería																													
Talleres automotrices (no hojalatería), lubricación																													
Reparación de automóviles																													
Confecciones de ropa, cortinas, artículos del hogar																													
Laboratorios fotográficos																													
Taller familiar 25m ²																													
Encuadernación y grabado																													
Artesanías y fabricación de joyería																													
ESPECTACULOS Y RECREACIÓN																													
Cafetería, nevería y fuente de soda																													
Fonda/comida económica																													
Restaurantes																													
Cantinas y bares																													
Discotecas o centros nocturnos																													

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN USOS DE SUELO

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS		USOS DE SUELO DEL PMDU 2018-2030																											
PERMITIDO	PROHIBIDO	HABITACIONAL				MIXTO			CORREDOR REGIONAL URBANO				INDUSTRIAL	Banco de Material	TURÍSTICO						Reservas Programadas								
		UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	HU	H1M	H2M	H3M	MCp	MCs	MB	CRU1	CRU2	CRU3	CRU3a	IL	BM	TH	TR	TRC	CT	SP	SG	CG	SL	H/60	H/80	M/80	RU1	RU2
Cine, cine-club																													
Teatro																													
Teatro al aire libre																													
Centro de convenciones																													
Ferias, circos																													
Exposiciones (ferias)																													
Salón de fiestas																													
DEPORTE																													
Club campestre y de golf																													
Centro deportivo																													
Canchas deportivas																													
Canchas deportivas al aire libre																													
Canchas de tenis, futbol y beisbol																													
Estadios																													
Hipódromo, galodromo																													
Autódromo, velódromo																													
Plaza de toros																													
Equitación																													
Pista de patinaje																													
Albercas y baños públicos																													
Gimnasio																													
Gimnasia, danza y boliche																													
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES																													
Agencias correos, telégrafos y teléfonos																													
Estación de tv, radio																													
Terminal de autobuses foráneos																													
Terminal de autobuses urbanos																													
Terminal de transferencia multimodal de transporte																													
Terminal de transporte férreo																													
Terminal de transporte fluvial y marítimo																													
Estacionamiento público																													
Edificios, pensión y predios de estacionamiento																													
Encierro y mantenimiento de autobuses																													
Encierro de camiones de carga																													
Antena de telecomunicaciones																													
Administración pública																													
Consulado o legaciones																													
Oficinas de gobierno, juzgados																													

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN USOS DE SUELO

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS		USOS DE SUELO DEL PMDU 2018-2030																											
PERMITIDO		HABITACIONAL				MIXTO		CORREDOR REGIONAL URBANO				INDUSTRIAL	Banco de Material	TURÍSTICO						Reservas Programadas									
PROHIBIDO		UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	HU	H1M	H2M	H3M	MCp	MCs	MB	CRU1	CRU2	CRU3	CRU3a	IL	BM	TH	TR	TRC	CT	SP	SG	CG	SL	H/60	H/80	M/80	RU1	RU2
Despechos profesionales																													
Agencia de viajes y empleos																													
SERVICIOS URBANOS																													
Cementerios																													
Agencia funeraria, velatorios																													
Agencia inhumaciones y crematorios																													
Estaciones y subestaciones eléctricas																													
Estación de bombeo, cárcamo, tanque y depósitos de agua																													
Estaciones de transferencia de basura																													
Plantas de tratamiento de agua residuales																													
INDUSTRIAL																													
Banco de materiales																													
Almacenaje, venta de gases																													
Asfaltos y derivados																													
Taller de estructuras metálicas																													
Lavandería industrial																													
Manejo de explosivos																													
Petróleo, asfalto, hidrocarburos																													
Manejo de fertilizantes																													
Fundiciones de cualquier tipo																													
Empacadora de productos marinos																													
Producción de block, pisos, acabados, entre otros materiales de la construcción																													
Industria metálica																													
Industria de alimentos																													
Industria textil																													
Industria electrónica																													
Industria editorial, papel e impresión																													
Industria química secundaria, hule y plásticos																													
Industria de la madera																													
Industria tratamiento, reciclaje y residuos peligrosos																													
Centros de distribución y logística																													

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

ZONAS ESPECIALES

Son aquellas que para su aplicación, se considera solo a una parte de la ciudad y se pueden identificar en el plano E-01B. La zonificación de estas zonas registra claves únicas.

Malecón Tajamar (antes Malecón Cancún, según Programa Parcial publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo)

Descripción

Su delimitación se da en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Malecón Cancún del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, consta de una superficie total de 282.08 has, Polígono conformado por las supermanzanas 04-A, 04-B, 06, 08, 08-A, 09, 10 y está delimitado Norte-Noreste con el área natural protegida Laguna Nichupté, Parque Cancún, al Sur-Suroeste con el polígono de actuación Corredor Cancún – Aeropuerto, Centro de población de la ciudad de Cancún y al Oeste con el polígono de actuación Zona Centro.

Clasificación de Usos Plan Parcial Malecón Tajamar											
Clave	Uso de Suelo	Viv/Ha	Cts/Ha	COS	CUS	Altura Máxima	Frente Vialidad Primaria	Frente Vialidad Secundaria	Fondo	Laterales	
CER3	Comercio Especial Recreación	0	-	30%	0.3	3 niveles 12 metros	20		10	10	
CES1	Comercio Especial Salud	0	-	50%	0.5	2 niveles 8 metros	10		10	10	
CES3	Comercio Especial Salud	0	-	40%	0.4	8 niveles 27 metros	20		10	10	
EESU	Comercio Especial Servicios Urbanos	-	-	40%	0.6	8 niveles 28 metros	12	10	10	10 C/Lado colindando con otro lote, 12 colindancia con vialidad principal y 10 en colindancia con vialidad secundaria	
EESU1	Comercio Especial Servicios Urbanos	0	-	1%	0.1	1 nivel 5 metros	10		10	10 C/Lado colindando con otro lote, 12 colindancia con vialidad principal y 10 en colindancia con vialidad secundaria	
S4A	Servicios Náuticos	0	-	65%	0.35	3 niveles 10.5 metros	0		0	0	
	Templo	0	-	70%	1.8	6 niveles 23 metros*	10	10	10	10	
EQ	Equipamiento	0	-	30%	0.3	1 nivel 5 metros	-	-	-	-	
AV	Área Verde	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

*La altura podrá ser excedida por la cumbre de la nave de la edificación.

Desarrollo Urbano del Malecón Cancún, del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo (POE 2006)

(2) Para la Superficie 6, Tajamar, la densidad se indica en viv/ha para la regulación del desarrollo habitacional, y para el desarrollo de usos relativos al alojamiento, se aplicará una densidad equivalente de 1 cuarto de alojamiento por vivienda, a partir de lo indicado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Malecón Cancún publicado el 07 de septiembre del 2006, que contempla para la zona una densidad bruta de 40 viviendas por hectárea (100 cuartos por hectárea). (3) Para la Superficie 10-A, Lomas de Vista Hermosa, la unidad de equivalencia para los diferentes usos es de 2 cuartos turísticos hoteleros = 1 vivienda turística residencial.

(4) Para la Superficie 10-A, Lomas de Vista Hermosa, en los lotes 9 y 11 de la manzana 12 se considera una capacidad máxima de 6 viviendas por lote.

Clasificación de Usos Plan Parcial Malecón Tajamar											
Clave	Uso de Suelo	Viv/Ha	Cts/Ha	COS	CUS	Altura Máxima	Frente Vialidad Primaria	Frente Vialidad Secundaria	Fondo	Laterales	
H1U2	Habitacional Unifamiliar	1 Viv/Lote	-	50%	0.5	2 niveles 7 metros	5		5	3	
H1M1	Habitacional Multifamiliar Densidad Baja	35	-	50%	1.2	4 niveles 15 metros	5	3	5	3 cada lado	
H1M1a	Habitacional Multifamiliar Especial	35	-	30%	1.2	4 niveles 15 metros	5	3	5	3 cada lado	
H1M1b	Habitacional Multifamiliar Especial	35	-	35%	1.2	4 niveles 15 metros	5	3	5	3 cada lado	
H1M2	Habitacional Multifamiliar Densidad Baja	65	-	30%	1.2	4 niveles 15 metros	5	-	5	5	
H2M1	Habitacional Multifamiliar Densidad Media	50	-	40%	1.6	4 niveles 15 metros	5	3	-	-	
H3M	Habitacional Densidad Alta	75	-	40%	1.5	5 niveles 21 metros	5	-	5	3	
H4ME	Habitacional Multifamiliar Densidad Alta	110	-	50%	2	15 niveles 48 metros	10	10	10	10	
H2C	Conjunto Habitacional Densidad Media	60	-	35%	0.7	4 niveles 14 metros	5		5	5	
H2D	Conjunto Habitacional Densidad Media	75	-	50%	1.6	6 niveles 21 metros	5	-	5	5	
H2CE	Conjunto Habitacional Especial	60	-	30%	1.8	8 niveles 28 metros	10	-	10	5	
H2CF	Conjunto Habitacional Especial	60	-	30%	2	14 niveles 49 metros	10		10	8	
TRCM2	Turístico Residencial Condominio Mixto	50	-	40%	1	10 niveles 33 metros	10		5	0	
C1	Comercial	75	-	60%	1.5	4 niveles 15 metros	10	-	5	0	
C3	Comercial	75	-	60%	1.5	3 niveles 12 metros	0		0	0	
C2A2	Comercial de Centro Urbano	75	**	40%	2.8	20 niveles 70 metros	12	8	10	8 C/Lado colindando con otro lote, 12 colindancia con vialidad principal y 8 en colindancia con vialidad secundaria	
C2A3	Comercial de Centro Urbano	75	**	50%	1.5	14 niveles 49 metros	12	8	8	8 C/Lado colindando con otro lote, 12 colindancia con vialidad principal y 8 en colindancia con vialidad secundaria	
C2A4	Comercial de Centro Urbano	60	-	30%	1.6	10 niveles 35 metros	12		10	8 C/Lado colindando con otro lote	
C2A5	Comercial de Centro Urbano	60	**	50%	1.5	8 niveles 28 metros	12	8	8	8 C/Lado colindando con otro lote, 12 colindancia con vialidad principal y 8 en colindancia con vialidad secundaria	
C2A6	Comercial de Centro Urbano	50	**	50%	1.5	4 niveles 15 metros	10	-	5	5 C/Lado colindando con otro lote	
C1A	Comercial de Subcentro Urbano	80	**	50%	1.5	10 niveles 33 metros	10	-	5	3	
C2	Comercial de Subcentro Urbano	50	-	60%	1.5	4 niveles 14 metros	5	-	5	0	
C2A	Comercial de Subcentro Urbano	50	-	50%	1	4 niveles 14 metros	5		5	0	
C2A1	Comercial de Subcentro Urbano	100	-	50%	2.3	20 niveles 70 metros	12		10	8 C/Lado colindando con otro lote, 12 colindancia con vialidad principal y 8 en colindancia con vialidad secundaria	
C2B	Comercial de Subcentro Urbano	12	-	60%	1.2	4 niveles 14 metros	5	3	3	-	
C2C	Comercial de Subcentro Urbano	50	-	80%	1.6	4 niveles 14 metros	0		0	0	
CEC1	Comercio Especial Cultura	0	-	40%	0.6	2 niveles 8 metros	20		10	10	
CEC3	Comercio Especial Cultura	0	-	20%	0.3	4 niveles 15 metros	20	-	10	10	

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

TABLAS DE CLASIFICACIÓN DE USOS PUERTO CANCÚN

Puerto Cancún

Polígono delimitado al Este por el mar caribe, al Sur por el Boulevard Kukulkán al Oeste por Av. Bonampak y al Norte con Av. Chichén Itza. Los usos de suelo, densidades y restricciones se establecen en la Tabla O que consta de tres secciones:

a) Constituida por un régimen de condominio maestro con una capacidad máxima de 8,419 cuartos o 4,597 viviendas, en una superficie de 271.74 Ha.

De conformidad con el régimen de condominio se permitirán transferencias de densidades entre las siguientes unidades condominales (UC):

- 9,10,12,14,16,17,18,19,24,27,28,29,31,32,34,35,39,41,44,45,47,48,61,64,66,67.
 - En la UC-69 únicamente se permite uso de suelo unifamiliar con excepción del Club de Playa.
 - Los estacionamientos techados no se contabilizan para efectos de cálculo de CUS
 - A efectos de aplicación de equivalencias se aplicara de forma general 2 cuartos por una vivienda
- b) Franja colindante con la Av. Bonampak con una capacidad máxima de 1,826 cuartos o 913 viviendas en una superficie de 12.57 Ha.
- c) Polígono 2 o Manzana 24 Lote 01 con una superficie de 3,914 m² en donde se ubica Club de Playa.

Manzana	UC	Uso de Suelo	Densidad / Ha		COS %	CUS	Altura		Clave 2014
			Vivienda / Ha	Cuartos / Ha			En pisos	En metros	
27	UC-01	Comercial	0.00	0.00	60%	2.50	6	21	CT/6
27	UC-02	Servicios							EQ
27	UC-03	Servicios							EQ
27	UC-04	Conservación							C
27	UC-05	Conservación							C
27	UC-06	Servicios							EQ
27	UC-07-01	Servicios							EQ
27	UC-07-02	Servicios							EQ
27	UC-08	Servicios							EQ
27	UC-09-1	Mixto Residencial y Comercial	55.00	110.00	75%	2.00	5	18	Mx/5B
27	UC-09-2	Mixto Residencial y Comercial	59.75	119.50	75%	2.00	5	18	Mx/5B
27	UC-09-3	Servicios	0.00	0.00					EQ
27	UC-10	Comercial	0.00	0.00	60%	2.50	10	35	CT/10
27	UC-11	Servicios							EQ
27	UC-12	Mixto Residencial y Comercial	0.00	0.00	60%	2.50	10	35	Mx/10
27	UC-13	Servicios							EQ
27	UC-14	Turístico Residencial	32.35	64.70	60%	3.00	20	70	TH/20/A
27	UC-15	Servicios							EQ
27	UC-16-1	Turístico Residencial	49.75	99.50	60%	3.00	20	70	

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

Manzana	UC	Uso de Suelo	Densidad / Ha		COS %	CUS	Altura		Clave 2014
			Vivienda / Ha	Cuartos / Ha			En pisos	En metros	
27	UC-19	Turístico Hotelero Residencial	114.25	228.50	60%	3.00	20	70	TH/20/K
27	UC-20	Turístico Hotelero Residencial	80.00	160.00	60%	3.00	20	70	TH/20/H
27	UC-21	Servicios							EQ
27	UC-22-1	Comercial	0.00	0.00	75%	2.50	5	18	CT/5
27	UC-24-1	Mixto Residencial y Comercial	41.75	83.50	75%	2.50	5	18	Mx/5/C
27	UC-25	Servicios							EQ
27	UC-26	Servicios							EQ
27	UC-27	Mixto Hotelero Residencial y Comercial	49.00	98.00	75%	2.50	20	70	Mx/20/E
27	UC-28	Comercial	0.00	0.00	75%	2.00	3	11	CT/3
27	UC-29	Residencial Densidad Alta	90.00	180.00	60%	3.00	20	70	TRM/20/L
27	UC-30	Servicios							EQ
27	UC-31	Residencial Densidad Alta	85.00	170.00	60%	3.00	20	70	TRM/20/J
27	UC-32	Residencial Densidad Alta	82.50	165.00	60%	3.00	20	70	TRM/20/I
27	UC-33	Servicios							EQ
27	UC-34	Residencial Densidad Alta	104.50	209.00	60%	3.00	20	70	TRM/20/I
27	UC-35	Residencial Densidad Alta	82.50	165.00	60%	3.00	20	70	TRM/20/I
27	UC-36	Servicios							EQ

Manzana	UC	Uso de Suelo	Densidad / Ha		COS %	CUS	Altura		Clave 2014
			Vivienda / Ha	Cuartos / Ha			En pisos	En metros	
27	UC-37	Residencial Densidad Alta	85.00	170.00	60%	3.00	20	70	TRM/20/J
27	UC-38	Servicios							EQ
27	UC-39	Residencial Densidad Alta	134.00	268.00	60%	3.00	20	70	TRM/20/L
27	UC-40	Servicios							EQ
27	UC-41	Residencial Densidad Alta	133.00	266.00	60%	3.00	20	70	TRM/20/L
27	UC-42	Residencial Densidad Alta	85.00	170.00	60%	3.00	20	70	TRM/20/J
27	UC-43	Servicios							EQ
27	UC-44	Residencial Densidad Alta	90.00	180.00	60%	3.00	20	70	TRM/20/L
27	UC-45-01	Residencial Densidad Media	70.00	140.00	60%	2.50	8	28	TRM/8/G
27	UC-46	Servicios							EQ
27	UC-49	Servicios							EQ
27	UC-50	Servicios							EQ
27	UC-51	Comercial	0.00	0.00	60%	2.50	7	25	CT/7
27	UC-52	Mixto Residencial y Comercial	60.00	120.00	60%	2.50	7	28	Mx/7/F
27	UC-53	Servicios							EQ

Manzana	UC	Uso de Suelo	Densidad / Ha		COS %	CUS	Altura		Clave 2014
			Vivienda / Ha	Cuartos / Ha			En pisos	En metros	
27	UC-54	Mixto Residencial y Comercial	60.00	120.00	60%	2.50	8	28	Mx/8/F
27	UC-55	Campo de Golf							SG
27	UC-56	Conservación							C
27	UC-57	Servicios							EQ
27	UC-58	Servicios							EQ
27	UC-59	Servicios							EQ
27	UC-60	Servicios							EQ
27	UC-61	Recreativo / Turístico Hotelero							S/2
27	UC-63	Residencial Densidad Media	60.00	120.00	60%	3.00	7	25	TRM/7/F
27	UC-64	Residencial Densidad Media	60.00	120.00	60%	3.00	7	25	TRM/7/F

Manzana	UC	Uso de Suelo	Densidad / Ha		COS %	CUS	Altura		Clave 2014
			Vivienda / Ha	Cuartos / Ha			En pisos	En metros	
27	UC-65	Residencial Densidad Media	60.00	120.00	60%	3.00	7	25	TRM/7/F
27	UC-66	Residencial Densidad Media	60.00	120.00	60%	3.00	7	25	TRM/7/F
27	UC-67	Residencial Densidad Media	70.00	140.00	60%	3.00	7	25	TRM/7/G
27	UC-68	Campo de Golf							SG
27	UC-69	Habitacional Unifamiliar	8.77	17.54	*	*	*	*	TR
27	UC-70	Campo de Golf							SG
27	UC-71	Comercial/Servicios	0.00	0.00	75%	2.50	3	11	CT/3
27	UC-72	Conservación							C
27	UC-73	Comercial/Servicios	0.00	0.00	75%	2.50	3	11	CT/3
27	UC-74	Campo de Golf							SG
27	UC-75	Conservación							C
27	UC-76	Conservación							C
27	UC-77	Conservación							C
27	UC-78	Conservación							C
27	UC-79	Comercial	0.00	0.00	60%	2.50	6	21	CT/6

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

TABLAS PARA USOS DE SUELO Y COMPATIBILIDADES. TAJAMAR.

TABLA DE COMPATIBILIDAD TAJAMAR

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS		MULTIFAMILIAR								CONJUNTO			COMERCIAL						TURISTICO RESIDENCIAL	SERVICIOS TURISTICOS	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREAS VERDES			
PERMITIDO	PROHIBIDO	H1M1	H1M1a	H1M1b	H1M2	H1U2	H2M1	H3M	H4ME	H2C	H2CE	H2D	CEC3	EESU	C1A	C2A2	C2A3	C2A5	C2A6	C2b	TRCM2	S4A	CT	EQ	AV	
Habitacional																										
Unifamiliar																										
Multifamiliar																										
Conjuntos																										
Turístico																										
Hotel																										
Condohotel																										
Condominio tiempo compartido																										
Casa de huéspedes y posadas																										
Club de playa																										
Educación																										
Enseñanza en vivienda 25m ²																										
Jardín de niño y primaria																										
Niños atípicos																										
Secundario o prevocacional																										
Preparatoria y vocacional																										
Academia, escuela de arte y oficios y capacitación																										
Universidad, tecnológico y normal																										
Centros de investigación																										

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

TABLA DE COMPATIBILIDAD TAJAMAR

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS		MULTIFAMILIAR							CONJUNTO		COMERCIAL							TURISTICO RESIDENCIAL	SERVICIOS TURISTICOS	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREAS VERDES			
PERMITIDO	PROHIBIDO	H1M1	H1M1a	H1M1b	H1M2	H1U2	H2M1	H3M	H4ME	H2C	H2CE	H2D	CEC3	EESU	C1A	C2A2	C2A3	C2A5	C2A6	C2b	TRCM2	S4A	CT	EQ	AV
Internados, seminarios o similar																									
Cultura																									
Biblioteca																									
Museo o galería de arte																									
Casa de la cultura																									
Auditorio o sala de usos múltiples																									
Centro social y cultural																									
Jardín botánico																									
Zoológico																									
Acuario																									
Exposiciones (ferias)																									
Culto																									
Templo																									
Convento																									
Asistencia social																									
Guardería																									
Centro de integración juvenil																									
Orfanatorio																									
Asilo																									
Salud																									
Centro de salud																									
Clínica general																									
Clínica de consulta externa																									
Consulado en vivienda																									
Hospital general																									
Hospital especialidades																									

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

TABLA DE COMPATIBILIDAD TAJAMAR

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS	MULTIFAMILIAR										CONJUNTO		COMERCIAL						TURISTICO RESIDENCIAL	SERVICIOS TURISTICOS	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREAS VERDES						
	PERMITIDO																												
	PROHIBIDO																												
Destinos	H1M1	H1M1a	H1M1b	H1M2	H1U2	H2M1	H3M	H4ME	H2C	H2CE	H2D	CEC3	EESU	C1A	C2A2	C2A3	C2A5	C2A6	C2b	TRCM2	S4A	CT	EQ	AV					
Dispensario médico																													
Abasto																													
Central de abastos																													
Rastro																													
Centro de distribución																													
Comercial																													
Depósito de gas y																													
Gasolineras																													
Comercio vecinal de productos alimenticios, abarrotes, tortillerías, panadería, carne, básicos																													
Comercio vecinal de productos básicos de uso personal, ropa, calzado, muebles, libros y revistas, farmacia, artículos de hogar																													
Comercio en vivienda 25m ²																													
Casa de empeño																													
Refacciones																													
Autoservicio																													
Tienda de departamentos																													
Centro comercial																													
Mercado de barrio																													
Materiales de la Ferretería, material																													
Vehículos y maquinaria																													
Talleres de reparación (artículos eléctricos, carpintería, plomería y cerrajería)																													

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

TABLA DE COMPATIBILIDAD TAJAMAR

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS	MULTIFAMILIAR										CONJUNTO		COMERCIAL						TURISTICO RESIDENCIAL	SERVICIOS TURISTICOS	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREAS VERDES						
	PERMITIDO																												
	PROHIBIDO																												
Destinos	H1M1	H1M1a	H1M1b	H1M2	H1U2	H2M1	H3M	H4ME	H2C	H2CE	H2D	CEC3	EESU	C1A	C2A2	C2A3	C2A5	C2A6	C2b	TRCM2	S4A	CT	EQ	AV					
Estéticas																													
Tintorería y lavandería																													
Talleres automotrices (no hojalatería) lubricación																													
Reparación de automóviles																													
Confecciones de ropa,																													
Laboratorios fotográficos																													
Albercas y baños públicos																													
Taller familiar 25m2																													
Encuadernación y grabado																													
Artesanías y fabricación de																													
Espectáculos y recreación																													
Cafetería, nevería y fuente de sodas																													
Restaurantes																													
Cantinas y bares																													
Discoteca o centro nocturno																													
Cine, cine-club																													
Teatro																													
Teatro al aire libre																													
Centro de convenciones																													
Ferias, circos																													
Exposiciones (ferias)																													
Salón de fiestas																													

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

TABLA DE COMPATIBILIDAD TAJAMAR

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS		MULTIFAMILIAR								CONJUNTO		COMERCIAL						TURISTICO RESIDENCIAL		SERVICIOS TURISTICOS	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREAS VERDES			
PERMITIDO	PROHIBIDO	H1M1	H1M1a	H1M1b	H1M2	H1U2	H2M1	H3M	H4ME	H2C	H2CE	H2D	CEC3	EESU	C1A	C2A2	C2A3	C2A5	C2A6	C2b	TRCM2	S4A	CT	EQ	AV	
Deporte																										
Club campestre y de golf																										
Centro deportivo																										
Canchas deportivas																										
Canchas deportivas al aire libre																										
Canchas de tenis, futbol, béisbol																										
Estadios																										
Hipódromo, galgodromo																										
Autódromo, velódromo																										
Plaza de toros																										
Equitación, lienzo charro																										
Pista de patinaje																										
Albercas																										
Gimnasio																										
Gimnasia, danza y boliche																										
Comunicaciones y transport																										
Agencias correos, telégrafos y teléfonos																										
Estación de tv, radio																										
Terminal de autobuses foráneos																										
Terminal de autobuses urbanos																										
Edificios o predios de estacionamiento																										

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

TABLA DE COMPATIBILIDAD TAJAMAR

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS		MULTIFAMILIAR								CONJUNTO		COMERCIAL						TURISTICO RESIDENCIAL		SERVICIOS TURISTICOS	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREAS VERDES			
PERMITIDO	PROHIBIDO	H1M1	H1M1a	H1M1b	H1M2	H1U2	H2M1	H3M	H4ME	H2C	H2CE	H2D	CEC3	EESU	C1A	C2A2	C2A3	C2A5	C2A6	C2b	TRCM2	S4A	CT	EQ	AV	
Deporte																										
Club campestre y de golf																										
Centro deportivo																										
Canchas deportivas																										
Canchas deportivas al aire libre																										
Canchas de tenis, futbol, beisbol																										
Estadios																										
Hipódromo, galgodromo																										
Autódromo, velódromo																										
Plaza de toros																										
Equitación, lienzo charro																										
Pista de patinaje																										
Albercas																										
Gimnasio																										
Gimnasia, danza y boliche																										
Comunicaciones y transport																										
Agencias correos, telégrafos y teléfonos																										
Estación de tv, radio																										
Terminal de autobuses foráneos																										
Terminal de autobuses urbanos																										
Edificios o predios de estacionamiento																										

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

TABLA DE COMPATIBILIDAD TAJAMAR

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS		MULTIFAMILIAR								CONJUNTO		COMERCIAL						TURISTICO RESIDENCIAL	SERVICIOS TURISTICOS	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREAS VERDES				
PERMITIDO	PROHIBIDO	H1M1	H1M1a	H1M1b	H1M2	H1U2	H2M1	H3M	H4ME	H2C	H2CE	H2D	CEC3	EESU	C1A	C2A2	C2A3	C2A5	C2A6	C2b	TRCM2	S4A	CT	EQ	AV	
Edificios o predios de estacionamiento																										
Encierro y mantenimiento de autobuses																										
Encierro de camiones de carga																										
Antena de telecomunicaciones																										
Terminal multimodal de transporte																										
Administración																										
Consulados o legaciones																										
Oficinas de gobierno, juzgados																										
Despachos profesionales																										
Banco																										
Agencia de viajes y empleos																										
Servicios urbanos																										
Cementerio																										
Agencia funeraria, velatorios																										
Agencia inhumaciones																										
Estaciones y subestaciones eléctricas																										
Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósito de agua																										

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

TABLA DE COMPATIBILIDAD TAJAMAR

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS	MULTIFAMILIAR								CONJUNTO		COMERCIAL						TURISTICO RESIDENCIAL	SERVICIOS TURISTICOS	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREAS VERDES			
PERMITIDO	H1M1	H1M1a	H1M1b	H1M2	H1U2	H2M1	H3M	H4ME	H2C	H2CE	H2D	CEC3	EESU	C1A	C2A2	C2A3	C2A5	C2A6	C2b	TRCM2	S4A	CT	EQ	AV
PROHIBIDO																								
Destinos	H1M1	H1M1a	H1M1b	H1M2	H1U2	H2M1	H3M	H4ME	H2C	H2CE	H2D	CEC3	EESU	C1A	C2A2	C2A3	C2A5	C2A6	C2b	TRCM2	S4A	CT	EQ	AV
Estaciones de transferencia de basura																								
Plantas de tratamiento de aguas residuales																								
Servicios turísticos																								
Marina o club náutico																								
Marina seca																								
Estación de combustible																								
Rampa de botado																								
Casetas de control de acceso																								
Oficinas administrativas de operación de la marina																								
Taller de reparación de yates																								
Bodegas de almacenamiento de equipo para yates																								
Club de Yates																								
Snack bar																								
Spa																								
Venta de embarcaciones																								
Venta de equipo enceres menores																								

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

DESTINOS DE SUELO

Espacios Abiertos y Áreas Verdes

EA Espacios Abiertos.- Zonificación en la que se incluyen andadores, estacionamientos públicos, plazas.

R Recreación.- Se consideran parques, juegos infantiles e instalaciones deportivas.

AV Áreas Verdes.- Se aplica a espacios de jardines públicos, áreas ajardinadas (-500 m²).

C Conservación.- Se aplica a áreas reconocidas por la autoridad, debido a su función ambiental y demás valores asociados de interés cultural, paisajístico y científico.

ANP Áreas Naturales Protegidas.- Son espacios continentales y/o marinos del territorio nacional reconocidos, establecidos y protegidos legalmente por el Estado como tales, debido a su importancia para la conservación de la diversidad biológica y demás valores asociados de interés cultural, paisajístico y científico, así como por su contribución al desarrollo sostenible del país.

(Semarnat)

- Parque Kabah
- Ombligo Verde
- Laguna Manatí y parte del Sistema Lagunar Chacmochuch
- APPFF Manglares de Nichito

PP Playas Públicas.- Zonificación que incluye arenales y dunas costeras que poseen características naturales e importancia ecológica deberán conservarse. En dichas áreas se permitirá el aprovechamiento recreativo público.

- Playa Delfines
- Playa Coral
- Playa del Niño

EQ.- Reservas de equipamiento

Equipamiento e Infraestructura

E.- Educación.- Se aplica en áreas destinadas a la educación pública

EB Equipamiento Educativo Básico

Preescolar

- CONAFE
- CENDI
- GENERAL

Primaria

- CONAFE
- GENERAL

Secundaria

- CONAFE
- TELESECUNDARIA

• GENERAL
• TECNICA

EM Equipamiento Educativo Medio Superior Media

- CBTIS
- BACHILLERES
- CECYSTE

Prof. Medio

- CONALEP

ES Equipamiento Educativo Superior
• Superior

CC.- Cultura

T Templo

A Auditorio

B Biblioteca

M.- Comercio y Abasto

M Mercado

SS.- Salud

AS.- Asistencia Social

TS.- Transportes

IU Infraestructura Urbana

OG.- Administración y Servicios Urbanos

CM Cementerio

R2.1 | ORDENAMIENTO URBANO

TABLAS PARA DESTINOS - EQUIPAMIENTO URBANO

Destino Específico	Destinos de Espacios Abiertos y Áreas Verdes										
	Dimensiones		Restricciones				Superficie construible				
	Niveles Máxima	En metros Máxima	Área (m ²)	Frente de la vía pública	Frente a la calle	Frente a la calle	Frente a andador o predio	COS	Mínimo	Máximo	CUS
Canchas Deportivas	2	16	4,550	40	10m	10m	5m	0.005	0.01	1%	
Centro deportivo	4	20	10,000	50	10m	10m	5m	0.009	0.02	2%	
Unidad deportiva	2	16	37,500	100	20m	10m	10m	0.02	0.03	3%	
Gimnasio	2	16	3,190	40	10m	10m	5m	0.029	0.58	60%	
Alberca	2	16	3,700	40	10m	10m	5m	0.025	0.5	50%	
Jardín vecinal	-	-	2,500	20	-	-	-	-	-	-	
Parque de Barrio	-	-	5,000	40	-	-	-	-	-	-	
Parque Urbano	-	-	100,000	100	-	-	-	-	-	-	

Destino Específico	Destinos de equipamiento de infraestructura												
	Altura máxima		Dimensiones		Restricciones			A los lados colindancia con					
	Niveles	En metros	Área (m ²)	Frente de la vía pública (m)	Al frente colindancia con	Calle principal	Calle secundaria	Andador	Otro lote	Área verde	Andador	Otro lote	Área verde
Planta de tratamiento de aguas negras	1	3	5,000	50	10m	5m	3m	3m	-	3m	3m	-	
Laguna de oxidación	1	3	10,000	-	10m	10m	5m	5m	-	5m	5m	-	
Planta potabilizadora	2	6	4,000	30	10m	5m	-	5m	-	5m	-	-	
Tanque de almacenamiento de agua potable	-	-	2,000	30	10m	5m	3m	5m	-	3m	5m	-	
subestación eléctrica	-	-	128	8	10m	5m	-	3m	-	-	3m	-	
Cárcamos	1	3	128	8	5m	5m	3m	3m	-	3m	-	-	
Plazas	-	-	128	8	-	-	-	-	-	-	-	-	
Andadores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Estacionamientos públicos	-	-	40	8	-	-	-	-	-	-	-	-	

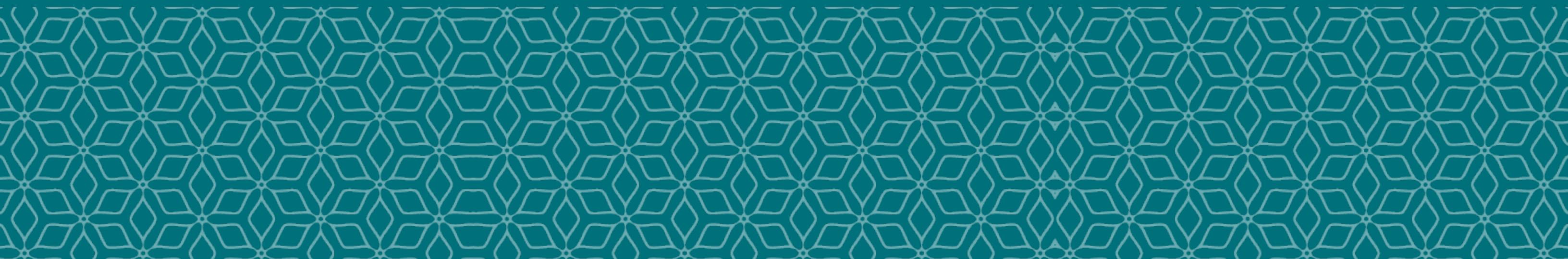
Destino Específico	Destinos de zonas para la administración de servicios urbanos													
	Altura máxima		Dimensiones		Restricciones			A los lados colindancia con			Superficie construible			
	Niveles	En metros	Área (m ²)	Frente de la vía pública (m)	Al frente colindancia con	Calle principal	Calle secundaria	Andador	Otro lote	Área verde	Andador	Otro lote	COS	CUS
Oficinas del gobierno municipal	4	16	500	15	10m	5m	3m	3m	-	3m	3m	-	0.6	60%
Oficinas del gobierno federal	4	16	850	20	10m	5m	3m	3m	-	3m	3m	-	0.6	60%
Instalaciones bancarias	2	7	128	8	5m	3m	-	3m	-	3m	-	-	0.6	60%
Estación de policía	2	7	150	8.9	5m	3m	-	3m	-	3m	-	-	0.4	40%
Central de Bomberos	2	7	450	15	10m	5m	-	3m	-	3m	-	-	0.33	35%
Reclusorio	3	12	750	20	10m	5m	-	3m	-	3m	-	-	0.33	35%
Cruz Roja	2	7	400	14	5m	3m	-	3m	-	3m	-	-	0.6	60%
Puesto de Socorro	1	3.5	190	10	5m	3m	-	3m	-	3m	-	-	0.6	60%
Cementerio	1	3.5	990	22	10m	5m	-	5m	-	5m	-	-	0.02	2%
Tiradero de Basura	1	3.5	1,000	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Destino Específico	Destinos de equipamiento de comercio y abasto												
	Altura máxima		Dimensiones		Restricciones			A los lados colindancia con			Superficie construible		
	Niveles	En metros	Área (m ²)	Frente de la vía pública (m)	Al frente colindancia con	Calle principal	Calle secundaria	Andador	Otro lote	Área verde	Andador	Otro lote	COS
Central de abastos	1	6	22,000	110	10m	5m	5m	5m	5m	5m	0.3	30%	
Rastro	1	6	600	15	5m	3m	3m	5m	3m	5m	0.1	10%	
Bodegas pequeñas comercio	2	8	260	12	5m	3m	-	3m	-	3m	-	0.5	50%
Centro de distribución pesquero	1	6	375	12	5m	3m	-	3m	-	3m	-	0.33	33%
Mercado municipal	2	8	1,680	28	10m	5m	5m	5m	5m	5m	0.5	50%	
Tianguis o mercado sobre ruedas	-	-	280	12	-	-	-	-	-	-	0.71	71%	

* Cuando el comercio se ubique en un local que no comprenda el total del predio, se podrá reducir la superficie a 60m².

Destino Específico	Destinos de equipamiento de zonas de servicio para la salud y asistencia social												
	Altura máxima		Dimensiones		Restricciones			A los lados colindancia con			Superficie construible		
	Niveles	En metros	Área (m ²)	Frente de la vía pública (m)	Al frente colindancia con	Calle principal	Calle secundaria	Andador	Otro lote	Área verde	Andador	Otro lote	COS
Guardería													

GLOSARIO DE TÉRMINOS



GLOSARIO DE TÉRMINOS

Las definiciones siguientes complementan a las que señalan las leyes y reglamentos en la materia que se indican en marco jurídico de este documento.

Alineamiento de la construcción.- Delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que establece la posición permisible del inicio de la superficie construible.

Altura máxima en las construcciones.- Dimensión establecida como tal en esta declaratoria; se reglamenta conforme al número de niveles y los metros que mida la construcción desde el nivel de suelo hasta el punto más alto del techo o parapeto. Dicha altura se deberá determinar tomando como punto de referencia el nivel medio de banqueta.

Área Natural Protegida.- Superficie de conservación de jurisdicción federal, estatal o municipal, que cuentan con una categoría prevista en la legislación ambiental aplicable en la materia y han sido debidamente decretadas y publicadas en el Diario Oficial de la Federación o el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

Área verde.- Superficie en áreas públicas urbanas que cuentan con vegetación nativa y/o introducida y cumplen una función de disfrute, esparcimiento, ejercicio y recreación para la población (parques públicos, jardines públicos, plazas públicas con jardines y camellones con algún tipo de equipamiento o gimnasios para ejercicio físico). Las zonas de uso público en áreas naturales protegidas también entran dentro de las áreas verdes.

Asentamiento humano irregular.- Superficies que ocupan núcleos de población ubicados en el territorio y que carecen de las autorizaciones correspondientes para su ocupación, cualquiera que sea su régimen de tenencia de la tierra, y que regularmente carecen parcial o totalmente de servicios públicos municipales.

Centro de Población.- La superficie debidamente delimitada en la presente declaratoria y que corresponde a la ciudad de Cancún.

Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS).- Relación aritmética existente entre las superficies de desplante en planta baja y la total del terreno. Su fórmula es: COS=superficie de desplante/superficie total del predio. En el Reglamento de Construcción del Municipio de Benito Juárez se establecen los parámetros para su cuantificación.

Coeficiente de utilización del suelo (CUS).- Relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno y se calcula con la siguiente expresión: CUS = La suma construida en todos los niveles/superficie total del predio. En el Reglamento de Construcción del Municipio de Benito Juárez se establecen los parámetros para su cuantificación.

Corredor urbano regional.- Espacio territorial dentro del centro de población que se asocia a vialidades estratégicas que interconectan con otros municipios o regiones.

Densidad bruta.- Número de unidades, de población o vivienda, por unidad de superficie, en que la superficie a considerar es la totalidad del área incluyendo vialidades públicas y privadas, derechos de vía, equipamientos, áreas de donación, comercios, entre otros usos y destinos del suelo. Las claves de usos de suelo que aplicación en la densidad bruta son: H/60, H/80, M/80, RU1 y RU2.

Densidad neta.- El número de unidades aplicada a la superficie resultante de descontar el área destinada a equipamientos, áreas verdes y otras superficies no destinadas a uso habitacional.

Derecho de vía.- Franja de terreno localizada a lo largo de los márgenes de construcciones con infraestructura lineal; tales como: vías de comunicación (caminos, carreteras o vías de ferrocarril), línea de conducción (eléctrica, agua, combustibles, entre los principales) y ductos diversos, que tienen por objeto proporcionarles espacio suficiente para su ampliación, operación y mantenimiento.

Destinos.- Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas superficies del centro de población.

Dimensiones mínimas del lote.- Área y dimensiones que la declaratoria determina como mínimos para los diferentes predios, de acuerdo a las características de los polígonos que se ubiquen.

Distrito urbano.- Espacio territorial que subdivide al centro de población con fines de ordenamiento territorial.

Frente de lote.- Lindero que colinda con la vialidad de mayor amplitud o preferencia de circulación en caso de ser de las mismas dimensiones.

Jardín público.- Superficie en espacio público que cuentan con vegetación nativa o introducida, la cual recibe mantenimiento y cuidados por la administración municipal.

Lote fusionado.- Fusión de más de un lote para acceder a un cambio de densidad autorizada de viviendas, de acuerdo a lo que establece la presente declaratoria.

Lote.- Superficie de terreno debidamente deslindado que está inscrito en el catastro municipal y el registro público de la propiedad. Uno o más lotes pueden conformar un predio.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Zona Urbana.- Superficie en un centro de población que está ocupada por asentamientos humanos que cuentan o carecen de servicios.

Número de viviendas permitidas.- Cantidad de viviendas que se pueden construir en un lote de acuerdo a lo establecido en la presente declaratoria.

Políticas urbanas.- Lineamientos que permiten orientar las estrategias de desarrollo urbano de un centro de población.

Polígonos de Actuación.- Son aquellas áreas para el desarrollo o aprovechamiento de inmuebles declarados por los municipios, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, mediante la reotificación y relocalización de usos del suelo y destinos, así como para un adecuado reparto de cargas y beneficios resultantes ajustándose a la determinaciones de los programas municipales.

Relotificación.- Cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;

Reservas urbanas.- El término se aplica en este instrumento exclusivamente como nomenclatura urbanística que permite usos mixtos y de aprovechamiento inmediato, y no en el contexto de condicionante de temporalidad para su desarrollo.

Restricciones en lotes.- Franjas de superficie del lote medidas a partir de sus colindancias. Las restricciones son las siguientes. Restricción frontal: franja de superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación por todo el frente del mismo. Restricción lateral: franja de superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable, según se señale en la presente declaratoria, según las características del lote. Restricción posterior: franja de superficie en la cual se restringe la altura y/o la distancia de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad o el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de la propiedad de la colindancia posterior.

Usos de suelo.- Tipos de aprovechamiento con fines particulares a los que podrán dedicarse zonas de un centro de población.

Zonas especiales.- Polígonos que se señalan en la presente declaratoria a los que se aplican claves, usos del suelo y parámetros urbanos acordes con Planes Maestros de Desarrollo vigentes responsabilidad de FONATUR.

Zonificación primaria.- Determinación en el centro de población de las áreas sujetas a aprovechamiento por medio de usos del suelo, los destinos que son áreas de uso público para el equipamiento de la ciudad y las reservas territoriales delimitadas para atender a futuro los requerimientos por el crecimiento de la población. Se incluyen también las áreas de conservación decretadas de manera formal o aquellas que se establecen en la presente dedicatoria debido a su importancia en la generación de bienes y servicios ambientales.

Zonificación secundaria.- Determinación precisa de los usos del suelo, destinos, reservas territoriales y áreas de conservación, a los cuales se aplican la normatividad establecida en la presente declaratoria.

Zonificación.- Determinación de las áreas destinadas a establecer las orientaciones generales de ordenación, uso y gestión territorial del centro de población

ANEXO CARTOGRÁFICO

