

TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022																
Uso de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Frete mínimo del lote	Niveles máximos	Altura max. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)							
									Frente	Fondo	Laterales					
Habitacional	Habitacional Unifamiliar	HU	1 viv/lote	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	3	1 m de un solo lado				
				150 - 299	7.50	3	3.5	65%								
				mayor a 300	12.00	3	4	55%								
	Multifamiliar	H1M	200 viv/ha	1 vivienda por cada 40m2 de predio	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	3 m de cada lado			
				2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%								
				mayores a 5,001	50.00	15	4	50%								
				1 vivienda por cada 40m2 de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%					10	5	2 m de cada lado
				mayor a 901	30.00	6	3.5	60%	5					3	2 de cada lado	
				1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayor a 300	10.00	4	3.5	60%					5	3	1.5 de un lado
				mayor a 300	10.00	4	3.5	60%								
Comercial	Corredor Regional Urbano	CRU	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado				
				mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%								
				3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%								
				300 cto/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5					45%			
				mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%								
	CRU3	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	55%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado					
			mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%									
			300 cto/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5					50%				
			mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%									
			300 cto/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5					45%				
Mixto	Mixto de Corredor Primario	MCP	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	5	en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	2	-		
				316 - 1,500	16.00	5	3.5	70%								
				1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%								
				3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%								
				200 viv/ha	mayor a 5,000	50.00	20	3.5							50%	
Mixto de Corredor Secundario	MCS	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	144 - 315	8.00	4	3.5	75%	COS x Niveles	5	en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	2	-			
			316 - 480	16.00	4	3.5	65%									
			481 - 960	20.00	6	3.5	60%									
			961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%									
			200 viv/ha	mayor a 5,000	50.00	10	3.5							50%		
Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado					
			111 a 160	7.20	4	3.5	80%									
			161 a 600	8.00	5	3.5	70%									
			601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%									
			mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%									
Industrial	Industria Ligera	IL	-	1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%	0.30 del COS por nivel	5	3	-				
Reserva Intraurbana	Habitacional	H/SO	60 viv/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.												
Reserva Urbana	Habitacional	H/SO	80 viv/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.												
Reserva Urbana	Habitacional	RUI	80 viv/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.												
Reserva Urbana	Habitacional	RU2	40 viv/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.												

Se respetan los derechos adquiridos vigentes.

Se deberá cumplir con el número mínimo de estacionamientos requeridos dentro de los límites del terreno. En ningún caso se podrá utilizar la bodega de manera parcial o total para extensión de estacionamiento.

La conversión de cuartos por viviendas 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.

La restricción frontal en los usos Distritos Urbanos localizados frente a la zona de palmares será de 5 metros.

Las restricciones en la altura para los edificios colindantes al Aeropuerto Internacional de Cancun, quedan condicionada a las restricciones del cono de aproximación al aeropuerto establecidas por la DGAC. Ver plane Condicionamiento.