

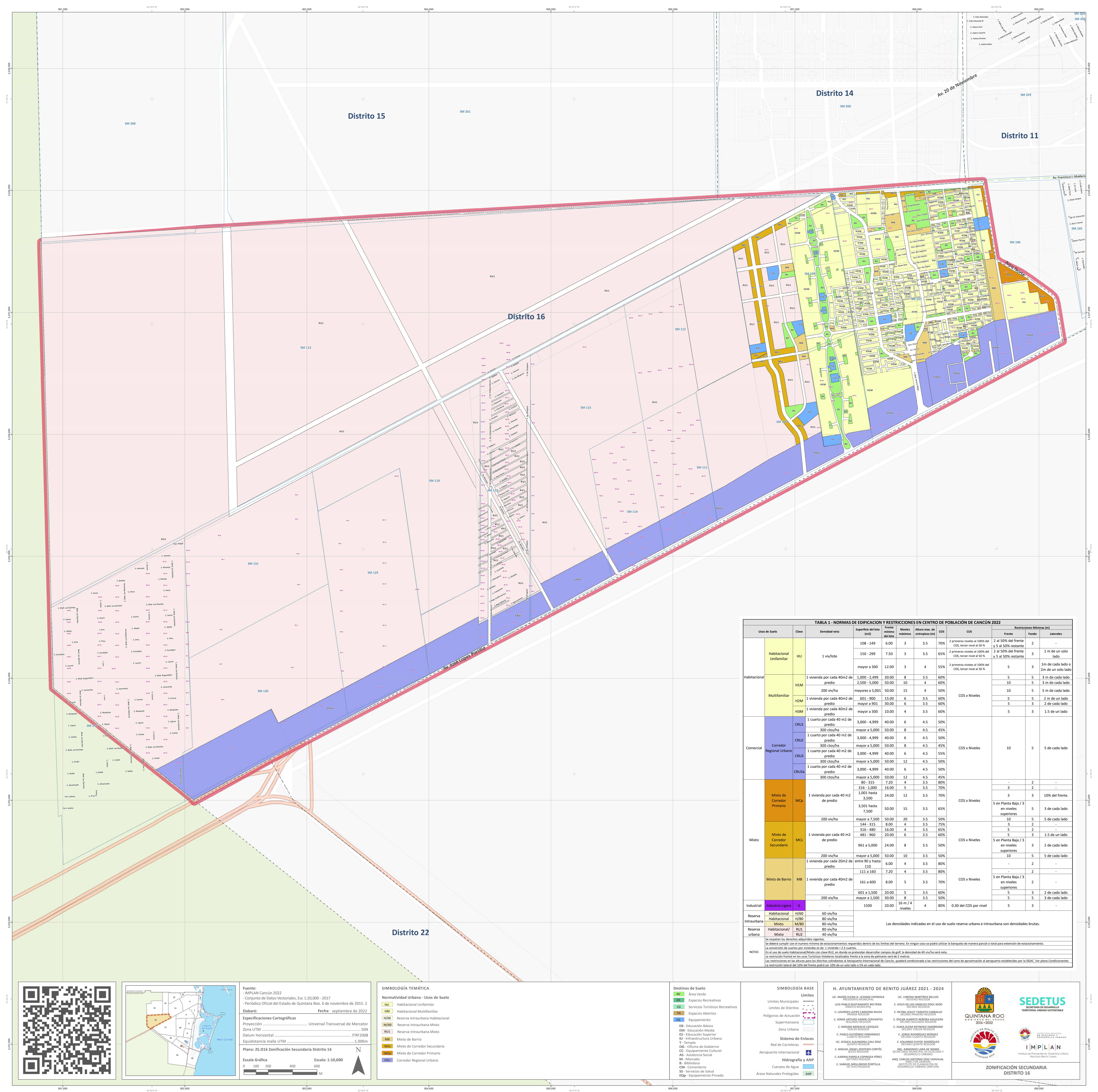


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022																		
Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Fronte mínimo del lote	Niveles máximos	Altura max. de entresijos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)									
									Fronte	Fondo	Laterales							
Habitacional	Habitacional Unifamiliar	1 viv/lote	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	COS x Niveles	2 primeros niveles al 100% del COS, tener nivel al 50 %	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	2	-						
			150 - 299	7.50	3	3.5	65%		2 primeros niveles al 100% del COS, tener nivel al 50 %	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	3	1 m de un solo lado						
			mayor a 300	12.00	3	4	55%		2 primeros niveles al 100% del COS, tener nivel al 50 %	5	3	1m de cada lado o 2m de un solo lado						
	Multifamiliar	1 vivienda por cada 40m2 de predio	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%		10	5	3 m de cada lado							
		200 viv/ha	2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%		10	5	3 m de cada lado							
		1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayores a 5,001	50.00	15	4	50%		10	5	5 m de cada lado							
		601 - 900	15.00	6	3.5	60%	5		5	2 m de un lado								
		mayor a 901	30.00	6	3.5	60%	5		3	2 de cada lado								
		1 vivienda por cada 40m2 de predio	mayor a 300	10.00	4	3.5	60%		5	3	1.5 de un lado							
		CRU1	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5		50%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado					
CRU2	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%												
CRU3	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	55%												
CRU3a	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	12	4.5	50%												
CRU3b	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%												
CRU3c	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	12	4.5	45%												
CRU3d	1 cuarto por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	12	4.5	45%												
Comercial	Corredor Regional Urbano	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	80 - 315	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado						
			316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%						10	5	5 de cada lado			
			1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%						10	5	5 de cada lado			
			3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%						10	5	5 de cada lado			
			7,501 hasta 15,000	80.00	20	3.5	50%						10	5	5 de cada lado			
			15,001 hasta 30,000	100.00	25	3.5	40%						10	5	5 de cada lado			
	Mixto de Corredor Primario	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%			COS x Niveles	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado				
			200 viv/ha	144 - 315	8.00	4	3.5								75%	10	5	5 de cada lado
			316 - 480	16.00	4	3.5	65%								10	5	5 de cada lado	
			481 - 960	20.00	6	3.5	60%								10	5	5 de cada lado	
Mixto	Mixto de Corredor Secundario	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%	COS x Niveles	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado						
			200 viv/ha	mayor a 5,000	50.00	10	3.5						50%	10	5	5 de cada lado		
			1 vivienda por cada 20m2 de predio	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5						80%	10	5	5 de cada lado		
			200 viv/ha	111 a 160	7.20	4	3.5						80%	10	5	5 de cada lado		
	Mixto de Barrio	1 vivienda por cada 40m2 de predio	161 a 600	8.00	5	3.5	70%			COS x Niveles	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado				
			601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%								10	5	5 de cada lado	
			1,501 hasta 3,000	30.00	8	3.5	50%								10	5	5 de cada lado	
			3,001 hasta 6,000	40.00	12	3.5	40%								10	5	5 de cada lado	
			6,001 hasta 12,000	60.00	16	3.5	30%								10	5	5 de cada lado	
			12,001 hasta 24,000	80.00	20	3.5	20%								10	5	5 de cada lado	
Industrial	Industria Ligera	1L	-	1500	20 m / 4 niveles	4	80%	0.30 del COS por nivel	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5	3 de cada lado						
			-	1500	20 m / 4 niveles	4	80%											
	Reserva Intraurbana	H/60	60 viv/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	5						3 de cada lado					
		H/80	80 viv/ha															
	M/80	80 viv/ha																
	R/1	80 viv/ha																
	R/2	40 viv/ha																
	Reserva Urbana	H/60	60 viv/ha															
		H/80	80 viv/ha															
	NOTAS	Se respetar los derechos adquiridos vigentes.																
Se deberá cumplir con el número mínimo de estacionamientos requeridos dentro de los límites del terreno. En ningún caso se podrá utilizar la banqueta de manera parcial o total para extensión de estacionamientos.																		
La conversión de cuartos por vivienda es de 1 vivienda a 2.5 cuartos.																		
En el uso de suelo Habitacional Mixto con Clave HCU, en donde se pretendan desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.																		
La restricción frontal en los usos Turísticos Hospederos Locales frente a la zona de palmeras será de 5 metros.																		
Las restricciones en las alturas para los edificios colindantes al Aeropuerto Internacional de Cancun, quedará condicionada a las restricciones del cono de aproximación al aeropuerto establecidas por el DGAC. Ver plano Condicionantes.																		
La restricción lateral del 10% del frente podrá ser 10% de un solo lado o 5% en cada lado.																		