

TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN 2022												
Uso de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m ²)	Frente mínimo (del lote)	Frente mínimo (del lote)	Altura max. de entrapamientos (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 al 50% restante	2	
				150 - 299	7.50	3	3.5	65%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	3	
				mayor a 300	12.00	3	4	55%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	5	3m de cada lado o 2m de un solo lado	
	Multifamiliar	H1M	1 vivienda por cada 40m ² de predio	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	3 m de cada lado
			200 viv/ha	2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%		10	5	3 m de cada lado
			mayores a 5,001	50.00	15	4	50%	10		5	5 m de cada lado	
		H2M	1 vivienda por cada 40m ² de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%		5	2 m de un lado	
		mayor a 901	30.00	6	3.5	60%	3	2 de un lado				
		H3M	1 vivienda por cada 40m ² de predio	mayor a 300	10.00	4	3.5	60%		5	3	1.5 de un lado
	Comercial	Corredor Regional Urbano	CRU1	1 cuarto por cada 40 m ² de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	10	5 de cada lado
300 cts/ha				mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%				
CRU2			1 cuarto por cada 40 m ² de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%				
CRU3			300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	8	4.5	45%				
			1 cuarto por cada 40 m ² de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	55%				
CRU3A			300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	50%				
		1 cuarto por cada 40 m ² de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%					
		300 cts/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%					
		80 - 315	7.20	4	3.5	80%						
Mixto		Mixto de Corredor Primario	MCp	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	1,000 hasta 3,150	16.00	5	3.5	70%	COS x Niveles	3	3
	3,150 - 5,000				24.00	12	3.5	70%				
	3,501 hasta 7,500				50.00	15	3.5	65%				
	Mixto de Corredor Secundario	MCs	1 vivienda por cada 40 m ² de predio	mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	10	5 de cada lado
				144 - 315	8.00	4	3.5	75%				
				316 - 480	16.00	4	3.5	65%				
				481 - 960	20.00	6	3.5	60%				
				961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%				
				mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%				
				entre 50 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%				
Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m ² de predio	111 a 160	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	2	-	
			161 a 600	8.00	5	3.5	70%					
			601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%					
			mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%					
Industrial	Industria Ligera	IL	-	1,500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%	0.30 del COS por nivel	5	3	-
Reserva Intraurbana	Habitacional	H/60	60 viv/ha	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.								
Mixto	M/80	80 viv/ha										
Habitacional/ Mixto	RUI	80 viv/ha										
Reserva Urbana	Mixto	RUZ	40 viv/ha									
Se respeten los límites de edificación siguientes...												
Se deberá cumplir con el número mínimo de edificaciones requeridos dentro de los límites del terreno. En ningún caso se podrá utilizar la franquicia de manera parcial o total para extensión de estacionamiento.												
La conversión de cuartos por vivienda es de 1 vivienda = 2.5 cuartos.												
En el uso de suelo Habitacional/Mixto con clave RU, en donde se pretendan desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta. La restricción frontal en los usos Turísticos Hoteleros localizados frente a la zona de parques de autos será de 5 metros.												
Las restricciones en las alturas para los edificios colindantes al Aeropuerto Internacional de Cancún, quedará condicionada a las restricciones del caso de aproximación al aeropuerto establecido por el DGAC. Ver plano Condicionantes.												
La restricción lateral del 10% de frente podrá ser 10% de un solo lado o 5% en ambos lados.												
NOTAS												