

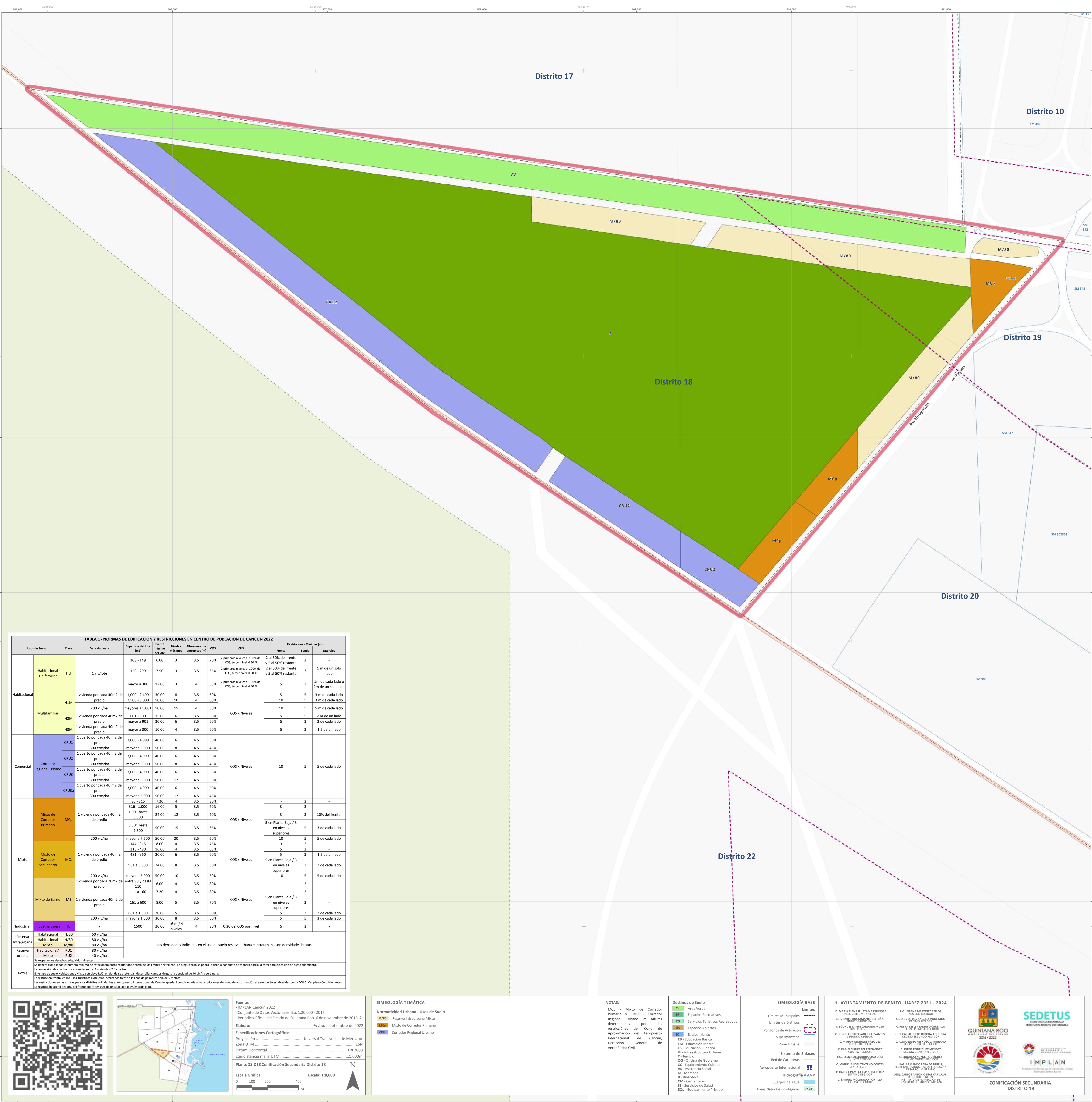


TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACION DE CANCUN 2022																	
Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m2)	Frente mínimo del lote	Niveles máximos	Altura max. de entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)								
									Frente	Fondo	Laterales						
Habitacional	Habitacional Unifamiliar	HU	1 viv/lote	108 - 149	6.00	3	3.5	70%	2 primeros niveles al 100% del COS, tercer nivel al 50 %	2	3	-					
				150 - 299	7.50	3	3.5	65%		2	1 m de un solo lado						
				mayor a 300	12.00	3	4	55%		2	1m de cada lado o 2m de un solo lado						
	Multifamiliar	H1M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	1,000 - 2,499	30.00	8	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	3 m de cada lado					
			200 viv/ha	2,500 - 5,000	50.00	10	4	60%		10	5	3 m de cada lado					
		H2M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	601 - 900	15.00	6	3.5	60%		10	5	5 m de cada lado					
			mayor a 901	30.00	6	3.5	60%	5		3	2 m de cada lado						
		H3M	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	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		
300 cto/s/ha	mayor a 5,000				50.00	8	4.5	45%									
CRU2	1 cuarto por cada 40 m2 de predio			3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%									
	300 cto/s/ha			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%									
Mixto de Corredor Primario	MCp		1 vivienda por cada 40 m2 de predio	3,000 - 4,999	40.00	6	4.5	50%	COS x Niveles	5	3	10% del frente.					
			300 cto/s/ha	mayor a 5,000	50.00	12	4.5	45%									
	200 viv/ha		80 - 315	7.20	4	3.5	80%	-					2	-			
			316 - 1,000	16.00	5	3.5	70%	3					2	-			
			1,001 hasta 3,500	24.00	12	3.5	70%	3					3	10% del frente.			
Mixto	Mixto de Corredor Secundario	MCs	1 vivienda por cada 40 m2 de predio	3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	65%	COS x Niveles	5	3	5 de cada lado					
			200 viv/ha	mayor a 7,500	50.00	20	3.5	50%					10	5	5 de cada lado		
		1 vivienda por cada 40 m2 de predio	144 - 315	8.00	4	3.5	75%	3					2	-			
			316 - 480	16.00	4	3.5	65%	5					2	-			
		481 - 960	20.00	6	3.5	60%	5	3					1.5 de un lado				
	Mixto de Barrio	MB	1 vivienda por cada 40m2 de predio	961 a 5,000	24.00	8	3.5	50%	COS x Niveles	5	3	2 de cada lado					
			200 viv/ha	mayor a 5,000	50.00	10	3.5	50%					10	5	5 de cada lado		
		1 vivienda por cada 20m2 de predio	entre 90 y hasta 110	6.00	4	3.5	80%	-					2	-			
			111 a 160	7.20	4	3.5	80%	-					2	-			
			161 a 600	8.00	5	3.5	70%	5					3	2 de cada lado			
Industrial	Industria Ligera	IL	200 viv/ha	601 a 1,500	20.00	5	3.5	60%	0.30 del COS por nivel	5	3	2 de cada lado					
			mayor a 1,500	30.00	8	3.5	50%	5					3	3 de cada lado			
		1500	20.00	16 m / 4 niveles	4	80%											
		Reserva Intraurbana	H/60	60 viv/ha													
				H/80	80 viv/ha												
	Reserva urbana		H/80	80 viv/ha													
				R/1	80 viv/ha												
			R/2	40 viv/ha													
	Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.																
	Se respeten los derechos adquiridos vigentes.																
Se deberá cumplir con el número mínimo de estacionamientos, requiriendo dentro de los límites del terreno. En ningún caso se podrá utilizar la banqueta de manera parcial o total para extensión de estacionamiento.																	
La conversión de cuartos por vivienda de 1, vivienda a 2.5 cuartos.																	
En el uso de suelo Habitacional/Mixto con clase R/2, en donde se pretendan desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv/ha será neta.																	
La restricción frontal en los usos Turismo, Hoteles, Alojamiento, frente a la zona de palmiers será de 5 metros.																	
Las restricciones en las alturas para los distritos colindantes al Aeropuerto Internacional del Cancún, quedan condicionadas a las restricciones, del caso 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 % en cada lado).																	