



Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Ixtapa, Guerrero

ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE IXTAPA, GUERRERO CONTRATO IXDM-GPGP/20-S-01

ANEXO III

TABLA SIMPLIFICACIÓN DE USOS DE SUELO CON PLANOS AUTORIZADOS Correspondiente a la síntesis ejecutiva

Octubre, 2020

La siguiente tabla muestra la simplificación de claves para efecto de este PDU respecto a los distintos planos autorizados del CIP. El desarrollo de los parámetros se desglosó a partir de las 16 áreas o fraccionamientos (ubicación), entre los cuales se destacan Residencial Don Juan, Residencial Lomas de las Garzas y Villa de las Garzas.

Ubicación: 1a Sección, Campo de golf a Marina

UBICACIÓN	PLANOS AUTORIZADOS												PDU CIP IXTAPA											
	CLAVE DE USOS	DESCRIPCIÓN DEL USO	DENSIDAD		COS	CUS		Altura		CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES			CLAVE DE USOS	DESCRIPCIÓN DEL USO	Altura máxima (niveles)	Área libre mínima (%)	% de ocupación del terreno	Densidad bruta máxima (viv/ha)	COS	CUS	RESTRICCIONES		
			CTOS/HA	VIV/HA		MAX.	MIN	NIVELES	METROS		FRONTAL	FONDO	LATERAL									FRONTAL	FONDO	LATERAL
1 A. SECCION CAMPO DE GOLF	Sección Residencial 1 Campo de Golf												Sección Residencial 1 Campo de Golf											
	TR1	TURISTICO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	*	1 VIV/LOTE	0.4	0.5	*	2	10	VIVIENDA MENOR DE 200 M2 1 CAJON POR CADA UNIDAD	5.0	3.0	1.50	TRU	Turístico Residencial Unifamiliar	2	60	40	1/lote	0.4	0.5	5	3	1.5
	TR2	TURISTICO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	*	1 VIV/LOTE	30%	0.5	*	2	10	VIVIENDA MENOR DE 200 M2 1 CAJON POR CADA UNIDAD VIVIENDA DE 200 M2 Y MENOR DE 300 M2, 2 CAJONES POR CADA UNIDAD VIVIENDA DE 300 M2 O MAYOR, 3 CAJONES POR CADA UNIDAD	5.0	3.0	1.50	TRU	Turístico Residencial Unifamiliar	2	60	40	1/lote	0.4	0.5	5	3	1.5
	TRC1	TURISTICO RESIDENCIAL CONDOMINIAL	*	19 UNI/HA	30%	0.7	*	2	10	VIVIENDA MENOR DE 60 M2, 1 CAJON ; VIVIENDA DE 60 M2 HASTA DE 120 M2 CONTRUIDOS, 1.5 CAJONES; VIVIENDA DE 120 M2 HASTA 200 M2 CONSTRUIDOS 2 CAJONES; VIVIENDA DE 200 M2 O MAYOR 1 CAJON POR CADA 100 M2 O FRACCION	5.0	3.0	1.50	TRC3	Turístico Residencial Condominal	2	70	30	19	0.3	0.7	5	3	1.5
TRC3	TURISTICO RESIDENCIAL CONDOMINIAL	*	60 UNI/HA	30%	0.60	*	3	10	VIVIENDA MENOR DE 60 M2, 1 CAJON ; VIVIENDA DE 60 M2 HASTA DE 120 M2 CONTRUIDOS, 1.5 CAJONES; VIVIENDA DE 120 M2 HASTA	5.0	3.0	1.50	TRC	Turístico Residencial Condominal Densidad Media	4	60	40	60	0.4	0.45	7	10	5	

TRC2	TURISTICO RESIDENCIAL CONDOMINIAL	*	15 VIV/HA	40%	0.50	*	2	10	VIVIENDA MENOR DE 60 M2, 1 CAJON ; VIVIENDA DE 60 M2 HASTA DE 120 M2 CONTRUIDOS, 1.5 CAJONES; VIVIENDA DE 120 M2 HASTA 200 M2 CONSTRUIDOS 2 CAJONES; VIVIENDA DE 200 M2 O MAYOR 1 CAJON POR CADA 100 M2 O FRACCION	5.0	3.0	1.50	TRC-2	Turístico Residencial Condominal	2	60	40	15	0.4	0.5	5	3	1.5
Campo de golf Palma Real													Campo de golf Palma Real										
SRT	SERVICIOS TURISTICOS Y RECREATIVOS	0	*	3	0.05	*	2	*	*	*	*	*	SRT	Servicios Recreativos Turísticos	Misma que Espacio Habitacional Inmediato	95	5	110	0.5	3	10	20	5
Campo de golf sección I Residencial - Lotes OA, OA1 y OB													Campo de golf sección I Residencial - Lotes OA, OA1 y OB										
TH6g	TURISTICO HOTELERO	130 CTOS/HAS	65	40	1		5	18	1. HOTEL 1 CAJON POR CADA 50 M2 CONSTRUIDOS AREAS DE REUNION 1 CAJON POR CADA 30 M2 CONSTRUIDOS AREAS COMERCIALES 1 CAJON POR CADA 30 M2 CONSTRUIDOS AREAS DE OFICINAS 1 CAJON POR CADA 50 M2 CONSTRUIDOS 2. CONDOMINIO: HASTA 50 M 2, 1 CAJON POR CADA VIVIENDA DE 60 A 120 M2, 1.5 POR CADA VIVIENDA DE 120 A 200 M2, 2 POR CADA VIVIENDA DE 200 M2, Y MAYOR, 1 POR CADA 100 M2 DE	5	20	5	THM-6	Turístico Hotelero Densidad Media	5	60	40	130	0.4	1	5	20	5

	S.I.2	SERVICIOS TURISTICOS Y RECREATIVOS	*	*	*	0.2	*	2	8	CONSTRUCCION AREAS COMERCIALES 1 CAJON POR CADA 30 M2	5	325	5	SRT	Servicios Recreativos Turísticos	Misma que Espacio Habitacional Inmediato	95	5	110	0.5	3	10	20	5
	EQ	EQUIPAMIENTO ESTACIONAMIENTO	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	EQ	Equipamiento	1	60	40	No aplica	0.4	No aplica	5	5	5
Lote C-L2													Lote C-L2											
	TRC3	TURISTICO RESIDENCIAL CONDOMINIAL	*	66	50%	0.60	*	3	10	S/D	5	3	1.5	SRT	Servicios Recreativos Turísticos	Misma que Espacio Habitacional Inmediato	95	5	110	0.5	3	10	20	5
RELOTIFICACION LOTE 325 MANZANA 9-B													RELOTIFICACION LOTE 325 MANZANA 9-B											
	H1UI	HABITACIONAL UNIFAMILIAR		1	45%	1.0		3	11	VIVIENDA MENOR A 120 M2 1 CAJON VIVIENDA DE 120 M2 Y MENORES A 200 M2 2 CAJONES VIVIENDA MAYOR A 200 M2 1 CAJON POR CADA 100 M2 CONSTRUIDO S O FRACCION	5	3	2	HU1	Habitaciona l Unifamiliar	3	55	45	1/lote	0.5	1	5	3	2
RELOTIFICACION MANZANA 10													RELOTIFICACION MANZANA 10											
	H1UI	HABITACIONAL UNIFAMILIAR		1	45%	1.0		3	11	VIVIENDA MENOR A 120 M2 1 CAJON VIVIENDA DE 120 M2 Y MENORES A 200 M2 2 CAJONES VIVIENDA MAYOR A 200 M2 1 CAJON POR CADA 100 M2 CONSTRUIDO S O FRACCION	5	3	2	HU1	Habitaciona l Unifamiliar	3	55	45	1/lote	0.5	1	5	3	2
ZONA RESIDENCIAL RELOTIFICACION 2DA. SECC. CAMPO DE GOLF													ZONA RESIDENCIAL RELOTIFICACION 2DA. SECC. CAMPO DE GOLF											
2 A. SECCION CAMPO DE GOLF	TR1	TURISTICO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		1	40%	0.5		2	10	POR UNIDAD MENOR DE 200 M2 UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO DE 60 M2 Y MENOR DE 300 M2 DOS CAJONES POR CADA UNIDAD DE 200 M2 Y MAYOR D 1	5	3.	1.5	TR5	Turístico Residencial	2	60	40	1/lote	0.4	0.5	5	3	1.5

3 A. SECCION CAMPO DE GOLF	TRC1	TURISTICO RESIDENCIAL CONDOMINIAL	19	50%	0.7	2	10	CAJON POR CADA 100 M2 O FRACCION	5	3	1.5	TRC1	Turístico Residencial Densidad Baja	2	50	50	19	0.5	0.7	5	3	1.5
	C2	COMERCIO DE SUBCENTRO URBANO	75	75%	1.0	3	11	AREAS COMERCIALES 1 CAJON POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS RESTAURANTE 1 CAJON POR CADA 40 M2 CONSTRUIDOS OFICINAS 1 CAJON POR CADA 50 M2 CONTRUIDOS VIVIENDA MENOR DE 45 M2, 1 POR CADA 2 VIVIENDAS DE 45 M2 Y MENOR DE 60 M2 1 POR VIVIENDA DE 60 M2 Y MENOR DE 120 M2 1.5 POR VIVIENDA DE 120 M2 Y MENOR DE 200 M2 2 POR CADA VIVIENDA DE 200 M2 Y MAYOR 1 POR CADA 100 M2 DE VIVIENDA O FRACCION	5	5	*	C1	Comercial de Subcentro Urbano	3	25	75	75	0.75	1	5	5	
	ZONA TURISTICA RESIDENCIAL I SECCION III CAMPO DE GOLF											ZONA TURISTICA RESIDENCIAL I SECCION III CAMPO DE GOLF										

	H.1.U.1.	HABITACIÓN UNIFAMILIAR		1	45%	1.0		3	11	VIVIENDAS MENORES DE 120 M2, 1 POR VIVIENDA VIVIENDAS DE 120 A 200 M2, 2 POR CADA VIVIENDA VIVIENDAS DE 200 M2 EN ADELANTE, 1 POR CADA 100 M2 DE CONSTRUCCIÓN	5	3	2	HU	Habitación Unifamiliar	3	55	45	1/lote	0.45	1	5	3	2
	A.V.	AREA VERDE	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	AV	Áreas Verdes, Espacios Abiertos y Recreativos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	
	ZONA CAMPO DE GOLF SECCION IV VIVEROS													ZONA CAMPO DE GOLF SECCION IV VIVEROS										
	H.1.C.1	CONJUNTO HABITACIONAL DE DENSIDAD BAJA	*	20 VIV/HA	30%	0.3	0.6	3	10.5	*	5.0	*	10% DEL FRENTE POR C/LADO	H-7	Conjunto Habitaciónal Densidad Baja	3	70	30	20	0.3	0.6	5	10% de frente cada lado	
	H.1.U.1.	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	*	1 VIVI/LOTE	45%	1.0	***	3	11.0	*	5.0	3.0	2.0	HU-1	Habitación Unifamiliar	3	55	45	1/lote	0.5	1	5	3	2
	C.2.b.	COMERCIAL DE SUBCENTRO URBANO	*	12 VIVI/HA	60%	0.6	1.2	4	14	*	10.0	5.0	*	C2	Comercial de Subcentro Urbano	4	40	60	12	0.6	1.2	10	5	
EQ	EQUIPAMIENTO	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	EQ	Equipamiento	1	60	40	No aplica	0.4	No aplica	5	5	5	
CERRO MAYAHUITA	CERRO MAYAHUITA (CERRO DE LAS ANTENAS)													CERRO MAYAHUITA (CERRO DE LAS ANTENAS)										
	EQ	EQUIPAMIENTO	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	EQ	Equipamiento	1	60	40	No aplica	0.4	No aplica	5	5	5
CONTRAMAR	CONTRAMAR LAS BRISAS													CONTRAMAR LAS BRISAS										
	TRC4a	TURISTICO RESIDENCIAL	-	30	40%	0.8	-	3	10	PARA VIVIENDA MENOR DE 200 M2 1 CAJON por vivienda, de 200 m2 y menor de 300 M2 2 CAJONES POR VIVIENDA, DE 300 M2 Y MAYOR 3 CAJONES POR VIVIENDA HOTEL	5	5	1.5	TRC	Turístico Residencial Condencial Densidad Media	4	60	40	60	0.4	0.45	7	10	5
	TH4d	TURISTICO HOTELERO CONDOMINIAL	75	-	40%	0.8	-	3	12	PRIMEROS 20 CUARTOS 1 CAJON POR CADA 4 CUARTOS, CUARTOS EXCEDENTES 1 CAJON POR CADA 8 CUARTOS AREAS DE REUNION: 1 CAJON POR	5	5	5	THB	Turístico Hotelero Densidad Baja	3	50	50	50	0.5	0.6	5	5	s/d
	TH5a (*)	TURISTICO HOTELERO	120	-	65%	1.4	-	3	12		10	5	5	THM	Turístico Hotelero Densidad Media	3	50	50	160	0.50	0.60	5	5	3
	TH6c	TURISTICO HOTELERO	120	-	40%	1.2	-	6	23		10	7	5	THM	Turístico Hotelero Densidad Media	3	50	50	160	0.50	0.60	5	5	3
	C4.2	MIXTO COMERCIAL	-	40	1.00	1.8	-	3	12		-	-	-	CU-1	Corredor Urbano Habitaciónal y Comercio	3	5	95	40	0.95	1.65	0	0	0

									CADA 30 M2 CONSTRUIDOS COMERCIO 1 CAJON POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS RESTAURANTE 1 CAJON POR CADA 40 M2 CONSTRUIDOS DISCOTECA 1 CAJON POR CADA 30 M2 CONSTRUIDOS AREAS DE OFICINA 1 CAJON POR CADA 50 M2 CONSTRUIDOS														
LOTIFICACION DE LA MANZANA 4A SECCION CANTILES										LOTIFICACION DE LA MANZANA 4A SECCION CANTILES													
TR2	TURISTICO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	*	1 VIV/LOTE	50%	0.5		2	10	1 CAJON POR CADA 100 M2 DE CONSTRUCCION	5	3	1.5	TR	Turístico Residencial	3	80	20	1/lote	0.2	0.25	7	2	5
TRC5	TURISTICO RESIDENCIAL CONDOMINIAL	*	10	30%	0.5		2	10	1 CAJON POR CADA 100 M2 DE CONSTRUCCION	5	5	2	TRC	Turístico Residencial Condominal Densidad Media	4	60	40	60	0.4	0.45	7	10	5
SUBDIVISION LOTE G										SUBDIVISION LOTE G													
TRC1	TURISTICO RESIDENCIAL CONDOMINIAL		19 VIVI/HA	50%	0.2	0.7	2	10	VIVIENDA MENOR 200 M2 1 VAJON VIVIENDA DE 200 M2-300 M2 2 CAJONES VIVIENDA MAYOR 300 M2 3 CAJONES	5	10,3.0	1.5	TRC	Turístico Residencial Condominal Densidad Media	4	60	40	60	0.4	0.45	7	10	5
TH6H	TURISTICO HOTELERO CONDOMINIAL	130 CTOS/HAS		40%	0.3	1	5	18	USO HOTELERO 1 CAJON CADA 4 CUARTOS PARA LOS PRIMEROS 20 CUARTOS 1 CAJON CADA 8 CUARTOS PARA LOS CUARTOS EXCEDENTES	5	15	5	THM	Turístico Hotelero Densidad Media	3	50	50	160	0.50	0.60	5	5	3
RESIDENCIAL DON JUAN										RESIDENCIAL DON JUAN													
RT-TRM36			36	0.4	0.8		4						RT-TRM-2	Area Reserva Turística	4	60	40	36	0.4	0.8	5	5	1.5
THM120/1.4/3			120	0.65	1.4		3						THM-3	Turístico Hotelero Densidad Media	3	35	65	120	0.65	1.4	10	5	5

	TRM30/0.8/3			30	0.4	0.8		3					TRM-3	Turístico Residencial Densidad Media	3	60	40	30	0.4	0.8	5	5	1.5	
	TRB20/0.7/4			20	0.4	0.7		4					TRB-4	Turístico Residencial Densidad Baja	4	60	40	20	0.4	0.7	5	5	1.5	
	SU/C40/1.2/5			40	0.7	1.2		5					SU	Subcentro Urbano	5	30	70	Hasta 111	0.7	3.5				
	EQ-IN												EQ	Equipamiento	1	60	40	No aplica	0.4	No aplica	5	5	5	
	AV												AV	Áreas Verdes, Espacios Abiertos y Recreativos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	
SECCION HOTELERA I SUBDIVISION LOTE 6													SECCION HOTELERA I SUBDIVISION LOTE 6											
HOTELERA 1	TH4	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA			10%	0.1	0	3	17	HOTEL.- PRIMEROS 20 CUARTOS 1 CAJON POR CADA 4 CUARTOS CUARTOS EXEDENTES 1 CAJON POR CADA 8 CUARTOS CONDOHOTEL 1 CAJON POR CADA 2 CUARTOS CUARTOS EXEDENTES 1 CAJON POR CADA 8 CUARTOS AREAS DE REUNION 1 CAJON POR CADA 30 M2 CONSTRUIDOS	5	5	*	THM	Turístico Hotelero Densidad Media	3	50	50	160	0.50	0.60	5	5	3
	TH7	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA			10%	0.1	0	15	48	AREAS COMERCIALES 1 CAJON POR CADA 30 M2 CONSTRUIDOS AREAS DE OFICINAS 1 CAJON POR CADA 50 M2 CONSTRUIDOS	10	*	5	THA	Turístico Hotelero Densidad Alta	6	60	40	170	0.4	1.3	6	10	3
	S.I.I	SERVICIOS TURISTICOS DE PLAYA			10%	0.1	0	1	6	*	10	20	5	SRT	Servicios Recreativos Turísticos	Misma que Espacio Habitacional Inmediato	95	5	110	0.5	3	10	20	5

	S.4	SERVICIOS TURISTICOS Y RECREATIVOS ESPECIALES	SE DETERMINA PARA CADA CASO EN PARTICULAR	SE DETERMINA PARA CADA CASO EN PARTICULAR	SE DETERMINA PARA CADA CASO EN PARTICULAR	SE DETERMINA PARA CADA CASO EN PARTICULAR	SE DETERMINA PARA CADA CASO EN PARTICULAR	SE DETERMINA PARA CADA CASO EN PARTICULAR	SE DETERMINA PARA CADA CASO EN PARTICULAR	SE DETERMINA PARA CADA CASO EN PARTICULAR	SE DETERMINA PARA CADA CASO EN PARTICULAR	SE DETERMINA PARA CADA CASO EN PARTICULAR	SE DETERMINA PARA CADA CASO EN PARTICULAR	SE DETERMINA PARA CADA CASO EN PARTICULAR	SE DETERMINA PARA CADA CASO EN PARTICULAR	SRT	Servicios Recreativos Turísticos	Misma que Espacio Habitacional Inmediato	95	5	110	0.5	3	10	20	5
	ACTUALIZACIÓN PLAN MAESTRO - LOMAS DE LAS GARZAS (archivo 01_PM LG_2016) (REINGENIERÍA)											ACTUALIZACIÓN PLAN MAESTRO - LOMAS DE LAS GARZAS (archivo 01_PM LG_2016) (REINGENIERÍA)														
LOMA DE LAS GARZAS	RT-TRM35	Reserva Turística-Turístico Residencial Densidad Media	35	0	0.5	0.7	6	24	Los cajones de estacionamiento se determinarán en función de la normatividad contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo-Ixtapa y el reglamento de construcciones vigentes. En cualquier uso de suelo el área de estacionamiento debe quedar dentro de los límites del predio, por lo que estará prohibido el estacionamiento sobre la vialidad.	5	5	1.5	RT-TRM-1	Area Reserva Turística	6	50	50	35	0.5	0.7	5	5	1.5			
	RT-TRB20	Reserva Turística-Turístico Residencial Densidad Baja	20	0	0.6	1	6	24		5	5	1.5	RT-TRB1	Area Reserva Turística	6	50	50	20	0.5	1	5	5	1.5			
	RT-TRB10	Reserva Turística-Turístico Residencial Densidad Baja	10	0	0.7	0.7	6	24		5	5	1.5	RT-TRB-2	Area Reserva Turística	6	50	50	10	0.5	0.7	5	5	1.5			
	TRB20/0.7/4	Turístico Residencial Condominal Densidad Baja	20	0	0.4	0.7	4	16		5	5	1.5	TRB-4	Turístico Residencial Densidad Baja	4	60	40	20	0.4	0.7	5	5	1.5			
	SU/C40/1.2/5	Comercial de Subcentro Urbano	40	Una vivienda equivale a dos unidades de alojamiento [UA]. La capacidad se expresa mediante redondeo de unidades.	0.7	1.2	5	20		5	5	5	SU-1	Comercial de Subcentro Urbano	5	30	70	40	0.7	1.2	5	5	1.5			
	SU/C75/1.4/3	Comercial de Subcentro Urbano	75		0.8	1.4	3	11		5	5	1.5	SU-2	Comercial de Subcentro Urbano	3	20	80	75	0.8	1.4	5	5	1.5			
	EQ/0.6/1	Equipamiento	0	0	0.4	0.6	1	6		5	5	3	EQ	Equipamiento	1	60	40	No aplica	0.4	No aplica	5	5	5			
	EQ-IN**	Equipamiento de Infraestructura	0	0	**	**	**	**		**	**	**	EQ-IN	Infraestructura	1	60	40	No aplica	0.4	No aplica	5	3	3			
	EQ	Equipamiento	0	0	**	**	**	**		**	**	**	EQ	Equipamiento	1	60	40	No aplica	0.4	No aplica	5	5	5			
	AV	Área verde	0	0	**	**	**	**		**	**	**	AV	Áreas Verdes, Espacios	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica			

												Abiertos y Recreativos											
ANDADOR	Andador	0	0	**	**	**			**	**	**												
AV-VIAL	Área verde - Ampliación vialidad	0	0	**	**	**			**	**	**												
MARINA IXTAPA												MARINA IXTAPA											
H1	CONDOHOTEL			40	1.15		6	21	1/150 m2 CONSTRUIDOS	6	3	3	THM	Turístico Hotelero Densidad Media	3	50	50	160	0.50	0.60	5	5	3
CP	CLUB DE PLAYA			40	1.02		4	14	1/150 m2 CONSTRUIDOS	6	10	3	SRT	Servicios Recreativos Turísticos	Misma que Espacio Habitacional Inmediato	95	5	110	0.5	3	10	20	5
S	SERV. MARITIMOS			40	100		4	14	1/150 m2 CONSTRUIDOS	12	6	3	SRT	Servicios Recreativos Turísticos	Misma que Espacio Habitacional Inmediato	95	5	110	0.5	3	10	20	5
C1	COND. RES. Y COMERCIO			40	no legible		6	21	1/150 m2 CONSTRUIDOS	12	6	3	C1	Comercia de Subcentro Urbano	3	25	75	75	0.75	1	5	5	
NG	CLUB NAUTICO Y GOLF			40	no legible		4	14	1/150 m2 CONSTRUIDOS	6	12	3	SRT	Servicios Recreativos Turísticos	Misma que Espacio Habitacional Inmediato	95	5	110	0.5	3	10	20	5
C2	COND. RES Y COMERCIO			40	100		4	14	*	12	3	3	C1	Comercial de Subcentro Urbano	3	25	75	75	0.75	1	5	5	
H2	COND RES. VILLAS			40	90		4	14	1/150 m2 CONSTRUIDOS	12	12	3	THM	Turístico Hotelero Densidad Media	3	50	50	160	0.50	0.60	5	5	3
R	RESIDENCIA L UNIFAMILIAR			40	50		3	10.5	1/150 m2 CONSTRUIDOS	6	6	3	TR	Turístico Residencial	3	80	20	1/lote	0.2	0.25	7	2	5
ZONA HOTELERA II-1												ZONA HOTELERA II-1											
THE	TURISTICO HOTELERO ESPECIAL	40 CTOS/HAS		40%	0.6		3	12	1 CAJON POR CADA 5 CUARTOS PARA LOS PRIMEROS 20 CUARTOS 1 CAJON POR CADA 8 CUARTOS PARA LOS CUARTOS EXEDENTES PARA CONDOHOTEL 1 CAJON POR	12	20	10	THE-1	Turístico Hotelero Especial	3	60	40	40	0.4	0.6	12	20	10

									CADA DOS CUARTOS PARA ARAES DE REUNION UN CAJON CADA 30 M2 CONSTRUIDO S PARA AREAS COMERCIALES 1 CAJON CADA 30 M2 PARA ARAES DE OFICINAS 1 CAJON CADA 30 M2 COSNTRUIDO S														
THE2	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	180 CTOS/HA S		50%	1.6		4	17	*	3	*	*	THE-2	Turístico Hotelero Especial	4	50	50	160	0.5	0.6	3		
TRC2	TURISTICO RESIDENCIAL		15 UNIDADES /HA	40%	0.5		2	10	PARA UNIDAD MENOR DE 60 M2 1 CAJON POR UNIDAD PARA UNIDAD DE 60 M2 Y MENOR DE 120 M2 1,5 CAJONES POR UNIDAD PAR AUNIDAD DE 120 M2 Y MENOR DE 200 M2 2 CAJONES POR UNIDAD PARA UNIDAD DE 200 M2 Y MAYOR 1 CAJON POR CADA 100 M2 O FRACCION	12	20	10	TRC2	TURISTICO RESIDENCIAL	2	60	40	15	0.4	0.5	5	3	1.5
EQ	EQUIPAMIENTO	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	EQ	Equipamiento	1	60	40	No aplica	0.4	No aplica	5	5	5
ZONA HOTELERA II													ZONA HOTELERA II										
TH7	TURISTICO HOTELERO	160 CTOS/HA	*	0.5	1.6	0.6	15	40	A PARTIR DEL PLAN DIRECTOR IXTAPA-ZIHUATANEJO GRO. 2000 LA NORMA PARA ESTACIONAMIENTO DE LAS CLAVES DE HOTELES ES: 1 CAJON POR CADA 50 M2. CONSTRUIDO S	10	10	5	THA	Turístico Hotelero Densidad Alta	6	60	40	170	0.4	1.3	6	10	3
TH6a	TURISTICO HOTELERO	120 CTOS/HA	*	0.6	1.2	0.5	4	17		10	5	5	THM	Turístico Hotelero Densidad Media	3	50	50	160	0.50	0.60	5	5	3
TH4b	TURISTICO HOTELERO	75CTOS/HA	*	0.3	0.3	*	3	12		5	5	5											

H.1.C.1.	CONJUNTO HABITACIONAL DE DENSIDAD BAJA	*	36 VIVI/HA	0.6	1	*	3	11	VIVIENDA MENOR DE 200 M2 1 POR CADA UNIDAD, DE 200 M2 Y MENOR DE 300 M2 2 POR CADA UNIDAD DE 300 M2 Y MAYOR 3 POR CADA UNIDAD	5	3	3											
C.4.17	COMERCIAL TURISTICO	*	40 VIVI/HA	0.6	0.75	*	2	10	AREAS COMERCIALES : 1 CAJON POR CADA 40 M2. CONSTRUIDOS RESTAURANTE: 1 CAJON POR CADA 40 M2. CONSTRUIDOS DISCOTECA: 1 CAJON POR CADA 30 M2. CONSTRUIDO SAREAS DE OFICINAS: 1 CAJON POR CADA 50 M2. CONSTRUIDOS	*	*	*	CU-1	Corredor Urbano Habitacional y Comercio	3	5	95	40	0.95	1.65	0	0	0
SRT-C	SERV. TURISTICOS RECREATIVOS Y COMERCIO	EL UNICO LOTE CON ESTE USO ES EL LOTE 8, EL CUAL FUE DONADO AL MUNICIPIO EN MARZO DE 2002											SRT	Servicios Recreativos Turísticos	Misma que Espacio Habitacional Inmediato	95	5	110	0.5	3	10	20	5
S.1.1.	SERVICIOS TURISTICOS RECREATIVOS	*		0.1	0.1	*	1	6	1 CAJON CADA 60 M2	*	*	*	SRT	Servicios Recreativos Turísticos	Misma que Espacio Habitacional Inmediato	95	5	110	0.5	3	10	20	5
S.1.2.	SERVICIOS TURISTICOS RECREATIVOS	*		0.15	0.2	*	2	8	1 CAJON CADA 60 M2	*	*	*	SRT	Servicios Recreativos Turísticos	Misma que Espacio Habitacional Inmediato	95	5	110	0.5	3	10	20	5
S4	SERVICIOS ESPECIALES	*		SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	*	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	*	*	*	SRT	Servicios Recreativos Turísticos	Misma que Espacio Habitacional Inmediato	95	5	110	0.5	3	10	20	5	
EQ	EQUIPAMIENTO	*		SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	*	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	*	*	*	EQ	Equipamiento	1	60	40	No aplica	0.4	No aplica	5	5	5	

															SRT-E	Estacionamientos	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	AP	ACCESO PLAYA	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	SRT	Servicios Recreativos Turísticos	Misma que Espacio Habitacional Inmediato	95	5	110	0.5	3	10	20	5	

Ubicación: Playa Larga a zona comercial

UBICACIÓN	PLANOS AUTORIZADOS												
	CLAVE DE USOS	DESCRIPCION DEL USO	DENSIDAD		COS	CUS		Altura		CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES		
			CTOS/H A	VIV/H A		MAX	MIN	NIVELES	METROS		FRONTAL	FONDO	LATERAL
PLAYA LARGA	SECTOR PLAYA LARGA												
	TH130/1.00/5	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA (THM)	130	*	50	1.00	*	5	20	El requisito mínimo de estacionamiento para usos hoteleros es de 1 cajón por cada 50m2 construidos	5	5	5
	LOTE 1 Playa Larga registrado												
	SRT	SERVICIOS RECREATIVOS TURISTICOS	s/d	s/d						La normatividad urbana de COS, CUS, ALTURA y otras restricciones, serán definidos en el plan maestro del proyecto, el cual será elaborado por parte del adquirente, y deberá ser presentado ante FONATUR para su revisión y aprobación, y estará sujeto a su registro y ante las autoridades municipales correspondientes. Dentro de este lote existe zona inundable y árboles de mangle, por lo que el adquirente debe gestionar los permisos necesarios para su proyecto ante las autoridades ambientales por su cuenta y cargo. Por este predio pasa un tubo de asbesto cemento de 18 pulgadas de diámetro, que se indica en la colindancia con el camino a San José. Es una línea de conducción de agua potable que alimenta al CIP Ixtapa, por lo que se deberá respetar una restricción de 2.50mts a cada lado de esta línea.			
LOMAS DE PLAYA LINDA	LOMAS DE PLAYA LINDA												
	RT-TRM30	RESERVA TURISTICA-RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	30		0.5	1.0		6					
	RT-TRB12	RESERVA TURISTICA-RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	12		0.3	0.6		2					
	TRM30/0.9/12	TURISTICA-RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	30		0.5	0.9		12					

CLAVE DE USOS	DESCRIPCION DEL USO	Altura máxima (niveles)	Área libre mínima (%)	% de ocupación del terreno	Densidad bruta máxima (viv/ha)	COS	CUS	RESTRICCIONES		
								FRONTAL	FONDO	LATERAL
								THM	Turístico Hotelero Densidad Media	3
THB	Turístico Hotelero Densidad Baja	3	50	50	50	0.5	0.6	5	5	s/d
LOTE 1 Playa Larga registrado										
SRT	Servicios Recreativos Turísticos	Misma que Espacio Habitacional Inmediato	95	5	110	0.5	3	10	20	5
LOMAS DE PLAYA LINDA										
RT-TRM-3	Area Reserva Turística									
RT-TRB-3	Area Reserva Turística	2	70	30	12	0.3	0.6	10	5	5
TRM-6	Turístico Residencial Densidad Media	12	50	50	30	0.5	0.9	5	5	3

	CU-1/C40/1.6/2	CORREDOR URBANO HABITACIONAL Y COMERCIO	40		0.9	1.6		2															CU-4	Corredor Urbano Habitacional y Comercio	2	10	90	40	0.9	1.6	s/d	s/d	s/d							
	EQ	EQUIPAMIENTO			0.25	0.25		1															EQ	Equipamiento	1	60	40	No aplica	0.4	No aplica	5	5	5							
	EQ-E4	EQUIPAMIENTO EDUCACION Y CULTURA																					EQ-EC	Educación y cultura	1	60	40	No aplica	0.4	No aplica	5	3	3							
	EQ-IN	EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA																					EQ-IN	Infraestructura	1	60	40	No aplica	0.4	No aplica	5	3	3							
	VIAL	VIALIDAD																																						
PUNTA IXTAPA	RTP	Residencial Turístico Plurifamiliar	150		0.40	0.60		12 ilegible		1.25/unidad	7.00	7.00	5.00										TRC	Turístico Residencial Condidencial Densidad Media	4	60	40	60	0.4	0.45	7	10	5							
	RTU	Residencial Turístico Unifamiliar	250		0.30	0.35		7 ilegible		3	7.00	10.00	5.00										TR	Turístico Residencial	3	80	20	1/lote	0.2	0.25	7	2	5							
	P1	Preservación ecológica	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/										ZPE	Protección ecológica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	ST	Servicios turísticos	ilegible		0.10	0.10		/	/	/	/	/	/											SRT	Servicios Recreativos Turísticos	Misma que Espacio Habitacional Inmediato	95	5	110	0.5	3	10	20	5						
SMZ II Residencia I II	ZONA TURISTICA RESIDENCIAL - II																						ZONA TURISTICA RESIDENCIAL - II																	
	C-5	COMERCIAL	/	/	40%	0.80	/	2	10	Comercial locales: 1 por cada 60m2 construidos. Oficinas: 1 por cada 40m2 construidos. Restaurante: 1 por cada 40m2 construidos. Discoteca: 1 por cada 30m2 construidos.	3.00	5.00	5.00										CU-3	Corredor Urbano Habitacional y Comercio	2	10	90	40	0.90	1.6	5	5	1.5							
SMZ III Residencia I III	LOTE-8B MZ-8 RESIDENCIAL-III IXTAPA																						LOTE-8B MZ-8 RESIDENCIAL-III IXTAPA																	
	H1C2	CONJUNTO HABITACIONAL	/	36	55%	1.00	/	2	7	/	5.00	5.00	5.00										H-2	Habitacional Densidad Media	13	85	15	36	0.15	0.95	5	5	5							
	MANZANA 10-A																						ZONA TURISTICA SECCION RESIDENCIAL III																	
	C.5	COMERCIAL	/	/	40%	0.80	/	2	7	Áreas comerciales, 1 cajón por cada 60m2 construidos. Restaurante, 1 cajón por cada 40m2 construidos. Oficinas: 1 por cada 40m2 construidos.	/	/	/										CU-3	Corredor Urbano Habitacional y Comercio	2	10	90	40	0.90	1.6	5	5	1.5							
	EQ	EQUIPAMIENTO	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/											EQ	Equipamiento	1	60	40	No aplica	0.4	No aplica	5	5	5						
	Lotificación mz 5 RESIDENCIAL III																						Lotificación mz 5 RESIDENCIAL II																	
ilegible	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	/	70	35%	1.00	/	4	14	Conjunto multifamiliar, 1 cajón por vivienda. Viviendas menores de 100m2, 1 cajón. Viviendas mayores	5.00	5.00	3.00											H-4	Habitacional Densidad Media Alta	4	50	50	80	0.5	1	5	5	5							

ZONA TURÍSTICA RESIDENCIAL III - MANZANAS 6 Y 7										ZONA TURÍSTICA RESIDENCIAL III - MANZANAS 6 Y 7													
H1M1	HABITACIÓN MULTIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	/	/	40%	0.5	1	14	/	de 100m2, 2 cajones por vivienda Comercio al servicio del conjunto, 1 cajón por cada 50m2	5.00	5.00	3.00	H-4	Habitacional Densidad Media Alta	4	50	50	80	0.5	1	5	5	5
H2C1	CONJUNTO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	/	/	50%	0.4	1	14	/	Menos de 45m2, 1 cajón por cada 2 viviendas. De 45m2 a 60m2, 1 cajón por vivienda. De 60m2 a 120 m2, 1.5 cajones por vivienda. De 120m2 a 200m2, 2 cajones por vivienda.	5.00	5.00	5.00	H-4	Habitacional Densidad Media Alta	4	50	50	80	0.5	1	5	5	5
H2C2	CONJUNTO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	/	/	50%	0.4	1	14	/	De más de 200 m2, 1 cajón por cada 100 m2 construidos o fracción de 100m2.	5.00	5.00	5.00	H-5	Habitacional Densidad Alta	14	60	40	90	0.4	1	5	5	3