



## CONSTANCIA DE USO DE SUELO

<b>REFERENCIA:</b> DIRECCION DE OBRAS ARQUITECTÓNICAS, CIVILES, FRACCIONAMIENTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	<b>FOLIO DE INGRESO:</b> 216
<b>ASUNTO:</b> CONSTANCIA DE USO DE SUELO	<b>FOLIO CONSTANCIA:</b> MPM/SMDUE/DGDU/DOACFOT/CUS/216/2022
<b>CLASIFICACIÓN DEL DOCUMENTO</b>	<b>FUNDAMENTO LEGAL:</b> ART. 6, FRACC. I. DE LA LA.U.Q.ROO.
<b>TIPO DE DOCUMENTO:</b> CONSTANCIA DE USO DE SUELO	<b>UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> D.G.D.U.
<b>FECHA DE EXPEDICION DEL OFICIO:</b> 27 DICIEMBRE 2022	<b>RUBRICA DEL TITULAR:</b> LIC. ROLANDO LEONEL MELO NOVELO
<b>PÚBLICA:</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>RESERVADA:</b> <input type="checkbox"/> <b>CONFIDENCIAL:</b> <input type="checkbox"/>	<b>PERIODO DE RESERVA:</b>
<b>INFORMACIÓN OBLIGATORIA:</b> _____	<b>FECHA DE DESCLASIFICACIÓN:</b>

<b>DATOS DEL PREDIO</b>			
<b>PROPIETARIO:</b>	ESTRATEMEX ESTRATEGIAS MEXICANAS DE NEGOCIOS, ESPECTACULOS Y TECNOLOGIAS, S.A. DE C.V.		
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	1101100101300200000		
<b>UBICACIÓN:</b>	SM 01, MZ 13, LT 02 COZUMEL	<b>LOCALIDAD:</b>	Puerto Morelos Q. ROO
<b>SUPERFICE TOTAL DEL PREDIO:</b>	649.61 m2		
<b>ZONIFICACIÓN Y PARÁMETROS</b>			
<b>USO DE SUELO:</b>	MC Mixto Central		
<b>PORCENTAJE DE OCUPACIÓN (COS):</b>	70%	<b>SUPERFICIE EN METROS:</b>	454.73 m2
<b>COEF. DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):</b>	4.20	<b>SUPERFICIE EN METROS:</b>	2,728.36 m2
<b>DENSIDAD DE CUARTOS:</b>	2 cuartos por cada 45 m2 de terreno	<b>NÚMERO DE CUARTOS:</b>	28 CUARTOS
<b>DENSIDAD DE VIVIENDA:</b>	1 vivienda por cada 45 m2 de terreno	<b>NÚMERO DE VIVIENDAS:</b>	14 VIVIENDAS
<b>ALTURA EN NIVELES:</b>	6 NIVELES	<b>EN METROS:</b>	21 m
<b>RESTRICCIONES</b>			
<b>AL FRENTE:</b>	3.00 m		
<b>AL FONDO:</b>	3.00 m		
<b>LATERAL(ES):</b>	-		
<b>CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:</b> ART. 14 REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS			

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS, MC "Mixto Central"</b>
-HABITACIONAL: unifamiliar, multifamiliar; -TURÍSTICO: albergues y posadas, hotel con todos los servicios incluidos, hotel y motel de paso y similares sin servicios incluidos, villas hoteleras, condohotel, cabañas ecológicas, casa de huéspedes y posadas (hostales), campamentos y glamping, cabañas, condominio tiempo compartido; -COMERCIO: galerías de arte, esculturas y artesanías (mercados), librería, abarrotes y misceláneas, venta de carnes (carnicerías, pescaderías), artículos de uso personal (ropa, zapatos, perfumes, joyería, accesorios), Instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos, dental y mobiliario hospitalario, artículos de reparación y mantenimiento (ferreterías, tlapalerías, peleterías, limpieza, pinturas, etc.), farmacias y consulta básica, cocinas económicas, purificadoras de agua, papelerías y mercerías, vinatería y licores, insumos alimenticios (tortillería, panadería, verdulería, frutería, cremería, legumbres, semillas, etc.), elaboración y venta de alimentos para llevar, florería y jardín, droguerías, herbolaria y homeopatía, mercado de barrio, artículos para mascotas; -SERVICIOS: restaurantes, centros nocturnos, bares y cantinas, bienes raíces, casas de bolsa, cambio y empeño, cuidado personal y embellecimiento (estética, barbería, manicurista, pedicurista, etc.), vestido (tintorería, lavandería, sastrería), cafetería y/o lonchería, laboratorio fotográfico, imprentas, offset y serigrafía, cibercafé, clínicas y estéticas veterinarias públicas y privadas, tatuajes y perforaciones, cajeros automáticos; -SERVICIOS TURÍSTICOS: agencias de viajes y experiencias; -EDUCACIÓN Y CULTURA: biblioteca, centros de investigación; -SALUD: consultorio odontológico, consultorio dental de primer contacto; -RECREACIÓN: alberca, spa, tienda de venta de billetes de lotería, pronósticos deportivos y otros boletos de sorteo, salón de



# PUERTO MORELOS

fiestas infantiles, billar; -DEPORTE: gimnasio cerrado, canchas deportivas; -RECURSOS NATURALES: preservación ecológica, huerto/vivero urbano; -OTROS EQUIPAMIENTOS: plaza pública, jardines botánicos, jardines y/o plazas, plazoletas y rinconadas, parques de barrio, gimnasios abiertos. Para conocer los usos de suelo condicionados y prohibidos, revisar el **Anexo 26. Tabla de Usos Permitidos, Condicionados y Prohibidos**, del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Morelos 2020-2030.

## NORMAS DE ORDENACIÓN

De acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Morelos 2020-2030, al predio le aplican las **Normas Generales Aplicables a las Acciones Urbanísticas**, así como las siguientes

### Normas de Ordenación Generales:

1. Estacionamientos en las edificaciones
2. Preeminencia de banquetas

## POLÍGONO DE ACTUACIÓN

De acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Morelos 2020-2030, en esta zona se podrá aplicar el instrumento de **Polígono de Actuación**.

## OBSERVACIONES:

- Se emite la presente Constancia de Uso del Suelo con fundamento en lo dispuesto por el **artículo 6, fracción I, de la Ley de Acciones Urbanísticas para el Estado de Quintana Roo**.
- Se otorga esta zonificación con fundamento en el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Morelos 2020-2030**, Municipio de Puerto Morelos, Estado de Quintana Roo; publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 5 de marzo del 2021, Tomo I, número 36 extraordinario, novena época.
- Esta Constancia de Uso de suelo tiene una **Vigencia de Un Año** contado a partir del día siguiente de la expedición de la presente (**art. 232 Reglamento de Construcción para el Municipio de Puerto Morelos**).
- Lo que se establezcan es su Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez Quintana Roo, cuyo decreto fue publicado en el Periódico Oficial del gobierno del Estado de Quintana Roo, el día 27 de febrero del 2014, tomo i, número 19, extraordinario, octava época
- AVISO DE PRIVACIDAD. La Secretaría Municipal de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo, con domicilio en Supermanzana 17, Manzana 10, Lote 17, Avenida Joaquín Zetina Gasca Plaza Oasis, C.P. 77580, Puerto Morelos, Quintana Roo, informa que es responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcione, los cuales serán protegidos de conformidad a lo dispuesto por la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Quintana Roo y demás normatividad que resulte aplicable. Usted podrá consultar este Aviso de Privacidad Integral y sus modificaciones en caso de existir en el sitio web [www.puertomorelos.gob.mx](http://www.puertomorelos.gob.mx) en la sección "Avisos de Privacidad", o bien, de manera presencial en la Dirección de la Unidad de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales de los Sujetos Obligados del H. Ayuntamiento de Puerto Morelos, Quintana Roo.

ATENTAMENTE  
SECRETARIO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. ROLANDO LEONEL MELO NOVELO

C. c. p. Dirección de Normatividad e Imagen Urbana  
C. c. p. Archivo