



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA

SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
NO. OFICIO SOTMyS/DDUyF/SPU/1607/2021
NO. EXPEDIENTE: SPU-CUS-0462-2021
Playa del Carmen, Q. Roo, a 02 de julio de 2021
Asunto: **CONSTANCIA DE USO DE SUELO**

HORIZONE DEVELOPERS S.A. DE C.V.
REG. 002, SMZA. 000, MZA. 018, LOTE 004-004.
COLONIA PUERTO AVENTURAS, PLAYA DEL CARMEN, MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, Q. ROO.
PRESENTE:

En relación a su solicitud para la emisión del trámite de **Constancia de Uso de Suelo**, referente al predio ubicado en Colonia Puerto aventuras, Lote 004-004, Manzana 018, Supermanzana 000, Región 002, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo; y con fundamento en el artículo 115 párrafo primero fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 126, 145 y 155 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; artículos 1 fracción I, II, III y IV, 3 fracción XXXVI, 7, 11 fracciones I, II, XI, XVII y XIX de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 2, 3, 65 y 66 fracción II inciso d) de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; artículo 13 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; artículo 6 fracción I de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; artículo 76 fracción XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo; artículos 1, 3 fracción VII, 43, 44, 45, 46 y 47 del Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo y los Programas de Desarrollo Urbano Municipal y de Centros de Población de Playa del Carmen, vigentes; le informo lo siguiente:

Se hace constar que la(s) clave(s) de uso de suelo conforme al Programa de Desarrollo Urbano cual le corresponde, asignada al predio señalado corresponde a **(TR2b)**, que se refiere al(los) uso(s) de suelo **TURÍSTICO RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA, TURISTICO HOTELERO TH4**, al cual le(s) corresponde(n) las siguientes características y restricciones:

SUPERFICIE DEL PREDIO: 5,221.46 m²

| | | | |
|----------------------------|---|--------|-------------|
| Uso del suelo: | TURÍSTICO RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA, TURISTICO HOTELERO TH4 | Clave: | TR2b |
| Superficie mínima del lote | 20000 m² | | |
| Frente mínimo del lote | 9.00 metros | | |

RESTRICCIONES

| | | | |
|-------------------------|---------------------|------------|-------------------------------|
| Frente: | 5.00 metros | | |
| Lado 1: | 2.00 metros | | |
| Lado 2: | 2.00 metros | | |
| Fondo: | 10.00 metros | | |
| Altura máxima: | 13.45 metros | | |
| | 4.00 niveles | | |
| COS: | 0.60% | Superficie | 3,132.88 m² |
| CUS: | 0.85% | Superficie | 4,438.24 m² |
| CAV: | 0.40% | Superficie | 2,088.58 m² |
| % de frente ajardinado: | 18% | Superficie | 939.86 m² |





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA

SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
NO. OFICIO SOTMyS/DDUyF/SPU/1607/2021
NO. EXPEDIENTE: SPU-CUS-0462-2021
Playa del Carmen, Q. Roo, a 02 de julio de 2021

Asunto: **CONSTANCIA DE USO DE SUELO**

| | | |
|-------------------|---|-----------------------|
| Densidad Neta: | 0 viviendas por hectárea | 0.00 viviendas |
| | 120 cuartos por hectárea | 62.66 cuartos |
| Estacionamientos: | Artículo 212 Reglamento de construcción, Municipio de Solidaridad | |
| Observaciones: | LOS LINEAMIENTOS Y RESTRICCIONES FUERON AUTORIZADOS CONFORME AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE CIUDAD AVENTURAS 2011-2050, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EN EL TOMO I, NÚMERO 35 EXTRAORDINARIO OCTAVA ÉPOCA DE FECHA 08 DE ABRIL DEL 2011. SE DEBERÁ TENER DENTRO DEL LOTE, UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO CON LA CAPACIDAD MÍNIMA ESPECIFICADA EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD. TABLA DEL ARTÍCULO 212 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN. TR2B: POLÍGONO PUERTO AVENTURAS: LAS DENSIDADES CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO LAS NORMAS Y RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN DE CADA USO EN PARTICULAR, SON LOS ESTABLECIDOS EN EL PLAN MAESTRO DE PUERTO AVENTURAS. LA DENSIDAD APLICABLE SERA 110 LLAVES TOTALES PARA EL LOTE SOLICITADO, SE ESTABLECERA 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 2 CUARTOS. | |

TURÍSTICO RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA, TR2B CORRESPONDE AL PROYECTO PUERTO AVENTURAS APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD CON OFICIO DGAU/564/2005, CON FECHA DEL 7 DE ABRIL DEL 2005 TR2B: POLÍGONO PUERTO AVENTURAS: LAS DENSIDADES CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO LAS NORMAS Y RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN DE CADA USO EN PARTICULAR, SON LOS ESTABLECIDOS EN EL PLAN MAESTRO DE PUERTO AVENTURAS.

El presente documento será vigente hasta en tanto no cambien los documentos normativos que le dieron origen, con fundamento en el artículo 47 del Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad.

La constancia de uso de suelo **NO autoriza**: el aprovechamiento del predio, la licencia de construcción de obra alguna o la licencia de uso de suelo giro comercial, para cualquier otro efecto deberá de realizar los trámites de licencias y autorizaciones ante las dependencias de Gobierno Federal, Estatal y Municipal correspondientes.

ATENCIÓN
LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA DE LA SECRETARÍA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL Y DE SUSTENTABILIDAD

LIC. MARÍA EUGENIA FERNÁNDEZ BUSTELO RÍOS

H. AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA
PLAYA DEL CARMEN, QUINTANA ROO
2018-2021