PERIÓDICO OFICIAL

DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

Chetumal, Q. Roo a 05 de diciembre de 2023

Tomo III | **Número 194 Extraordinario** | **Décima Época**

REGISTRADO COMO ARTÍCULO DE SEGUNDA CLASE EN LA OFICINA LOCAL DE CORREOS

EDICION DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO

Í N D I C E

MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS. CONSTANCIA DE USO DE SUELO, SUPERMANZANA 41, MANZANA 1, LOTE 1-49 DESARROLLADORA SELVA ESCONDIDA S.A. DE C.V.-------PÁGINA.2

DIRECCIÓN GENERAL DE NOTARÍAS DEL ESTADO. AVISO DE NOMBRAMIENTO REQUISITADO DEL NOTARIO PÚBLICO AUXILIAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 80 DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. .-------PÁGINA.6

NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 80 DEL ESTADO. AVISO DE INICIO DE FUNCIONES DEL NOTARIO PÚBLICO AUXILIAR. .-------PÁGINA.7

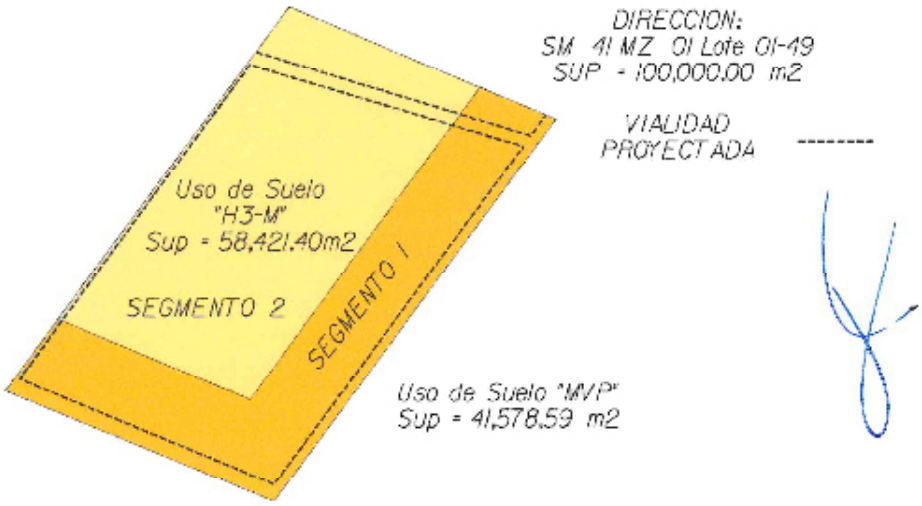
PUERTO MORELOS

CONSTANCIA DE USO DE SUELO ZONIFICACION INCLUYENTE

REFERENCIA: DIRECCION DE OBRAS ARQUITECTÓNICAS, CIVILES, FRACCIONAMIENTOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	FOLIO DE INGRESO: 046
ASUNTO: CONSTANCIA DE USO DE SUELO	FOLIO CONSTANCIA: MPM/SMDUE/DGDU/DOACFOT/CUS/046/2023
CLASIFICACIÓN DEL DOCUMENTO TIPO DE DOCUMENTO: CONSTANCIA DE USO DE SUELO FECHA DE EXPEDICION DEL OFICIO: 13 DE ABRIL DE 2023 PÚBLICA: _X_ RESERVADA: __ CONFIDENCIAL: __ INFORMACIÓN OBLIGATORIA: _____	FUNDAMENTO LEGAL: ART. 6, FRACC. I. DE LA L.A.U.Q.ROO. UNIDAD ADMINISTRATIVA: D.G.D.U. RUBRICA DEL TITULAR: LIC. ROLANDO LEONEL MELO NOVELO PERIODO DE RESERVA: FECHA DE DESCLASIFICACIÓN:

DATOS DEL PREDIO			
PROPIETARIO:	DESARROLLADORA SELVA ESCONDIDA S. A. DE C. V.		
CLAVE CATASTRAL:	1101104100100149000		
UBICACIÓN:	SM 41, MZ 01, LT 1-49 CALLE O AVENIDA: AV. DELFÍN	LOCALIDAD: PUERTO MORELOS	Puerto Morelos Q. ROO

EN BASE AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO MORELOS 2020-2030 MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO. ESTE PREDIO CUENTA CON DOS USOS DE SUELO COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:



OFICIAL
RUMN/FAMH/AR
Página 1/4

Plaza Oasis, calle Cedro No. 5, Col. Zetina Gasca. C.P. 77580, Puerto Morelos, Quintana Roo

PUERTO MORELOS

SEGMENTO 1

SUPERFICE CON USO DE SUELO MVP:		41,578.59 m2		
ZONIFICACIÓN Y PARÁMETROS				
USO DE SUELO:	MVP	Mixto Vialidad Primaria		
	BASE	ZON. INCLUYENTE	PARÁMETROS Z. INCLUYENTE	
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN (COS):	70%	70%	SUPERFICE EN METROS:	29,105.01 m2
COEF. DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):	2.80	4.20	SUPERFICE EN METROS:	174,630.08 m2
DENSIDAD DE CUARTOS:	100 cuartos/ha	200 cuartos/ha	NO. CUARTOS	832 CUARTOS
DENSIDAD DE VIVIENDA:	80 viviendas/ha	160 viviendas/ha	NO. VIVIENDAS	665 VIVIENDAS
ALTURA EN NIVELES:	5 NIVELES		NO. MAX. NIVELES:	8 NIVELES
EN METROS:	17.5 m		EN METROS:	28 m
	F.D.I.c.	F.D.I.v.	F.D.I.n	
	1	1	0.6	
RESTRICCIONES				
AL FRENTE:	5.00 m			
AL FONDO:	3.00 m			
LATERAL(ES):	-			
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: **ART. 14 REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS**				

FACTOR DE COMPENSACIÓN POR EL POTENCIAL DE USO DE SUELO (F.C.P.)			
Factor de Compensación por cuartos:	F.C.P.c= F.D.c + F.N.	1+0.6	1.6
Factor de Compensación por viviendas:	F.C.P.v = F.D.v + F.N.	1+0.6	1.6
		F.C.P. Final:	3.2

USOS DE SUELO PERMITIDOS, MVP

-HABITACIONAL: unifamiliar, multifamiliar; -TURÍSTICO: albergues y posadas, hotel con todos los servicios incluidos, hotel y motel de paso y similares sin servicios incluidos, condohotel, -COMERCIO: tienda departamental, centro comercial, agencia de automóviles (venta/renta), materias primas, materiales de construcción y decoración, accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos, artículos especializados (deportes, juguetes, electrónicos, muebles, oficinas, etc.), galerías de arte, esculturas y artesanías (mercados), librería, comercio en vivienda (50 m2), abarrotes y miscelánea, 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, servicios profesionales, técnicos y científicos especializados (despachos y consultorías), servicios técnicos de reparación, limpieza y mantenimiento, bancos (sucursales), laboratorios médicos, agencias de transporte, almacenes y bodegas, aseguradoras, bienes raíces, casas de bolsa, cambio y empeño, mensajería y paquetería, cuidado personal y embellecimiento (estético, barbería, manicurista, pedicurista, etc.), vestido (lavandería, sastre), cafetería y/o lonchería, talleres de reparación (carpintería, eléctrico, hojalatería, pomería, herrería, etc.), laboratorio fotográfico, imprentas, offset y serigrafía, cibercafé, clínicas y estéticas veterinarias públicas y privadas, baños y sanitarios públicos, alquiler de artículos automotores e hidromotores, tatuajes y perforaciones, cajeros automáticos; -SERVICIOS TURÍSTICOS: área de ventas de club vacacional; -EDUCACIÓN Y CULTURA: acuarios, santuarios, zoológico, biblioteca, asociaciones civiles, centros de investigación, exposiciones y ferias, museos y sitios históricos, parques con instalaciones recreativas, centro cultural, bachillerato virtual, bachillerato o vocacional, teatro, auditorio/centro de usos múltiples; -SALUD: consultorios médicos especializados del sector privado, consultorio médico de primer contacto, consultorio dental de primer contacto; -RECREACIÓN: salones de fiestas, boliches, cines, alberca, área de juegos en exteriores, área de juegos extremos, spa, tienda de venta de billetes de lotería, pronósticos deportivos y otros boletos de sorteo, salón de fiestas infantiles, billar; -DEPORTE: gimnasio cerrado, canchas deportivas, club deportivo; -RECURSOS NATURALES: preservación ecológica, -OTROS EQUIPAMIENTOS: plaza pública, jardines botánicos, centro de beneficencia social y desarrollo comunitario, jardines y/o plazas, plazoletas y rinconadas, parques de barrio, gimnasios abiertos; -CULTO: templos;

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.

OFICIAL
RLMN/FAMH/AR
Página 2/4

Plaza Oasis, calle Cedro No. 5, Col. Zetina Gasca. C.P. 77580, Puerto Morelos, Quintana Roo

PUERTO MORELOS

SEGMENTO 2

DATOS DEL PREDIO				
PROPIETARIO:	DESARROLLADORA SELVA ESCONDIDA S. A. DE C. V.			
CLAVE CATASTRAL:	1101104100100149000			
UBICACIÓN:	SM 41, MZ 01, LT 1-49 CALLE O AVENIDA: AV. DELFÍN		LOCALIDAD:	Puerto Morelos Q. ROO
SUPERFICE TOTAL DEL PREDIO:		58,421.40 m2		
ZONIFICACIÓN Y PARÁMETROS				
USO DE SUELO:	H3-M	Habitacional Multifamiliar Densidad Alta		
	BASE	ZON. INCLUYENTE	PARÁMETROS Z. INCLUYENTE	
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN (COS):	60%	60%	SUPERFICE EN METROS:	35,052.84 m2
COEF. DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):	2.50	3.60	SUPERFICE EN METROS:	210,317.04 m2
DENSIDAD DE CUARTOS:	-	-	NO. CUARTOS	-
DENSIDAD DE VIVIENDA:	70 viviendas/ha	80 viviendas/ha	NO. VIVIENDAS	467 VIVIENDAS
ALTURA EN NIVELES:	6 NIVELES		NO. MAX. NIVELES:	8 NIVELES
EN METROS:	21 m		EN METROS:	28 m
	F.D.I.c.	F.D.I.v.	F.D.I.n	
	0	0.14	0.33	
RESTRICCIONES				
AL FRENTE:	6.00 m			
AL FONDO:	3.00 m			
LATERAL(ES):	2 m de un lado			
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: ART. 14 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS				

FACTOR DE COMPENSACIÓN POR EL POTENCIAL DE USO DE SUELO (F.C.P.)			
Factor de Compensación por cuartos:	F.C.P.c= F.D.Ic + F.N.	0+0.33	0.33
Factor de Compensación por viviendas:	F.C.P.v = F.D.Iv + F.N.	0.14+0.33	0.47
		F.C.P. Final:	0.8

USOS DE SUELO PERMITIDOS, MVP

-HABITACIONAL: unifamiliar; -COMERCIO: comercio en vivienda (50 m2), abarrotes y miscelánea, farmacias y consulta básica; -RECREACIÓN: área de juegos en exteriores; -RECURSOS NATURALES: huerto/vivero urbano.
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 2020-2050, 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

CONDICIONANTES POR APLICACIÓN DE ZONIFICACIÓN INCLUYENTE

Condicionante 1.- Jardinería **con especies que no deterioren al ecosistema**
Condicionante 2.- Jardines de lluvia
Condicionante 3.- Azoteas Verdes: con tecnologías que incrementen la eficiencia energética del inmueble y contribuyan a controlar la escorrentía.
Condicionante 4.- Captación de agua pluvial: Se aplicarán las técnicas necesarias en todos los edificios para la Captación y aprovechamiento del agua pluvial y su reutilización.

PUERTO MORELOS

Condicionante 5.- Drenaje Sanitario: Contar con conexión a una PTAR y un sistema de separación de aguas Negras y grises mediante la conexión e implementación de muebles sanitarios ahorradores de agua.

Condicionante 6.- Pavimentos permeables. - Serán localizados en los espacios no edificados.

Condicionante 7.- Uso de energías eficientes y alternativas. - Se deberán emplear sistemas ahorradores de energía que promuevan la generación de energía alternativa a la de combustibles fósiles y que permita la reducción de emisiones de gases invernadero, así como de la huella ecológica y de carbón.

Condicionante 8.-Sistemas ahorradores de energía Eléctrica. Se deberá emplear alguno de los siguientes sistemas: Energía Solar Fotovoltaica, Equipos eléctricos alta eficiencia energética, Luminarias solares para iluminación exterior.

Condicionante 9.-Generación de energía alternativa a la de Combustibles fósiles

Todo aquello que permita la reducción de gases de efecto invernadero, así como la huella ecológica y de carbón como son Calentores solares, Impermeabilizantes térmicos en Azoteas o muros

Condicionante 10.- Disposición de un depósito de residuos Sólidos Urbanos y clasificación para reciclaje

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 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

OFICIAL
RLMN/FAMH/AR.
Página 4/4

Plaza Oasis, calle Cedro No. 5, Col. Zetina Gasca. C.P. 77580, Puerto Morelos, Quintana Roo

Chetumal, Quintana Roo a 04 de diciembre de 2023.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley del Notariado para el Estado de Quintana Roo, doy **aviso público**, de que en esta fecha la Dirección General de Notarías del Estado, ha dado el cabal cumplimiento a lo señalado en el artículo 46 de la ley antes citada, razón por la cual se ha **"REQUISITADO"** el nombramiento del Notario Público Auxiliar de la Notaría Pública Número **80** del Estado de Quintana Roo, Licenciado **LUIS GABRIEL PALACIOS VELASCO.**

Lo anterior, para los efectos correspondientes.

ATENTAMENTE

SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN GENERAL DE NOTARÍAS
CHETUMAL, Q. ROO, MEX.

M.D.C. GERARDO RENÉ GARCÍA HERNÁNDEZ
DIRECTOR GENERAL DE NOTARÍAS

C.c.p. Expediente
GRGH*mr

DGN
DIRECCIÓN GENERAL DE NOTARÍAS

AVISO DE INICIO DE FUNCIONES

NOTARIO PÚBLICO AUXILIAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 80 DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 48 de la Ley del Notariado para el Estado de Quintana Roo, en vigor, hago saber que a partir del día 4 de diciembre del 2023, comenzaré a ejercer mis funciones como Notario Público Auxiliar de la Notaría Pública número 80 del estado de Quintana Roo, con residencia en la ciudad de Cancún y adscripción territorial en el municipio de Benito Juárez.

Asimismo, hago de su conocimiento que el domicilio de mi Oficina Notarial será el ubicado en: Avenida Bonampak, Edificio KUN 21°86°, Supermanzana 4-A, Lote 4-2, Piso 14, Local 1403 y 1404, de esta ciudad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, con números telefónicos 9988421614 y 9982149416, correo electrónico lpalacios@notariaochenta.com.

A T E N T A M E N T E

Lic. Luis Gabriel Palacios Velasco

NOTARIO PÚBLICO AUXILIAR NUMERO 80

DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Secretaría de Gobierno

Dirección del Periódico Oficial

Directorio

Lic. María Elena H. Lezama Espinosa
Gobernadora Constitucional del Estado

Lic. María Cristina Torres Gómez
Secretaria de Gobierno

Lic. Carlos Rafael Hernández Blanco
Director del Periódico Oficial

Lorena Salazar Canul
Encargada de Edición

Dirección: Av. Insurgentes esquina Corozal 202,
entre David Gustavo Ruíz, Chetumal, Quintana Roo.
C.P.-77013
Tel: 83-2.65.68
E-mail: periodicooficialqr@hotmail.com

Publicado en la Dirección del Periódico Oficial