



**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y URBANO**  
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**SUBDIRECCION DE FRACCIONAMIENTOS**  
**NO. DE OFICIO: DGOAyU / DDU / SF / 0179 / 2009**  
**"Quintana Roo: 35 años de Estado Libre y Soberano"**

Asunto: INFORMACIÓN DE USO DE SUELO

**"BIENES RAICES CANCÚN, S.A DE C.V."**  
**PRESENTE**

En relación a su solicitud de Información de uso de suelo de fecha 10 de Marzo de 2009, referente al lote 01, de la manzana 18, ubicado en la calle Día, entre Avenida la Gloria y Calle Serena, de la localidad de Playa del Carmen; Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, con una superficie total de 1,244.635 m<sup>2</sup>; y con clave catastral 82000000018001 me permito informarle que:

Con fundamento el Oficio de Anuencia de Densidad Inmobiliaria emitida por la Dirección General de Obras Públicas con fecha 07 de Abril de 2008, el predio de su interés tiene las siguientes características:

Uso de Suelo	Manzana	Lote	Superficie	Densidad Inmobiliaria	
				Ctos.	Viv.
Condominal	018	001	1,244.635 m <sup>2</sup>	0	8

Además de tomar en cuenta las especificaciones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Fuego y el Agua", 2008-2013, de la localidad de Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el día 29 de Mayo de 2008:

USO PREDOMINANTE	H3*.02	100%	HABITACIONAL MEDIO "CASCO VIEJO"
USOS COMPLEMENTARIOS			MIXTO SUB-CENTRAL EQUIPAMIENTO ESPECIAL Y SERVICIOS URBANOS COMERCIO Y SERVICIOS RESIDENCIAL Y ALOJAMIENTO TEMPORAL
C.O.S.	0.55		USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
C.U.S.	1.50		
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE UNIFAMILIAR	220mts		Residencial Unifamiliar / Residencial Plurifamiliar / Condominal Áreas Verdes / Áreas recreativas a fines / Ciclista Pequeños Hoteles Áreas Comerciales afines a la operación hotelera Equipamiento para diversificación turística
FRENTE MÍNIMO DE LOTE UNIFAMILIAR	8 mts.		
VIVIENDAS MÁXIMAS EN TERRENOS MÍNIMOS UNIFAMILIARES	1		
SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE PLURIFAMILIAR	450mts		
FRENTE MÍNIMO DE LOTE PLURIFAMILIAR	15 mts		IMAGEN URBANA Y ECOLOGIA
VIVIENDAS MÁXIMAS EN LOTE PLURIFAMILIAR	3		
ALTURA MÁXIMA	12		Los proyectos deberán ser claros en sus criterios compositivos. Se deberá privilegiar la escala humana, el peatón y la calidad de vida. Se deberá enfatizar el contraste incorporando luz y sombra. Se implementarán terrazas, balcones y/o áreas de estar al aire libre. En exteriores se usarán fuentes/ esculturas/ artesanías, entre otros. Se prohíbe la malla ciclón o similar para delimitar predios. Se prohíben las bardas sólidas para delimitar propiedades. Se prohíben los tendedores de ropa visibles desde el exterior. No serán visibles desde el exterior instalaciones como tinacos, etc. Se prohíbe descargar las aguas pluviales en las aguas negras. Los pavimentos no podrán ser asfálticos. Al exterior se mantendrá baja iluminación. La forestación será con plantas nativas de la región o tropicales. Es obligatoria la separación de desechos en la basura. Se prohíbe la caza o captura de especies de fauna. Se prohíbe la fauna doméstica fuera del límite de propiedad individual.
NÚMERO MÁXIMO DE NIVELES	3		
CAJONES POR VIVIENDA	1		
PORCENTAJE MÍNIMO DE FRENTE JARDINADO	40 %		
RESTRICCIÓN FRONTAL	3.00 mts.		
RESTRICCIÓN LATERAL	0.00 mts.		
RESTRICCIÓN POSTERIOR	3.00 mts.		
RESTRICCIÓN A ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE	n/a.		
MODO DE EDIFICACIÓN	PUEBLO		

\* Edificación "PUEBLO" significa predominancia del volumen de construcción, creando sombra y espacios al aire libre con vegetación, portales, puentes y/o pérgolas



**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y URBANO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
SUBDIRECCION DE FRACCIONAMIENTOS  
NO. DE OFICIO: DGOAyU / DDU / SF / 0179 / 2009  
"Quintana Roo: 35 años de Estado Libre y Soberano"**

*Así mismo se le indica que para el aprovechamiento de su predio deberá de tramitar sus respectivas licencias ante las instancias correspondientes, cumpliendo con los diversos planes, programas y reglamentos vigentes, emitidos para tal efecto.*

*No omito manifestarle que esta información no constituye autorización alguna, ni permite el aprovechamiento de su predio, ni es licencia para iniciar trabajos tendientes a ese fin.*

**ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"  
PLAYA DEL CARMEN Q. ROO, A 13 DE MARZO DE 2009  
LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**

  
  
**H. AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
PLAYA DEL CARMEN Q. ROO  
C. DORYS AKE SIERRA**

Construyamos progreso para todos

2008-2011