PRESIDENCIA MUNICIPAL
OTHON P. BLANCO
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO
CE. CHETUMAL Q.ROO, MEX.

Para que Vivamos Mejor
H. Ayuntamiento de Othón P. Blanco
2005-2008

DEPENDENCIA: H. AYUNTAMIENTO DE OTHON P. BLANCO
REF. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
NUM: DDU/130-C/2005.

ASUNTO: CONSTANCIA DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL.

CARRETERA FEDERAL CAFETAL – MAHAHUAL KM. 55 S/N
PREDIO DENOMINADO "RANCHO SIETE HERMANOS"
P R E S E N T E.-

En atención a su escrito de fecha 10 de Septiembre de 2005, por medio del cual solicita la Constancia de Compatibilidad Urbanística Municipal para la Subdivisión del predio rustico denominado "Rancho Siete Hermanos" de su propiedad, ubicado en la Carretera Federal Cafetal – Mahahual Km. 55 s/n, Q.Roó del Municipio de Othón P. Blanco. El que suscribe Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo; con fundamento en los artículos 27 y 115 fracción V constitucionales y en cumplimiento de los artículos 1° fracciones II y IV; 8° fracción XI. 9° y 83° fracciones de la I a la X de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; le comunica que la misma no contraviene con lo establecido en los ordenamientos legales de observancia en materia de desarrollo urbano en el Municipio de Othón P. Blanco por lo que no existe inconveniente en otorgar la Constancia de Compatibilidad Urbanística Municipal para subdividir el predio original, con superficie 200,159.79 M2 equivalente a 20-01-59.79, y clave catastral: 145-028-0000-000418. resultando dieciocho fracciones con las siguientes características:

Lote: 418 (F-2-I)	Superficie: 1,533.190 M2	C.C. 145-028-0000-000418
Lote: 419 (F-2-II)	Superficie: 1,396.437 M2	C.C. 145-028-0000-000419
Lote: 420 (F-2-III)	Superficie: 9,079.327 M2	C.C. 145-028-0000-000420
Lote: 421 (F-2-IV)	Superficie: 10,057.365 M2	C.C. 145-028-0000-000421
Lote: 422 (F-2-V)	Superficie: 10,057.365 M2	C.C. 145-028-0000-000422
Lote: 423 (F-2-VI)	Superficie: 10,057.365 M2	C.C. 145-028-0000-000423
Lote: 424 (F-2-VII)	Superficie: 10,642.975 M2	C.C. 145-028-0000-000424
Lote: 425 (F-2-VIII)	Superficie: 9,500.204 M2	C.C. 145-028-0000-000425
Lote: 426 (F-2-IX)	Superficie: 9,738.781 M2	C.C. 145-028-0000-000426
Lote: 427 (F-2-X)	Superficie: 11,945.000 M2	C.C. 145-028-0000-000427
Lote: 428 (F-2-XI)	Superficie: 14.609.420 M2	C.C. 145-028-0000-000428
Lote: 429 (F-2-XII)	Superficie: 14,609.420 M2	C.C. 145-028-0000-000429

Lote: 430 (F-2-XIII)	Superficie: 11,405.283 M2	C.C. 145-028-0000-000430
Lote: 431 (F-2-XIV)	Superficie: 11,405.283 M2	C.C. 145-028-0000-000431
Lote: 432 (F-2-XV)	Superficie: 12,716.773 M2	C.C. 145-028-0000-000432
Lote: 433 (F-2-XVI)	Superficie: 12,716.773 M2	C.C. 145-028-0000-000433
Lote: 434 (F-2-XVII)	Superficie: 13.714.941 M2	C.C. 145-028-0000-000434
Lote: 435 (F-2-XVIII)	Superficie: 24,974.175 M2	C.C. 145-028-0000-000435

(POLÍGONO DERECHO DE VÍA F-2-XVIII)

Bajo las siguientes consideraciones:

El programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Costa Maya, Ubica al predio disgregado en las siguientes zonas: Habitacional Medio, Turístico Hotelero, Servicios Turísticos y Zona de Manglares:

Zona Habitacional Medio:

Esta zona permite una densidad de 182 habitantes por hectárea, un coeficiente de ocupación del suelo de 0.60 (se debe dejar un 40% de área libre) y un coeficiente de utilización del suelo de 1.5 (hasta 2 niveles máximo).

- Los usos de suelo compatible en la zona son: Unifamiliar. condominio-hotel. abarrotes, farmacias, libros, ropa y calzado, arte, domésticos y ferretería (Hasta 50m2 de exposición y venta), comercio de más de 50m2, mercado, baños públicos y peluquerías. salón de belleza, lavandería y tintorería, taller de sastrería y costura, reparación de artículos para el hogar, generales de atención al publico. restaurantes, albercas cubiertas, gimnasio, gimnasia, danza y boliche. consultorio en vivienda 40m2, instalaciones y plazas, explanadas y jardines.

- Los usos de suelo condicionados en la zona son: Multifamiliar. conjunto. condominio tiempo compartido, lavado, reparación y lubricación de vehículos. herrerías, carpinterías, café, nevaría y fuentes de sodas, auditorio o sala de usos múltiples, cine, cine-club y teatro, ferias y circos, centro social y cultural, salón de fiestas infantiles, canchas deportivas al aire libre, canchas de tenis, fútbol. béisbol, centro deportivo, enseñanza en vivienda 25 m2, jardín de niños y primaria, niños atípicos, secundaria o pre-vocacional. preparatoria y vocacional. academia o instituto, centros de investigación, edificios o predios de estacionamiento, encierro o predios de estacionamiento, despachos comerciales y comerciales, sub estaciones eléctricas y antenas de telefonía celular.

- Los usos de suelo incompatibles en la zona son: hotel, casas de huéspedes y posadas, almacenes bodegas y depósitos, depósitos de gas y combustible. gasolineras, rastro y mod. de abasto, centro comercial y tienda departamental. centro de acopio de grasas y aceites, cantinas y bares, discoteca o centro nocturno, teatro al aire libre, centro de convenciones, club campestre de golf, estadios, equitación y lienzo charro, cementerio, funerarias y agencias de inhumación, centro de integración juvenil, orfanato y asilo, centro de salud clínica general, clínica de consulta externa, universidad, tecnológico y normal. jardín botánico. zoológico, acuario, exposiciones (ferias), biblioteca, museo o galería de arte. templo, Terminal de autobuses foráneos Terminal de autobuses

urbanos, encierro de camiones de carga, oficina de correos, telégrafos, fax, teléfonos e internet, consulados o delegaciones, agencias gubernamentales, industria de la construcción, almacenaje y venta de gases, petróleos, asfaltos y derivados, plásticos y productos de hule, lavandería industrial, manejo de fertilizantes, fundiciones de cualquier tipo, empacadoras de productos marinos, industria de alimentos, industria electrónica, industria papel e impresión, taller de anuncios, hortalizas, fruticultura y floricultura, apicultura y viveros.

Zona Turístico Hotelero:

Esta zona permite una densidad de 50 habitantes por hectárea, un coeficiente de ocupación del suelo de 0.60 (se debe dejar un 40% de área libre) y un coeficiente de utilización del suelo de 2.0 (hasta 2 niveles máximo).

- Los usos de suelo compatible en la zona son: Unifamiliar, casas de huéspedes y posadas, abarrotes, mercado, restaurantes, cantinas y bares, discoteca y centro nocturno, ferias y circos, gimnasio, gimnasia, danza y boliche, acuario, templo, oficina de correos, telégrafos, fax, teléfonos e internet, instalaciones, plazas, explanadas y jardines.

- Los usos de suelo condicionados en la zona son: Baños públicos, peluquerías, salón de belleza, lavandería y tintorería, taller de sastrería y costura, reparación de artículos del hogar, generales de atención al publico, cafetería, nevaría y fuente de sodas, cine, cine-club y teatro, teatro al aire libre, albercas cubiertas, centro deportivo, clínica de consulta externa, centros de investigación, jardín botánico, zoológico, exposiciones (ferias), biblioteca, museo o galería de arte, edificios o predios de estacionamiento, encierro o predios de estacionamiento, sub estaciones eléctricas y antenas de telefonía celular.

- Los usos de suelo incompatibles en la zona son: Multifamiliar, conjunto, hotel, condominio-hotel, condominio tiempo compartido, almacenes, bodegas y depósitos, depósitos de gas y combustible, gasolineras, rastro y mod. abasto, farmacias, libros, ropa y calzado, arte, domésticos y ferretería (Hasta 50m2 de exposición y venta), comercios de mas de 50 m2, centro comercial y tienda departamental, lavado, reparación y lubricación de vehículos, herrerías, carpinterías, centro de acopio de grasas y aceites, auditorio o sala de usos múltiples, centro de convenciones, centro social y cultural, club campestre de golf, salón de fiestas infantiles, canchas deportivas al aire libre, canchas tenis, fútbol, béisbol, estadios, equitación y lienzo charro, cementerio, funerarias y agencias de inhumación, centro de integración juvenil, orfanato y asilo, centro de salud, clínica general, consultorio en vivienda 40 m2, enseñanza en vivienda de 25 m2, jardín de niños, niños atípicos, secundaria o pre-vocacional, preparatoria y vocacional, academia e instituto, universidad, tecnológico y normal, Terminal de autobuses foráneos, Terminal de autobuses urbanos, encierro de camiones de carga, consulado delegaciones, despachos profesionales y comerciales, agencias gubernamentales, industrial de la construcción, almacenaje, venta de gases, petróleos, asfaltos y derivados, plásticos y productos de hule, lavandería industrial, manejo de fertilizantes, fundiciones de cualquier tipo, empacadoras productos marinos, industria de alimentos, industria electrónica, industria papel e

impresión, taller de anuncios, hortalizas, fruticultura y floricultura, apicultura y viveros.

Zona Servicios Turísticos:

Esta zona permite una densidad de 20 habitantes por hectárea, un coeficiente de ocupación del suelo de 0.70 (se debe dejar un 30% de área libre) y un coeficiente de utilización del suelo de 1.5 (hasta 2 niveles máximo).

- Los usos de suelo compatible en la zona son: Unifamiliar, hotel, casas de huéspedes y posadas, abarrotes, comercio de mas de 50 m2, centro comercial y tienda departamental, café, nevaría, fuentes de sodas, restaurantes, discoteca o centro nocturno, cine, cine-club y teatro, centro de convenciones, albercas cubiertas, gimnasio, centro deportivo, gimnasia, danza y boliche, clínica de consulta externa, acuario, museo o galería de arte, templo, oficina de correos, telégrafos, fax, teléfonos e internet, consulados o delegaciones, instalaciones, plazas, explanadas y jardines.

- Los usos de suelo condicionados en la zona son: condominio-hotel, condominio tiempo compartido, Baños públicos, peluquerías, salón de belleza, lavandería y tintorería, taller de sastrería y costura, reparación de artículos del hogar, generales de atención al publico, auditorio o sala de usos múltiples, ferias y circos, centro social y cultural, canchas tenis, fútbol, béisbol, estadios, equitación lienzo charro, clínica general, jardín botánico, zoológico, exposiciones (ferias), biblioteca, edificios o predios de estacionamiento, encierro o predios de estacionamientos, sub estaciones eléctricas y antenas de telefonía celular.

- Los usos de suelo incompatibles en la zona son: Multifamiliar, conjunto, almacenes bodegas y depósitos, depósitos de gas y combustible, gasolineras, rastro y mod. abasto, farmacias, libros, ropa y calzado, arte, domésticos y ferretería (Hasta 50m2 de exposición y venta), mercado, lavado, reparación y lubricado de vehículos, herrerías, carpinterías, centro de acopio de grasas y aceites, cantinas y bares, club campestre de golf, salón de fiestas infantiles, canchas deportivas al aire libre, cementerio, funerarias y agencias de inhumación, centro de integración juvenil, orfanato y asilo, centro de salud, consultorio en vivienda 40 m2, enseñanza en vivienda 25 m2, jardín de niños y primaria, niños atípicos, secundaria o pre-vocacional, preparatorio y vocacional, academia e instituto, universidad, tecnológico y normal, centros de investigación, terminal de autobuses foráneos, terminal de autobuses urbanos, encierro de camiones de carga, despachos profesionales y comerciales, agencias gubernamentales, industria de la construcción, almacenaje, venta de gases, petróleos, asfaltos y derivados, plásticos y productos de hule, lavandería industrial, manejo de fertilizantes, fundiciones de cualquier tipo, empacadoras de productos marinos, industria de alimentos, industria electrónica, industria papel e impresión, taller de anuncios, hortalizas, fruticultura y floricultura, apicultura y viveros.

Zona de Manglares:

Esta zona permite una densidad de 0 habitantes por hectárea, un coeficiente de ocupación del suelo de 0.40 (se debe dejar un 60% de área libre) y un coeficiente de utilización del suelo de 1.0 (hasta 1 niveles máximo).

- Los usos de suelo compatible en la zona son: Viveros y plazas, explanadas y jardines.

- Los usos de suelo condicionados en la zona son: Restaurantes, cantinas y bares, discoteca o centro nocturno, teatro al aire libre, canchas deportivas al aire libre, hortalizas, fruticultura, floricultura y apicultura.

- *Los usos de suelo incompatibles en la zona son: Unifamiliar, condominio-hotel,* abarrotes, farmacias, libros, ropa y calzado, arte, domésticos y ferretería (Hasta 50m2 de exposición y venta), comercio de más de 50m2, mercado, baños públicos y peluquerías, salón de belleza, lavandería y tintorería, taller de sastrería y costura, reparación de artículos para el hogar, generales de atención al publico, albercas cubiertas, gimnasio, gimnasia, danza y boliche, consultorio en vivienda 40m2, instalaciones y plazas, explanadas y jardines, multifamiliar, conjunto, condominio tiempo compartido, lavado, reparación y lubricación de vehículos, herrerías, carpinterías, café, nevaría y fuentes de sodas, auditorio o sala de usos múltiples, cine, cine-club y teatro, ferias y circos, centro social y cultural, salón de fiestas infantiles, canchas de tenis, fútbol, béisbol, centro deportivo, enseñanza en vivienda 25 m2, jardín de niños y primaria, niños atípicos, secundaria o pre-vocacional, preparatoria y vocacional, academia o instituto, centros de investigación, edificios o predios de estacionamiento, encierro o predios de estacionamiento, despachos comerciales y comerciales, sub estaciones eléctricas y antenas de telefonía celular, hotel, casas de huéspedes y posadas, almacenes bodegas y depósitos, depósitos de gas y combustible, gasolineras, rastro y mod. de abasto, centro comercial y tienda departamental, centro de acopio de grasas y aceites, centro de convenciones, club campestre de golf, estadios, equitación y lienzo charro, cementerio, funerarias y agencias de inhumación, centro de integración juvenil, orfanato y asilo, centro de salud, clínica general, clínica de consulta externa, universidad, tecnológico y normal, jardín botánico, zoológico, acuario, exposiciones (ferias), biblioteca, museo o galería de arte, templo, Terminal de autobuses foráneos Terminal de autobuses urbanos, encierro de camiones de carga, oficina de correos, telégrafos, fax, teléfonos e internet, consulados o delegaciones, agencias gubernamentales, industria de la construcción, almacenaje y venta de gases, petróleos, asfaltos y derivados, plásticos y productos de hule, lavandería industrial, manejo de fertilizantes, fundiciones de cualquier tipo, empacadoras de productos marinos, industria de alimentos, industria electrónica, industria papel e impresión, taller de anuncios.

Independientemente a esta Constancia de Compatibilidad Urbanística Municipal, se deberá tramitar la autorización de uso de suelo para lo que se pretende construir en cada una de las fracciones.

La presente constancia tiene una vigencia de tres años contados a partir de la presente fecha, reservándose la Dirección el derecho de revocarla si se contravienen la autorizaciones expedidas.

A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
Cd. Chetumal, Q. Roo; a 10 de Octubre de 2005
EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

ARQ. ELOY STALIN QUINTAL JIMÉNEZ

C.c.p.- Expediente/Minutario.
ESQJ*AARV*MAMCH.

MUNICIPIO OTHON P. BLANCO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO
ESTADO DE QUINTANA ROO