



Expediente: 2019.

Folio: 19/05/462-CIUS

Asunto: Constancia Informativa de Uso de Suelo.

CALLE CAIMITO NÚMERO S/N.
COLONIA HUERTOS FAMILIARES
CODIGO POSTAL 77673.
COZUMEL.
QUINTANA ROO.
ENTRE CALLE JICAMA Y CALLE PIÑA.

El Ayuntamiento del Municipio de Cozumel, de conformidad con los artículos 115 fracción V incisos d y f de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 11 fracciones II, III y XI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 2 fracción XXIII, 4 fracción I y II, 8 fracciones I, IV y V, 9, 17, 52 y 54 de la Ley de Asentamientos Humanos de Estado de Quintana Roo; artículo 14 inciso B fracción II y 35 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Cozumel y artículos 1, 4 fracciones II, IV, VII, XIII, XIV, 30, 31, 33, 34, 35, 36 y 82 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cozumel, en concordancia con lo dispuesto por el Programa de Ordenamiento Ecológico local del municipio de Cozumel, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo de fecha el 3 de Noviembre de 2008 y su fe de erratas. Publicado en el Periódico Oficial el 21 de Octubre de 2008: así como el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cozumel, publicado en el periódico oficial del Estado Publicado el 27 de abril de 2006. Última Reforma Publicada el 22 de marzo de 2011, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, una vez analizada su solicitud de CONSTANCIA INFORMATIVA DE USO DE SUELO, en relación al inmueble ubicado en la: CALLE CAIMITO NÚMERO S/N ENTRE CALLE JICAMA Y CALLE PIÑA., COLONIA HUERTOS FAMILIARES, EN ESTA CIUDAD DE COZUMEL, MUNICIPIO DE COZUMEL QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE DE 724.00 M², con clave catastral: 4012600702, EN ESTA CIUDAD DE COZUMEL, MUNICIPIO DE COZUMEL QUINTANA ROO, al respecto me permito informarle lo siguiente:

Que el inmueble ubicado en la: CALLE CAIMITO NÚMERO S/N ENTRE CALLE JICAMA Y CALLE PIÑA., COLONIA HUERTOS FAMILIARES, EN ESTA CIUDAD DE COZUMEL, MUNICIPIO DE COZUMEL QUINTANA ROO, el cual se encuentra ubicado de acuerdo al alineamiento oficial en base a la certificación otorgada, se encuentra regulado por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cozumel, publicado en el periódico oficial del Estado Publicado en el Periódico Oficial el 27 de abril de 2006. Última Reforma Publicada el 22 de marzo de 2011, (PDU-CP), en específico en el área establecida con la nomenclatura de "H300", ESTABLECIDA SOBRE UNA ZONA HABITACIONAL DE DENSIDAD BAJA, con las siguientes características:

El coeficiente de ocupación (COS) es del 0.60%, y el coeficiente de Utilización (CUS) del 0.80. La altura máxima permitida es de 3 niveles o 10 metros. La superficie mínima de lote es de 300 m², con un frente mínimo de 10 metros y un remetimiento de 2 metros del alineamiento.

Así mismo el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cozumel, Quintana Roo, establece los siguientes usos:

USOS CONDICIONADOS: Asilos, Casas cuna, Casas de retiro, Centros sociales, Orfanatorios, Agencias de automóviles, Agencias de publicidad, Agencias de viajes, Cafés Internet, Cafeterías, Centros de copiado, Cerrajerías, Cocinas económicas, Estéticas caninas, Estudios de grabación, Estudios fotográficos, Expendios de cervezas, Farmacias veterinarias, Fruterías, Lavaderos de automóviles, Lavanderías, Licorerías, Loncherías, Mercados populares, -----

Continúa hoja no. 2



Expediente: 2019.

Folio: 19/05/462-CIUS

Asunto: Constancia Informativa de Uso de Suelo.

Hoja no. 2

Minisupers, Neverías, Ópticas, Panaderías, Papelerías, Pastelerías, Peleterías, Pizzerías, Pollerías, Rentadora de autos, Restaurantes bar, Restaurantes familiares, Rosticerías y asaderos, Salones de belleza, Sastrerías, Taquerías, Tiendas de artículos para adultos, Tlapalerías, Videoclubes, Videojuegos, Zapaterías, Centrales telefónicas, Estaciones repetidoras de comunicación celular, Radiodifusoras, Sucursales de teléfonos, Sucursales de telégrafos, Auditorios, Bibliotecas, Centros culturales, Centros sociales, Galerías de arte, Hemerotecas, Museos, Teatros al aire libre, Albercas deportivas (públicas), Clubes deportivos, Gimnasios, Academias de artes y oficios, Centros de capacitación para el trabajo, Centros de superación personal, Guarderías, Jardín de niños, Templos religiosos, Centros joyeros, Micro industrias, Molino y tortillería, Talleres de servicio de bicicletas, Talleres de servicio de motocicletas, Talleres de mantenimiento y reparación de artículos electrodomésticos, Talleres de reparación, Boliches, Centros de recreación infantil, Clubes de la tercera edad, Clubes sociales, Jardines botánicos, Parques recreativos, Bancos de sangre, Centros terapéuticos, Clínicas de consulta externa, Clínicas de cosmetología y belleza, Clínicas de especialidades médicas, Clínicas dentales, Clínicas hospital, Clínicas veterinarias, Consultorios, Cajeros automáticos, Casetas de vigilancia, Central de bomberos, Estaciones de taxis.

USOS PERMITIDOS: Farmacias, Jardines de arte, Campos deportivos, Canchas (públicas), Escuelas, Escuelas de deportes, Escuelas de educación media, Escuelas de educación media superior, Escuelas de educación superior, Juegos infantiles, Plazas cívicas, Estacionamiento privado, Estacionamiento público, Casas habitación, Casas de huéspedes, Departamentos habitacionales, Fraccionamientos habitacionales, Posadas, Viviendas en condominio

ESTA CONSTANCIA INFORMATIVA DE USO DE SUELO NO AUTORIZA POR NINGÚN MOTIVO LA CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO ANTERIORMENTE CITADO, POR LO QUE EN CASO DE REQUERIR CONSTRUIR, AMPLIAR Y/O REMODELAR, DEBERÁ TRAMITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE TÉRMINOS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE COZUMEL.

SE LE HACE DE SU CONOCIMIENTO, QUE EN CASO DE NO CUMPLIR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SEÑALADOS EN ESTA FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, SE APLICARÁN LAS SANCIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD SEÑALADAS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE COZUMEL Y EN LA NORMATIVIDAD APLICABLE. ESTA AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO NO IMPLICA AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO DEL PREDIO.

Esta carta tendrá vigencia hasta el 29 DE NOVIEMBRE DEL 2019 (6 meses) y deberá ser renovada al vencimiento de la misma.

Atentamente

"ACCIONES CONCRETAS | RESULTADOS SEGUROS"
Cozumel, Quintana Roo a 29 de mayo del 2019

Arq. José Eduardo Becerra Ruiz.
Director de Desarrollo Urbano y Ecología.

Firmo de conformidad
(Nombre y firma del solicitante)
c.c.p. archivo.
JEBR/GGCC/aycc.

Reviso: