

LIGHTHOUSE

BEACH FRONT / MAHAHUAL

- ✓ 10 mts Frente de Playa
- ✓ 1,300 mts²
- ✓ Escriturados
- ✓ Entrega Inmediata
- ✓ Financiamiento Directo
- ✓ Preventa \$2,000,000
- ✓ 20% de Enganche
- ✓ 36 MSi



- ✓ A 500 mts de los Cruceros
- ✓ Acceso por Carretera
- ✓ 189 unidades

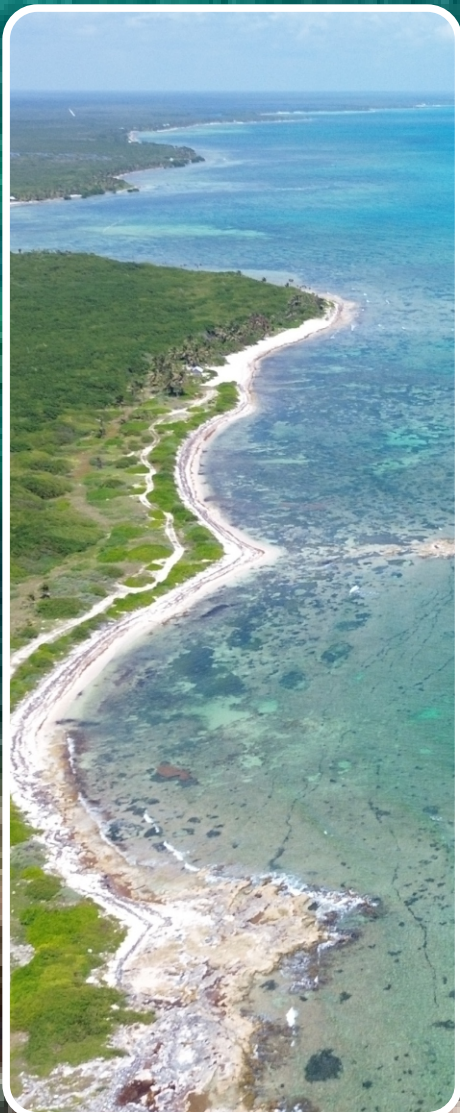
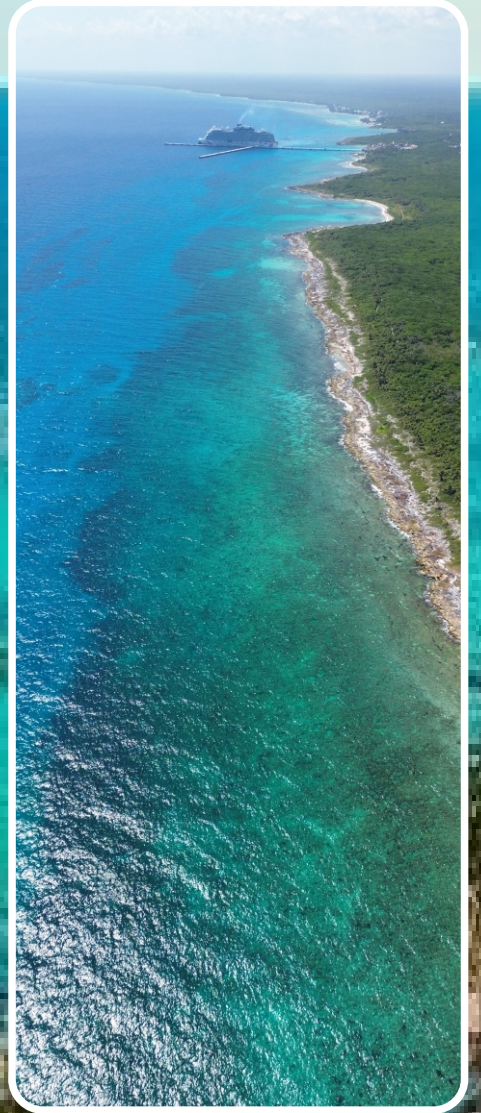
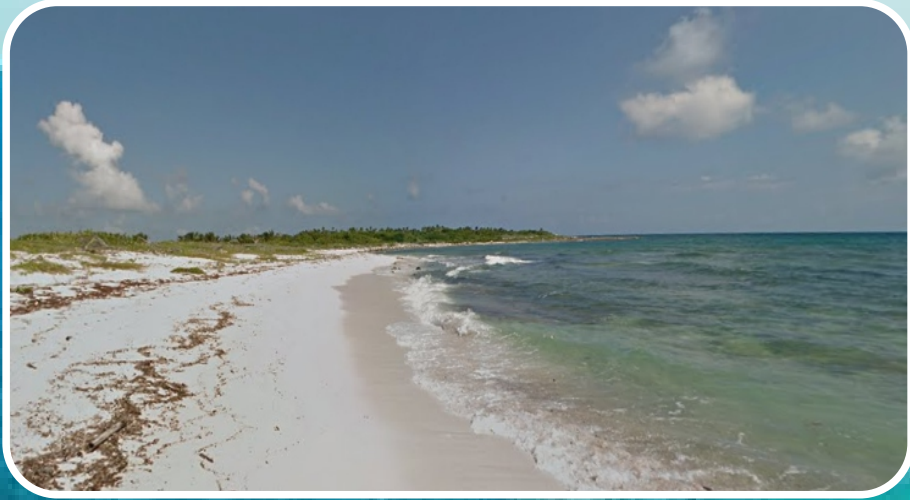


Megaproyecto de Royal Caribbean Perfect Day México

✓ PREVENTA



 **LIGHTHOUSE**
BEACH FRONT / MAHAHUAL



USO DE SUELO

- MIX COSTERO
- COS 0.60
- CUS 1.7
- ALTURA 12 MTS
- 3 PLANTAS
- 70 CTO/HA

CONSTANCIA USO DE SUELO



DEPENDENCIA: H. AYUNTAMIENTO DE OTHÓN P. BLANCO.
REF. DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGÍA.
NUM: DGDUMAE/047/2024

ASUNTO: CONSTANCIA DE USO DEL SUELO (TRASLADO DE DOMINIO)

Cd. Chetumal, Q. Roo, 19 de Febrero de 2024

~~C. WILDEMAR POKANCO VIVAS~~
CAMINO COSTERO NORTE MAHAHUAL, MZA-000 LT-84
POBLADO MAHAHUAL
MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, Q.ROO
CLAVE CATASTRAL: 0145-028-0000-000084
P R E S E N T E.-

Con fundamento en el artículo 155 y 156 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; artículo 66 fracción II de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; artículo 7 fracción I, artículo 13 fracciones I, II, III y XIII, artículo 70 párrafos primero y segundo, artículo 71, artículo 165, artículo 166, artículo 167, artículo 192, artículo 194, y artículo 195 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; y el artículo 2° párrafos primero y segundo, artículo 6° fracciones I y III, artículo 11, artículo 14, artículo 60, artículo 74, artículo 75 y artículo 76 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; y en respuesta a su solicitud de Constancia de Uso del Suelo para el predio ubicado en la Calle Niños Héroes, Mza-65 Lt-2 Zona 1 en Título: del Poblado Laguna Om en Título Poblado Nicolas Bravo según Cedula, Municipio Othón P. Blanco, Q. Roo; con clave catastral 0145-028-0000-000084 en cedula.

El H. Ayuntamiento de Othón P. Blanco por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Ecología previo análisis de la documentación e información consignada por el solicitante e integrada a su expediente junto con las restantes documentales establecidas en el listado de requisitos, y tras haber realizado la consulta y análisis con respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado el 07 de Octubre del 2015, Programa de Desarrollo de los Centros de Población de Nicolás Bravo, Javier Rojo Gómez y Álvaro Obregón; Municipio de Othón P Blanco, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado el 28 de Marzo del 2011, Programa Desarrollo Urbano de Centro de Población Mahahual 2021 2050; publicado el periódico oficial del Gobierno del Estado el 07 de Julio del 2021; en una zona de: y otros ordenamientos legales estatales y municipales en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, ordenamiento ecológico y desarrollo urbano aplicables, le informa que el inmueble donde se pretende realizar el aprovechamiento y/o uso descrito con anterioridad se encuentra en una zona catalogada por dicho programa como: "LIGA 40.- Corredor Biológico de Costa Maya", " PEM- Zona Parque Ecológico Mahahual", " MIX- Zona Mixto", **MC- Zona Mixto Costero**, en donde aplican los siguientes criterios:

Recursos y Procesos Prioritarios:

Humedales, Cobertura forestal, Flora y fauna.

Usos Compatibles:

Servicios Ambientales, Forestal, Acuacultura y Turismo Alternativo.

Usos Incompatibles:

Agropecuaria, Desarrollo Suburbano, Desarrollo Urbano, Transformación y Turismo Convencional

Los usos, actividades y/o giros permitidos, prohibidos y condicionados en el uso de suelo anteriormente mencionados son los siguientes: (Anexo al presente Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado el 07 de Octubre del 2015).

AS- Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales:

- AS-01 El aprovechamiento forestal maderable se permite en las áreas con dominancia de vegetación primaria y secundaria de selva mediana subperennifolia y con vegetación secundaria de la selva alta, siempre y cuando cuenten con un programa de manejo autorizado.
- AS-05 En unidades no urbanas o sujetas a PDU, únicamente se permite la vivienda relacionada con las actividades productivas señaladas en los usos compatibles, de conformidad a la Ley de Asentamientos Humanos y la Ley de Vivienda del estado de Quintana Roo.

- MIX COSTERO
- COS 0.60
- CUS 1.7
- ALTURA 12 MTS
- 3 PLANTAS
- 70 CTO/HA

4.7 ETAPAS DE DESARROLLO.

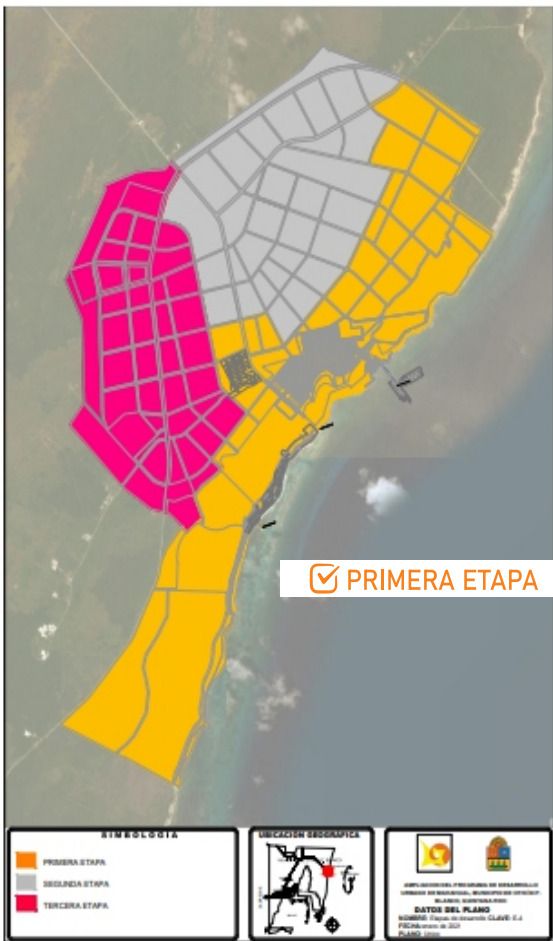
La estrategia de desarrollo para lograr los objetivos del programa se plantea en tres etapas la primera considera poco más de 15 años, es decir, el periodo del 2020 al 2035 para su consecución, en la cual se pretende detonar el desarrollo con diversos proyectos de carácter privado y público, con la participación conjunta en el desarrollo de infraestructura de soporte, esta etapa a su vez se considera en dos tiempos, y se plantea, de esta forma, en virtud de que se debe considerar que se pueden realizar los proyecto en cualquier tiempo de la 1ª etapa siempre y cuando se tengan los servicios públicos completos, tanto en materia de equipamiento como de infraestructura en la zona a desarrollar.

Para esta etapa, se contemplan, incorporar al desarrollo 1,551.80 has. Al 2030 en donde se tiene una proyección posible de 44,864 viviendas. Es importante mencionar que al término de esta etapa se deberá realizar una revisión del programa a fin de ajustarlo a las condiciones que permitan su adecuación al desarrollo.

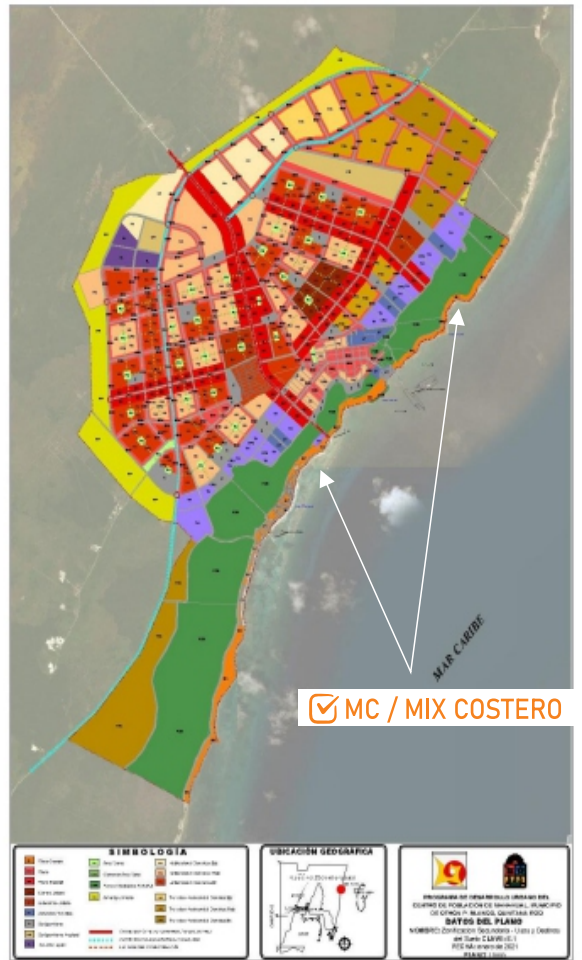
La segunda etapa, con una década de plazo, que será de consolidación plantea la posibilidad de construir entre el 2030 y el 2040, la cantidad de 27,087 viviendas en 936.91 hectáreas.

La tercera etapa, que también comprende una década, pretende generar nuevamente un desarrollo mayor con la posibilidad de integrar a la ciudad, 884.54 has, con un horizonte de 25,573 viviendas.

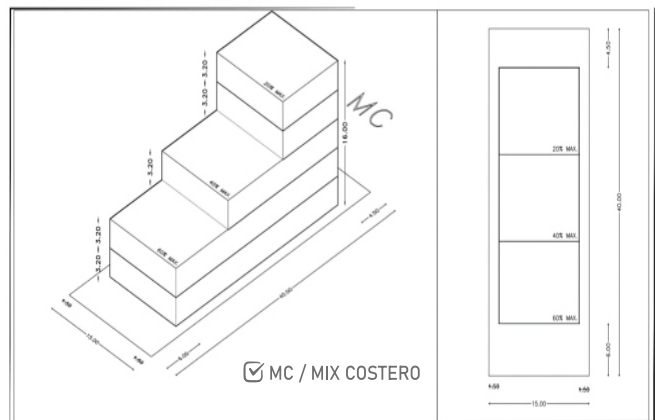
MAPA 18: ETAPAS DE DESARROLLO, MAHAHUAL.



MAPA 19: ZONIFICACIÓN SECUNDARIA



Distribución de CUS por niveles y alturas en uso de suelo MC Mixto Costero con densificación.



20 UNIDADES

- 1,300 MTS²
- 10 MTS DE FRENTE
- ESCRITURADOS
- \$2,000,000
- 20% ENGANCHE
- 36 MSI

PREVENTA

L 37 / 1250 MTS
L 36 / 1250 MTS
L 35 / 1250 MTS
L 34 / 1270 MTS
L 33 / 1270 MTS
L 32 / 1280 MTS
L 31 / 1280 MTS
L 30 / 1290 MTS
L 29 / 1290 MTS
L 28 / 1300 MTS
L 27 / 1300 MTS
L 26 / 1300 MTS
L 25 / 1300 MTS
L 24 / 1300 MTS
L 23 / 1350 MTS
L 22 / 1350 MTS
L 21 / 1350 MTS
L 20 / 1350 MTS
L 19 / 1350 MTS
L 18 / 1350 MTS

© MC / MIX COSTERO

PREVENTA

