

Cuadro de Superficies Actualizada conforme a Levantamiento Topográfico Generales de relotificación "Bodegas Petempich" SM29 Mz03 Lt08

	Superficie m2 de Mixto Comercios y Servicios MCR 2	% uso de Suelo	Uso de suelo
Lote 1	1,364.40	5.34%	MCR
Lote 2	1,347.30	5.27%	MCR
Lote 3	1,376.63	5.39%	MCR
Lote 4	1,373.75	5.37%	MCR
Lote 5	1,379.22	5.40%	MCR
Lote 6	1,419.63	5.55%	MCR
Lote 7	1,409.94	5.52%	MCR
Lote 8	1,352.99	5.29%	MCR
Lote 9	1,466.41	5.74%	MCR
Lote 10	1,590.39	6.22%	MCR
Lote 11	1,597.23	6.25%	MCR
Lote 12	1,644.11	6.43%	MCR
Lote 13	1,694.75	6.63%	MCR
Lote 14	1,717.81	6.72%	MCR
Lote 15	356.37	1.39%	Comercial
Lote 16	235.900	0.92%	Servicios Generales
Lote 17	373.690	1.46%	Comercial
Lote 18	3,859.96	15.10%	Vialidad
Total	25,560.48	100.00%	

INCREMENTO DE SUPERFICIE

Porcentaje de uso de suelo de relotificación Petempich SM29 Mz03 Lt08

Uso de Suelo	Numero de Lotes	Superficie m2	% superficie
MCR 2 Mixto Corredor Regional	14	20,734.56	81.12%
Servicios Generales	1	235.90	0.92%
Comercial	2	730.06	2.86%
Vialidad	1	3,859.96	15.10%
Total	18	25,560.48	100%

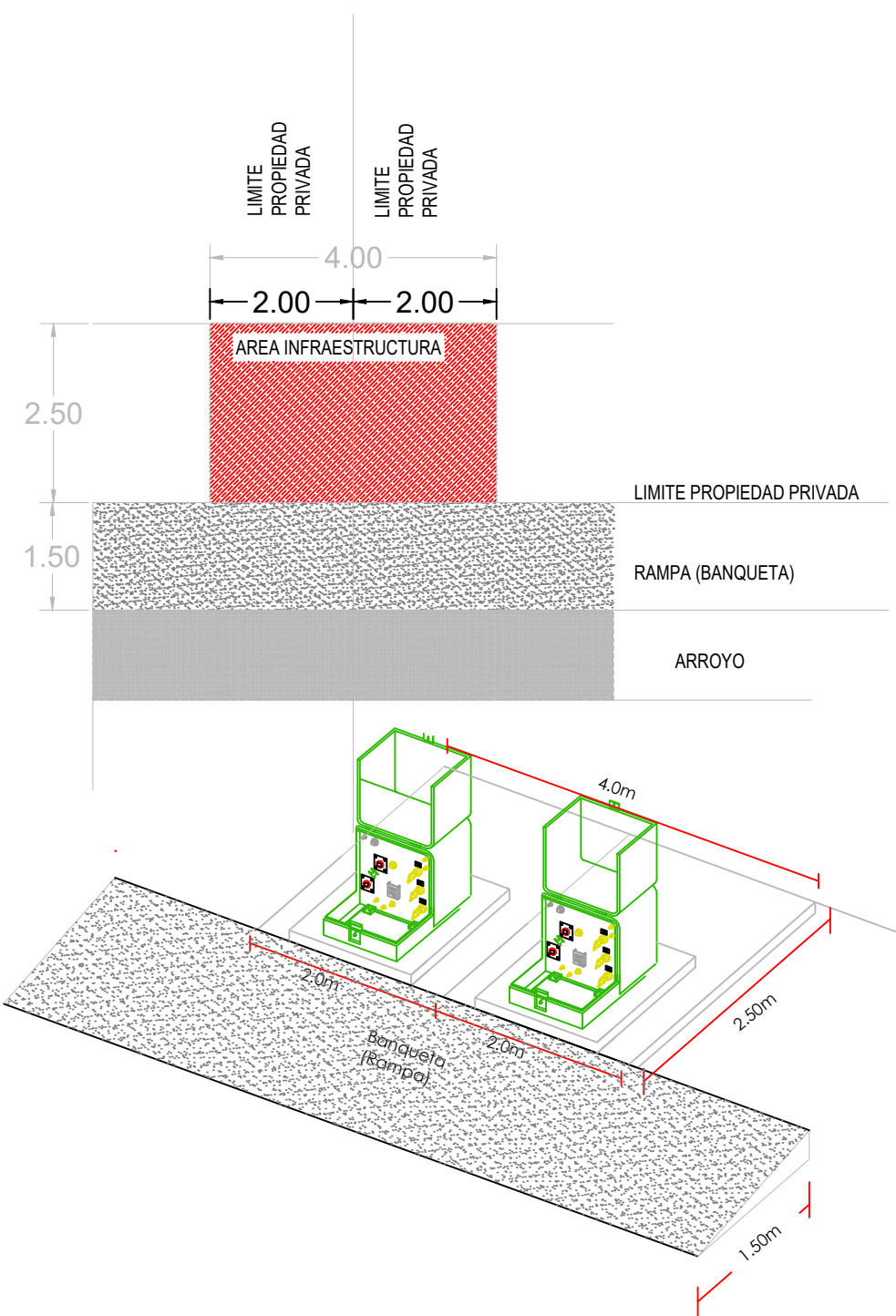


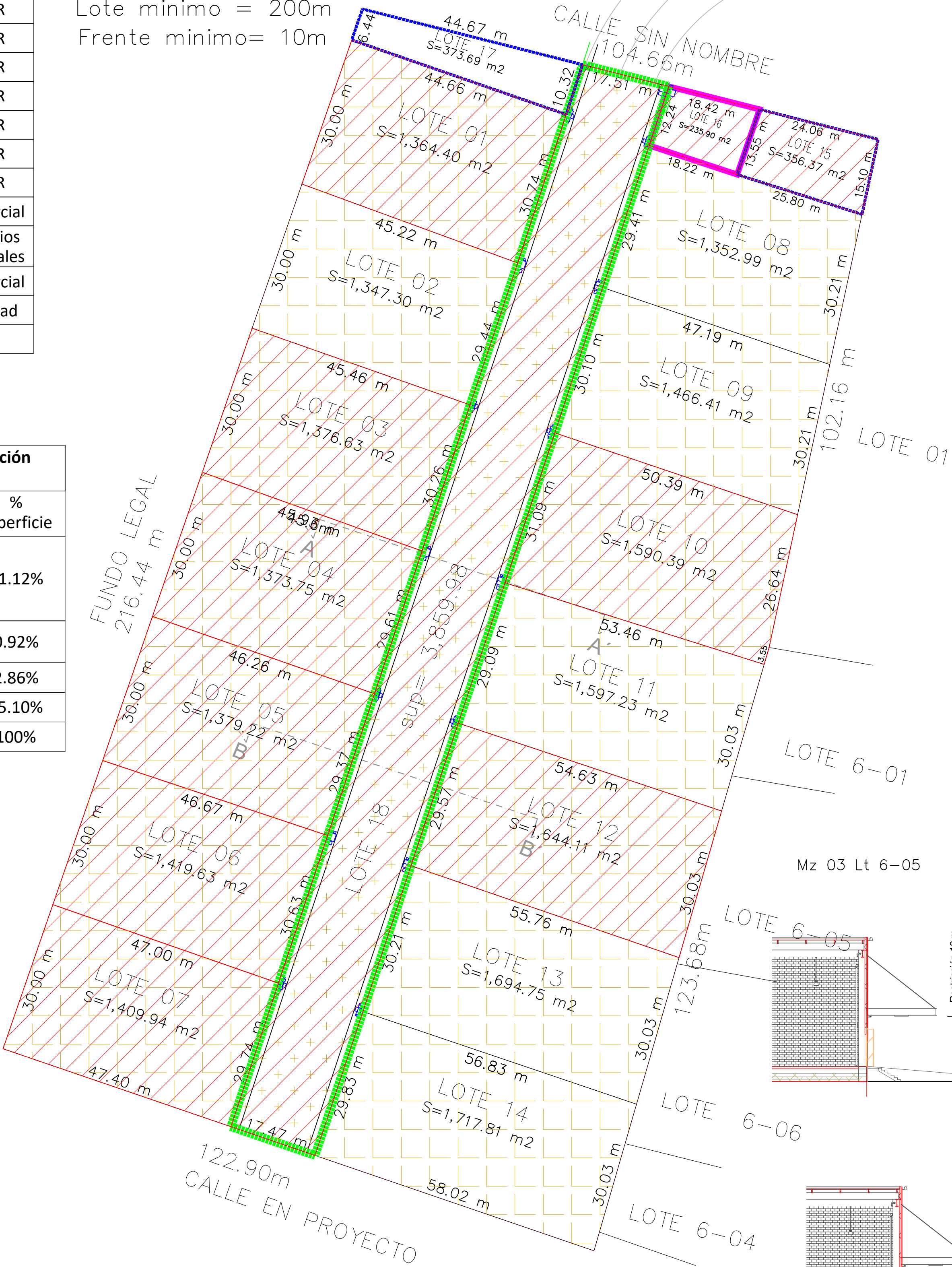
Tabla de Cesión para destinos (Art. 46 de LAUQROO)

Superficies	Superficie en m2	%
Superficie de Lote	25,560.48	100%
Superficie de Vialidad	3,859.96	15.10%
Superficie Neta	21,700.52	84.90%
Área de Cesión para Destinos (Art.46 LAU) = 10% Superficie Neta	2,170.05	10% por Norma

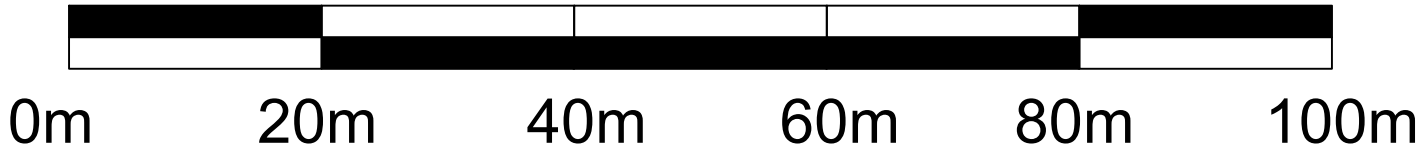
Lote minimo = 200m
Frente minimo= 10m

Mz 01 Lt 02

Uso de Suelo MCR2 = Mixto Corredor Regional									
CUADRO DE CONSTRUCCION SM29 MZ03 LT08									
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S				
EST	PV				Y	X			
1	2	S 70°58'46.09" E	122.899	2	2,312,310.6330	512,655.6903			
2	3	N 16°17'46.91" E	123.681	3	2,312,285.6287	512,757.3208			
3	4	N 07°59'59.91" E	102.161	4	2,312,185.6093	512,736.5116			
4	5	N 75°39'36.09" W	104.661	5	2,312,066.6201	512,702.7671			
5	1	S 19°14'13.41" W	216.438	1	2,312,105.6439	512,586.2281			
					1	2,312,310.6330	512,655.6903		
SUPERFICIE = 25,560.484 m2									



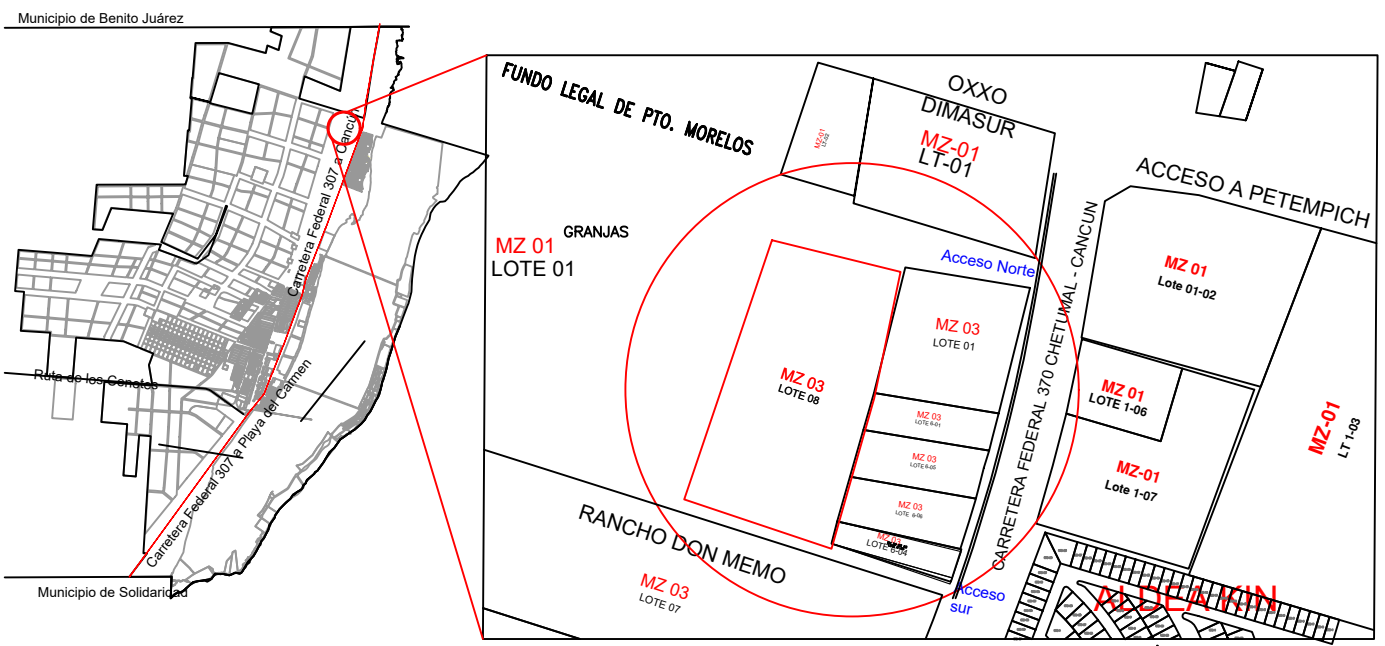
SIMBOLOGIA, TABLAS Y ETAPAS:



Mz 01 Lt 01
DIMASUR

CARR FED 370 CHETUMAL - CANCUN km 327+300

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN Y NORTE:



SIMBOLOGIA, TABLAS Y ETAPAS:

SIMBOLOGIA	SUPERFICIE M2
ETAPA 1 URBANIZACIÓN VIALIDAD	3,859.96 m2
CASETA Y SERVICIOS GENERALES	235.90 m2
SUPERFICIE TOTAL ETAPA 1	4,095.86 m2
ETAPA 2 BODEGAS	20,734.56 m2
ETAPA 2 COMERCIAL	730.06 m2
SUPERFICIE TOTAL ETAPA 2	21,464.62 m2
SUPERFICIE TOTAL	25,560.48 m2

PROPUESTA DE ETAPAS:
SUPERFICIES POR
ETAPAS DE
CONSTRUCCION

DESCRIPCIÓN ESPECÍFICA DE OBRA:

Fase 1 Proyecto de Urbanización y lote de servicios generales
Sección vial de 17.5 m con arroyo vehicular de 14.3 m y rampas de acceso de 1.6m. la vialidad será Pavimento Rígido con carpeta de concreto tipo MR50 hidráulico de 17 cm de espesor, 25cm de Base y 40cm de Subrasante
En la Banqueta se habilitará una plataforma de concreto hidráulico de 2.5m x 2m como base para los registros de infraestructura
En drenaje pluvial será mediante 2 pozos de infiltración, El agua potable se abastecerá mediante pipas que suministra a una cisterna de 30,000 lt ubicado al interior del predio, el drenaje sanitario se vertirá por gravedad hacia SITAR sistema individual de Tratamiento de Aguas Residuales ubicadas en cada lote y en el Lote de Servicios Generales
El lote contará con un Derivador de Media Tensión como punto de conexión a los transformadores para Los lotes, para servicios generales se habilita un transformador de 225kVA y se habilitaran los disparos eléctricos, registros y banco de ductos para los cables de Media Tensión y la línea de Internet. El alumbrado será mediante tecnología LED para una mayor eficiencia energética
Fase 2 El proyecto "Bodegas Petempich se compone por 14 Lotes que se utilizaran como bodegas de almacenamiento de bajo riesgo contarán, 2 lotes comerciales, 1 lote de vialidad

NOMBRE DEL PROYECTO:	BODEGAS PETEMPICH	FECHA:	03/04/25
PLANO:	RELOTIFICACION Y ZONIFICACION	ESCALA:	SE
UBICACION:	SM 29 MZ03 LT 08, PUERTO MORELOS, Q.ROO		

NUMERO DE PLANO

01

Uso de Suelo	No. De Lotes	Superficie m2	%
Servicios Generales	1	235.90	0.92%
Vialidad	1	3,859.96	15.10%
Total Etapa 1	2	4,095.86	16.02%
Etapa 2			
Bodegas MCR2	14	20,734.56	81.12%
Comercial	2	730.06	2.86%
Total Etapa 2	16	21,464.62	83.98%

ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS

Area neta =	21,700.52
Donación 10% =	2,170.52
Donación de proyecto =	

FIDUCIARIO: BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, BANERRO GRUPO FINANCIERO
FIDUCIARIO: JUAN MANUEL FIGUEROA CARDONA
DIRECCIÓN OFICINA PARTICIPAR: SM 29 MZ 03 LT 08, Pto Morelos, QROO
DIRECCIÓN OFICINA PARTICIPAR: SM 29 MZ 03 LT 08, Pto Morelos, QROO

ING. MINERVA ANGULO LOPEZ
DIRECCIÓN OFICINA PARTICIPAR: SM 29 MZ 03 LT 08, Pto Morelos, QROO

ESTA SECRETARÍA AUTORIZA DE CONFORMIDAD A LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL EDO. DE Q. ROO VIGENTE, MEDIANTE EL OFICIO CON NÚMERO MP/MSDUYOT/DGUYOT/DOAC/ /202 A LOS DE DE 2024 EN ESTE MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, Q. ROO

LIC. ROLANDO LEONEL MELO NOVELO
SECRETARIO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARQ. FANNY DE ASIS MORALES HERNÁNDEZ
DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL