

	H. AYUNTAMIENTO DE TULUM	
	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	
	DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS	
	DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS	

REQUISITOS PARA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO

NOMBRE: _____
CORREO: _____
TELÉFONO: _____

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA

DIRIGIDO AL: (DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE)

ARQ. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR

CON ATENCIÓN AL: (DIRECTOR DE ACCIONES URBANÍSTICAS)

1. Solicitud, escrito libre donde indique el trámite requerido, los generales del proyecto, los datos de tramitador, generales del predio, correo y teléfono de contacto.
2. Documento que acredite la propiedad, legible, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
3. Acta Constitutiva en caso de ser persona moral.
4. Identificación oficial del propietario, en caso de que el solicitante no sea el propietario, deberá presentar poder notarial o carta poder, así como la identificación oficial de ambos.
5. Copia de impuesto predial actualizado.
6. Certificación de deslinde catastral. Expedida por la Dirección de Catastro Municipal (copia).
7. Constancia de Zonificación de uso de suelo (copia).
8. *Evaluación de la manifestación de Impacto Ambiental (RESOLUTIVO)* que sean mayores de dos mil quinientos metros cuadrados de superficie o de mil quinientos metros cuadrados de construcción; (según aplique conforme al artículo 24 fracción X y XIX, de la ley del equilibrio ecológico y la protección al ambiente del Estado de Quintana Roo)
9. Plano de ubicación del predio dentro de la traza urbana de la Ciudad.
10. Plano de ubicación del predio con coordenadas U.T.M.
11. Copia del Certificado de Libertad de Gravamen (actualizado).
12. Copia de Cédula Catastral.
13. Factibilidad de dotación del servicio de agua potable y Drenaje expedido por C.A.P.A. con fecha no mayor a seis meses o 90 días naturales, según especifique el oficio (copia).
14. Factibilidad de dotación del servicio de energía eléctrica por la C.F.E., con fecha no mayor a seis meses.
15. Licencia de Obras de Urbanización (copia) y/o licencia de Obras de Infraestructura (copia).
16. Plano general de áreas de cesión de derechos.
17. Planos individuales de las áreas de cesión de derechos, donde se pueda observar las instalaciones y preparaciones de servicios, así como alumbrado público alrededor.
18. Plano de la poligonal del predio con cuadro de construcción a cada 50 metros.

20. Plano topográfico del predio.
21. Plano de trazo de ejes viales.
22. Plano de trazo de manzanas.
23. Plano de lotificación, numerados, con superficies, medidas y colindancias.
24. Plano de sembrado de viviendas.
25. Plano de nomenclatura oficial.
26. Plano de secciones viales con características de la vialidad.
27. Plano y memoria descriptiva del proyecto de agua potable.
28. Plano y memoria descriptiva del proyecto de alcantarillado sanitario.
29. Plano y memoria descriptiva del proyecto de alumbrado público con especificaciones de construcción, simbología, tabla de cableado y especificaciones de los materiales a utilizar.
30. Plano y memoria descriptiva del proyecto de red de electrificación de alta, mediana y baja tensión.
31. Plano del proyecto de drenaje pluvial con las especificaciones de construcción de los pozos pluviales y nivel de pavimento en pozos.
32. Plano de señalización vial con especificaciones de construcción.
33. Plano de estructura vial con especificaciones de construcción por tipo de vivienda y detalles.
34. Programa y presupuesto real de las obras desglosado por conceptos.
35. Memoria descriptiva (especificación de las obras de urbanización).
36. Licencia de Tala y Desmonte.
37. Carta responsiva firmada por el propietario y el D.R.O. del Municipio de Tulum.
38. Fianza para garantizar la correcta construcción de las obras de urbanización.
39. Licencia de Terminación de Obras de Urbanización (copia) y/o licencia de Terminación de Obras de Infraestructura (copia).
40. Los planos anteriores deben ser impresos en medida de 90X60 cms, y debidamente sellados y firmados por el D.R.O.
41. **Reglamento de uso, mantenimiento e imagen urbana del Fraccionamiento (art 41 de LAU DE QROO)**
42. Toda lo anterior se deberá presentar de manera digital (USB), así como el proyecto en formato DWG.