



Dirección: Dirección General de Ordenamiento Ambiental, Urbano y Cambio Climático.  
 Área: Dirección de Desarrollo Urbano.  
 Núm. Oficio: DGOAUyCG/DDU/DF/050/2021  
 Fecha: 22/02/2021

**Asunto: RENOVACION DE ANUENCIA DE FRACCIONAMIENTO DFYC/2021/016**

████████████████████  
**PRESENTE:**

Referente a su solicitud de Renovación de Anuencia de Fraccionamiento denominado ██████████ con el N° de Oficio DGDU y E/DDU/SDU/0004/2020 como antecedente el cual se desarrolla en la parcela 092 del ejido de Tulum, identificado con la Mza. 092, Lote 001, el Municipio de Tulum, Quintana Roo.

**Claves Catastrales**  
 ██████████

Y tomando en consideración los siguientes documentos:

**Documentos de Propiedad**  
 Escritura pública número 000001000003 de febrero 14, 2014, otorgada por el Registro Agrario Nacional (RAN), inscrita en folio 1177861, del registro público de propiedad y del comercio de la ciudad de Playa del Carmen, Quintana Roo.

**Certificado de Medidas y Concordancias**  
 Oficio número DC/DTC/776/19, de fecha 05 de noviembre de 2019, expedido por la Dirección de Catastro de este municipio

**Normatividad**  
 Los planes y programas que corresponden a este fraccionamiento corresponden al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Tulum 2006-2030, publicado en el periódico oficial del estado de Quintana Roo, el 9 de febrero de 2008

**VERSIÓN PÚBLICA**

*Red Original*  
 ██████████



DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.  
 H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO  
 2018.2621

Calle Ook-Kot Región 3, Manzana 130, Lote 1, Interior Plaza Andador, Código Postal 77780, Tulum, Quintana Roo, Tel: 984 802 5579.

C.P. ARCHIVO  
 OL/CMDS/MZO

*[Handwritten signature]*



Dirección: Dirección General de Ordenamiento Ambiental, Urbano y Cambio Climático.  
 Área: Dirección de Desarrollo Urbano.  
 Núm. Oficio: DGOAUyCC/DDU/DF/050/2021  
 Fecha: 22/02/2021

**Prototipo**  
**Fraccionamiento Habitacional y Comercial**

Al respecto, habiendo visto y revisado la propuesta de su fraccionamiento y en base al artículo 6 fracciones I, II y III, artículo 14, 15 y 16 todos de la Ley de Acciones Urbanísticas del Gobierno del

Estado, esta Dirección considera, los siguientes lotes:

ALDEA TULUM ETAPA 1 (P.92)				
USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	%	Nº LOTES	Nº VIVIENDAS
HABITACIONAL	142,592.98	47.53	31	2,920
COMERCIAL	45,834.87	15.28	6	
DONACION	22,528.81	7.51	5	
VIALIDADES	89,043.34	29.68		
<b>TOTAL</b>	<b>300,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>53</b>	<b>2,920</b>

El prototipo no presenta proyecto de crecimiento, por lo que al momento de querer ampliar tendrá que presentar un proyecto de ampliación única para conservar la imagen urbana del mismo.

Cabe mencionar que todo prototipo deberá ser dividido del prototipo colindante para que cada uno cuente con su área que le corresponda sin invadir la contigua.

Considerando el artículo 34 de la Ley de acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, esta anuencia es para que el propietario cumpla y costear por su cuenta las obras de urbanización, citadas en el artículo 28 de la misma Ley, que demanden todos los lotes resultantes, dando por aceptada esta obligación con la consecución del trámite respectivo, por lo que se formalice el fraccionamiento de acuerdo a la autoridad municipal de tal compromiso.

**VERSIÓN PÚBLICA**



DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.  
 H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO  
 2018-2021

Calle Ook, Kot Región 3, Manzana 130, Lote 1, Interior Plaza Andador, Código Postal 77780, Tulum, Quintana Roo, Tel: 984 802 5579.

C.P. ARCHIVO  
 ACL/CMDS/1320



Dirección: Dirección General de Ordenamiento Ambiental, Urbano y Cambio Climático.  
 Área: Dirección de Desarrollo Urbano.  
 Núm. Oficio: DGOAUyCC/DDU/DF/050/2021  
 Fecha: 22/02/2021

Así mismo el Desarrollador se compromete a notificar a esta Dirección, el nombre del Perito Responsable de Obra de este municipio, durante el proceso de ejecución de los trabajos de infraestructura cumpliendo con los artículos 53 y 54 de La Ley de Acciones Urbanísticas del Estado.

La Dirección General de Ordenamiento Ambiental, urbano y Cambio Climático; por este conducto le informa, que una vez habiendo entrado al estudio de documentos que acompaña a su solicitud de mérito y con fundamento en el artículo 11 Fracción XI de La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; publicada en el Diario Oficial de la Federación el 18 de Mayo del 2018, en los artículos 1, 3, 61, 88, al 110, 210, 212, y 211, en cumplimiento de la citada ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo y el Reglamento de construcción del Municipio de Tulum, Quintana Roo, en consecuencia se apercibe que se determina **FAVORABLE Y PROCEDENTE LA SOLICITUD DE RENOVACION DE AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO.**

La presente autorización no permite modificar la densidad de uso del medio, no autoriza la construcción de obra alguna, para cualquier efecto deberá realizar los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del Gobierno Federal, Estatal y Municipal.

En caso de querer efectuar actos de compraventa antes de concluir la municipalización del fraccionamiento, deberá presentar una fianza a favor de la tesorería municipal del Ayuntamiento de Tulum, por el monto de las obras de urbanización.

Para poder efectuar las inscripciones de dominio, el desarrollador deberá presentar ante notario la aprobación definitiva del fraccionamiento y en este insertar en escritura pública los datos de identificación de la misma.

La presente no constituye documentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos del mismo.

**VERSIÓN PÚBLICA**



DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO  
 GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, No. 984  
 2018-2021

Calle Ook-Kox Región 3, Manzana 130, Lote 1, Interior Plaza Andador, Código Postal 77780, Tulum, Quintana Roo, México. 802 5579.

C.P. ARCHIVO  
 SAOL/CMDS/MZO



Dirección: Dirección General de Ordenamiento Ambiental, Urbano y Cambio Climático.  
 Área: Dirección de Desarrollo Urbano.  
 Núm. Oficio: DGOAUyCC/DDU/DF/050/2021  
 Fecha: 22/02/2021

La vigencia del presente documento será por dos años a partir de su emisión, y deberá renovarse si no se han concluido los trabajos,

Sin más por el momento, nos ponemos a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.



**ATENTAMENTE**  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
 TULUM, QUINTANA ROO  
 2018-2024

**ARQ. CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ**  
 ENCARGADO DE DESPACHO DE DIRECCION DE DESARROLLO URBANO.



DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.  
 AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO  
 2018-2024

**DR. GUARTEL ARTURO OROZCO LOPEZ**  
 DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.

**VERSIÓN PÚBLICA**