



AYUNTAMIENTO
SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO

DEPENDENCIA:	DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO
SECCIÓN:	SUBDIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS
Nº DE OFICIO:	DCMD / DDU / 171 / 2006
EXPEDIENTE:	2006

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA

C. MARIO VILLALVAZO COBAR
REPRESENTANTE LEGAL
GRUPO INMOBILIARIA RIMA, S.A. DE C.V.

El suscrito Titular de la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano del Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, en uso de las facultades que le confiere la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo, la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo, el Reglamento de Construcciones del Municipio de Solidaridad y demás ordenamientos y disposiciones vigentes en el Estado de Quintana Roo; habiendo visto y revisado los antecedentes del Fraccionamiento en régimen de condominio "SELVA MAR", Lote 12, Predio Rustico "La Gloria", Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, con una superficie total de terreno de 591,696.89 m²; esta Dirección General le notifica la "APROBACIÓN DEFINITIVA", bajo la Licencia de Fraccionamiento en Régimen de Condominio No. 002/2006.

El predio a fraccionar comprende los siguientes lotes:

Áreas privativas

36 lotes habitacional residencial

04 lotes comercio y servicios generales

05 lotes mixto subcentral

Áreas comunes

01 lote área verde

04 lotes vialidad peatonal

01 lote vialidad privada

04 lotes berma de servicios

Áreas públicas

02 lotes vialidad pública

El predio autorizado bajo esta Licencia, tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 142.82 m + 246.37 m + 203.83 m + 84.10 m + 251.77 m + 54.88 m con predio el Pirata

Al Sur: 1,103.58 metros con Predio la Gloria lote 13

Al Este: 144.12 m con predio el Pirata + 26.28 m + 41.10 m + 232.40 m + 98.22 m + 39.90 m con predio Montecarlo

Al Oeste: 46.70 m + 512.57 m con Carretera Federal 307

Superficie total: 591,696.89 M²

Usos del suelo autorizado y permitidos:

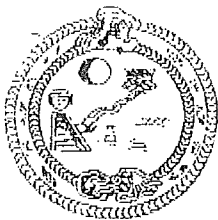
Superficie del terreno	: 591,696.89 m ²
Área habitacional residencial	: 377,912.71 m ²
Área mixto subcentral	: 48,995.40 m ²
Área comercio y servicios regionales	: 49,273.39 m ²
Área Verde	: 37,975.90 m ²
Vialidad peatonal	: 1,991.75 m ²
Vialidad privada	: 53,019.89 m ²
Berma de servicios	: 4,138.61 m ²
Vialidades publicas	: 18,381.24 m ²
Área de donación	: Sujeta a convenio

HOJA 1 DE 3

20 AVENIDA ENTRE CALLES Y 10 NORTE COL. CENTRO PLAYA DEL CARMEN, Q.ROO, MEXICO
TELEFONOS: (984) 8773050 - (984) 8773056

E-MAIL: rivieramayagob@prodigy.net.mx INTERNET: <http://www.solidaridad.gob.mx>





H. AYUNTAMIENTO
SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO

DEPENDENCIA: DIR. GEN. DE MEDIO AMBIENTE
Y DESARROLLO URBANO

SECCION: SUBDIR. DE FRACCIONAMIENTOS
Y CONDOMINIOS

No DE OFICIO: DGMD / DDU / 171 / 2006

EXPEDIENTE: 2006

Esta Licencia no tiene validez sin el recibo del pago de derechos emitido por la Tesorería Municipal, los planos correspondientes autorizados, y el convenio suscrito con la autoridad municipal referente al área de donación.

Esta licencia de fraccionamiento en régimen de condominio tiene una vigencia:

Etapas	No. De Viviendas	Superficie (m ²)	Vigencia	
1ª (Única)	1,826	591,696.89	Abril 2006	Abril 2007

Si al término de la vigencia de la presente licencia no se han concluido las obras de urbanización, esta deberá ser refrendada sufragando los derechos correspondientes.

El fraccionador, conforme al artículo 60 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo, tiene la obligación de ceder a título de donación al Municipio el 15% del área neta.

El fraccionador, está obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización del Fraccionamiento y las del equipamiento urbano, incluyendo la construcción de camellones y su respectiva jardinería, así como el arbolado de las vías públicas y obras relativas en las áreas reservadas para jardines públicos.

El fraccionador, está obligado a construir y costear la fracción que se le señale de las vialidades primarias que delimitan al fraccionamiento, incluyendo la construcción de camellones, y su respectiva jardinería, así como el arbolado de las mismas.

Las características de construcción de las obras de urbanización deberán respetar las especificaciones de construcción contenidas en el proyecto autorizado.

En caso de que pretendan, efectuar actos de compraventa previo a la terminación de las obras de urbanización, deberán entregar fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad por el monto de las obras de urbanización.

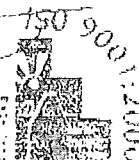
Para que entre en vigencia la presente "Aprobación Definitiva", el fraccionador por su cuenta, queda obligado a publicarla por dos veces con intervalos de cinco días, en cualquiera de los periódicos de mayor circulación en el Estado, así como publicarla por una sola vez la presente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

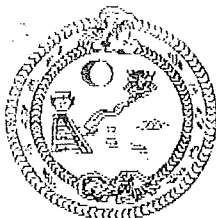
Para poder protocolizar las traslaciones de dominio que se efectúen sobre los lotes del Fraccionamiento en Régimen de Condominio, el fraccionador deberá presentar ante Notario Público el Periódico Oficial en que se hubiere publicado la Aprobación Definitiva del Fraccionamiento, y este insertar en la Escritura Pública los datos de identificación de la misma.

HOJA 2 DE 3

20 AVENIDA ENTRE CALLES Y 10 NORTE COL. CENTRO PLAYA DEL CARMEN, Q.ROO, MEXICO
TELÉFONOS: (984) 8773050 - (984) 8773056

E-MAIL: fraccionamientos@prodesol.com.mx INTERNET: solidaridad.prodesol.com.mx





H. AYUNTAMIENTO
SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO

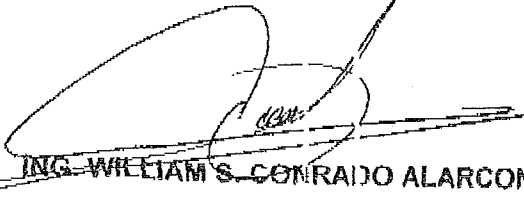
DEPENDENCIA:	DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO
SECCIÓN:	SUBDIR. DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS
Nº DE OFICIO:	UGMD / DDU / 171 / 2006
EXPEDIENTE:	2006

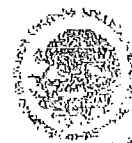
El fraccionador deberá notificar a esta Dirección en un plazo que no exceda los quince días naturales posteriores a las fechas de inicio y terminación de las obras de urbanización.

No podrá llevarse a cabo ninguna construcción en los lotes del fraccionamiento vendidos al público previo a la terminación de las obras de urbanización y sin haber obtenido previamente la Licencia de Construcción correspondiente.

Esta "Aprobación Definitiva" será revocada de no darse el pago de Derechos en los tiempos establecidos por la Tesorería Municipal de Solidaridad.

ATENTAMENTE
"TRABAJAMOS PARA SERVIRTE"
 PLAYA DEL CARMEN, Q. ROO A 27 DE ABRIL DEL 2006
 EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO


 ING. WILLIAM S. CONTRADO ALARCON



H. AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD
 DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
 Y DESARROLLO URBANO
 PLAYA DEL CARMEN, Q. ROO

C.C.P. C.P. CARLOS MANUEL JOAQUIN GONZALEZ - PRESIDENTE MUNICIPAL
 C.C.P. ARQ. GINA PATRICIA ORTIZ BLANCO - SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE.
 C.C.P. ARQ. MA. DEL CONSUELO MUÑOZ ESCAMILLA - DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO - PRESENTE
 C.C.P. ING. JOSE EDUARDO GONZALEZ MANZANO - DIRECTOR RESPONSABLE DEL FRACCIONAMIENTO.
 C.C.P. ARCHIVO/EXPEDIENTE
 WSCA/BPT

HOJA 3 DE 3

20 AVENIDA ENTRE CALLE 8 Y 10 NORTE COL. CENTRO PLAYA DEL CARMEN, Q. ROO, MEXICO
 TELEFONOS: (984) 8773010 - (984) 8773056

E-MAIL: ayuntamiento@solidaridad.gob.mx INTERNET: <http://www.solidaridad.gob.mx>



MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD**TESORERÍA MUNICIPAL**

PALACIO MUNICIPAL 20 Av. Entre 8 y 10 Mte, Col. Centro C.P. 7 710 Playa del Carmen, Q. Roo

58971

RECIBO OFICIAL

TECGR-8473

R.C. 1

GRUPO FINANCIARIA EIMA, S.A. DE C.V.

Cm. COMI LOTE 12 PREDIO RUSTICO LA GLORIA, PLAYA DEL CARMEN, QUINTANA ROO

1000001 FRACCIONAMIENTO DE TERRENO

2004-01 AL 2005-01

\$827,069.00

DATOS:

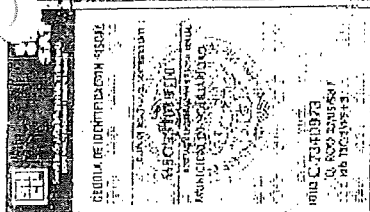
TOTAL:

\$827,069.00

(OCHOCIENTOS VEINTI S.ETE MIL SESENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M. N.)

00004 87152 43625 84055 44107 05E7A 434D4 14418 504E1 06541)

SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO A 9/05/2006



RECOMENDACIONES A . CONTRIBUYENTE

Ayudanos a Conservar
el Medio Ambiente



Gobierno del Estado Libre y
Soberano de Quintana Roo

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y MEDIO AMBIENTE
REF.: OFICINA DE LA C. SECRETARÍA
OF. No. SEDUMA / SDUyV / DAU / 0037 / 2006

ASUNTO: CONSTANCIA DE COMPATIBILIDAD
URBANÍSTICA ESTATAL NO. 002-VIII-2006

LIC. MARIO VILLALVAZO COBAR.
REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO
INMOBILIARIA RIMA, S.A DE C.V.
P R E S E N T E :

La que suscribe C. Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Gobierno del Estado de Quintana Roo, con fundamento en el Decreto número 150, artículo 34 por el que se reforma la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo y en cumplimiento a los artículos 1º, 6º fracción III, 7º, 72º fracción I, 80º párrafo primero, 81º y 82º de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; tiene a bien comunicarle que del análisis efectuado a su proyecto de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, denominado "SELVAMAR", el cual contempla una superficie total de 591,681.333mts², equivalentes a 59-16-81.33has., ubicado en la Fracción 1 del predio denominado "La Gloria" a la altura del km. 296 de la carretera federal 307 en Playa del Carmen del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo; presentado por Usted ante esta Secretaría a mi cargo, considero que no contraviene a los instrumentos legales normativos así como al Programa Director de Desarrollo Urbano 2002-2026 de Playa del Carmen; por lo que tiene a bien OTORGAR la presente CONSTANCIA DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA ESTATAL para quedar como sigue:

No. de Lotes	Uso del suelo	Superficie en Mts ²	Superficie total
01	Áreas Privativas		
	39 Lotes Hab. Residenciales	474,040.80	
	1 Lote como área recreativa	13,003.56	
	Áreas Comunes		
	Vialidades	49,992.88	
	Áreas Verdes	37,979.91	
	Paseos Peatonales.	1,991.75	
	Área de donación (vialidad)	14,672.42	591,681.33mts ²

Cabe señalar que deberá proseguir con sus gestiones ante el H. Ayuntamiento de Solidaridad para que en base al Código Civil y a la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, ambos del Estado de Quintana Roo, así como al Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, obtenga la autorización correspondiente a su proyecto.

El presente documento tiene una vigencia de 3 años contados a partir de la fecha de su expedición y no autoriza ningún concepto de construcción de obra, por lo que ésta Secretaría se reserva el derecho de revocarlo si se contraviene a los términos en él especificados.

A T E N T A M E N T E.

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"

Chetumal, Quintana Roo, a 17 de enero de 2006

**LA SECRETARÍA INTERINA DE LA SECRETARÍA
DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE**

ARQ. GINA PATRICIA ORTIZ BLANCO.

GOBIERNO DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
Despacho de la C. Secretaría

C.c.p. - C.P. Carlos Manuel Joaquín González - Presidente Municipal de Solidaridad - Municipio
C.c.p. - Lic. Fredy E. Morán Martín - Secretario de Hacienda - Ciudad
C.c.p. - Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda - Edificio
C.c.p. - Ing. William Curuleo Alarcón - Director General de Administración Urbana de Solidaridad - Municipio
C.c.p. - Profa. Rosa María Castro Castillo - Directora de Administración Urbana - Edificio
C.c.p. - Expediente / Minuta
GPO/RMTC/JFM