

An aerial photograph of a cenote, a natural swimming hole, surrounded by dense tropical jungle. The water is a vibrant turquoise color with visible ripples. The surrounding forest is lush green, with some palm trees visible. A small wooden structure is partially visible on the right side of the cenote.

TULUM / QUINTANA ROO

VIVE EN UN LUGAR DE ENSUEÑO

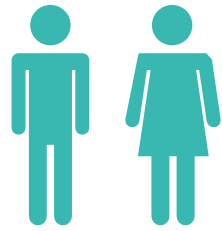


Tulum sobresale como una de las mejores ciudades para vivir en México.

Con 1.4 millones de visitantes al año, este destino en Riviera Maya resguarda un entorno natural de ensueño para vivir o vacacionar.

Tulum se ha posicionado como una de las zonas de mayor plusvalía en México, llegando a índices comparables con ciudades como Miami o Dubai, se ha convertido en un entorno natural de ensueño para vivir o vacacionar.

Un mercado emergente, turismo garantizado, en crecimiento y que se está creando infraestructura importante en la región.



Rodeada de un espectacular paraíso natural, Tulum ha sido considerada una de las mejores ciudades para vivir en el país este 2020.

En los últimos años ha tenido un crecimiento importante en cuanto a la innovación en movilidad.



Próxima Apertura del Aeropuerto Internacional de Tulum movilizará poco menos de 4 millones de pasajeros y hasta el 2053 alcanzaría un máximo de 12 millones, según proyecciones de la Secretaría de la Defensa Nacional.



La fuerte conexión con la naturaleza, la cultura, el diseño y la arquitectuta han colocado a Tulum entre los destinos top para vacacionar, no sólo en México, sino también a nivel internacional.

Tulum ha atraído diversos desarrollos de fraccionamientos residenciales de lujo, en los cuales se busca respetar la belleza natural de la zona, a través de una propuesta de arquitectura contemporánea, con reminiscencias de la cultura maya.



Les otorgan 14 mil mdp de fideicomiso militar para construcción del Aeropuerto de Tulum.

El Fideicomiso Público de Administración de Pago de Equipo Militar entregó dinero a la Sedena para las obras del Aeropuerto de Tulum.

De acuerdo con el gobierno federal, este aeropuerto entrara en operaciones en 2024, antes de que concluya la administración del presidente, y tendrá capacidad para atender alrededor de 4 millones de pasajeros anualmente con una plataforma en su primera fase y poder llegar a atender hasta 32 mil operaciones aéreas anuales.

FUENTE: <https://www.forbes.com.mx/sacan-14-mil-mdp-de-fideicomiso-militar-para-construccion-de-la-aeropuerto-de-tulum/?fbclid=IwAR3sSBvzpyzeltxHvnKPuHRva6QSLdis7WPbqtUPq58Xsh5pv8NPDKuVklc>

EL MEJOR LUGAR PARA SER PARTE DE LA NATURALEZA



CONSTRUCCIONES CERCANAS

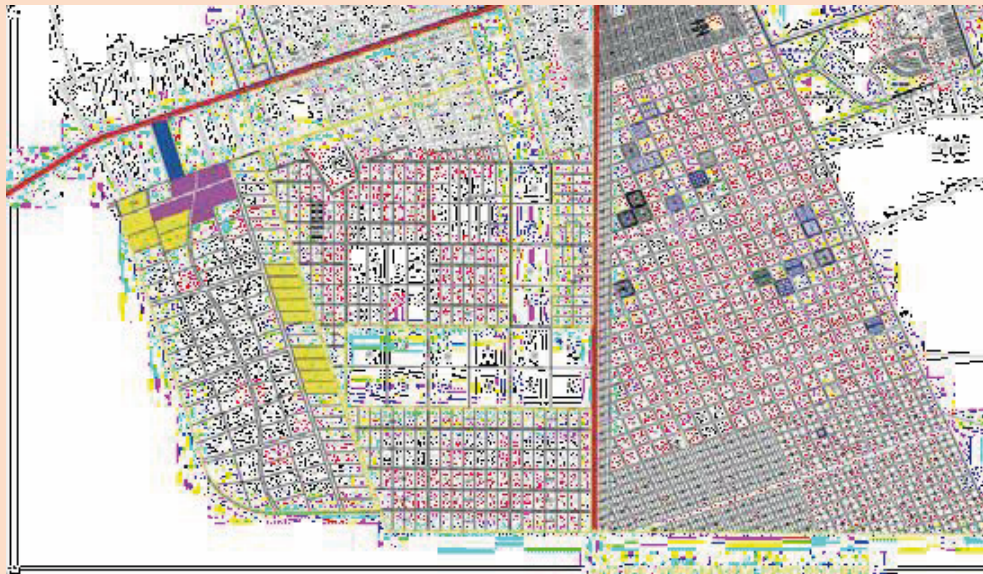
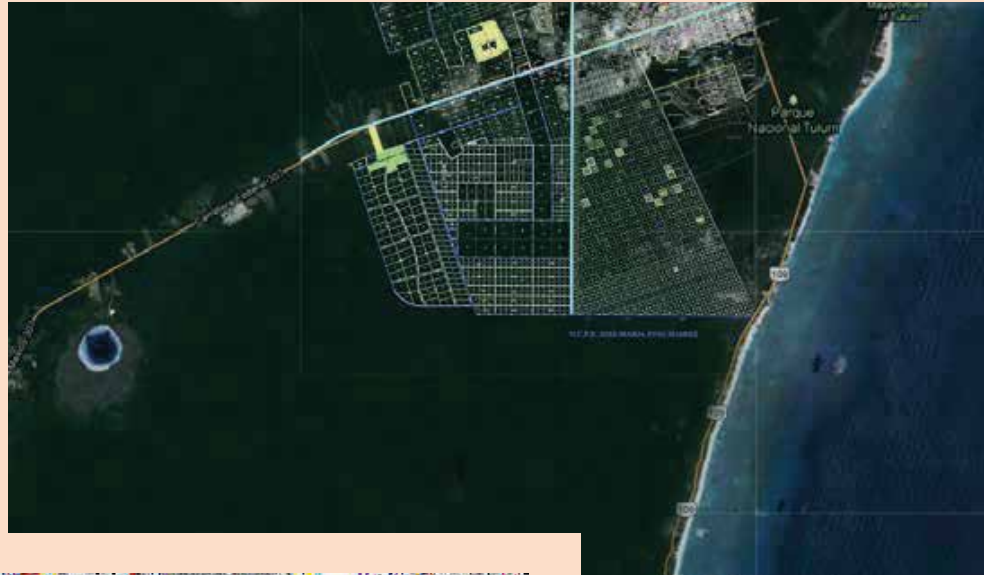


**CERCA DE:
RESERVA DELUX**



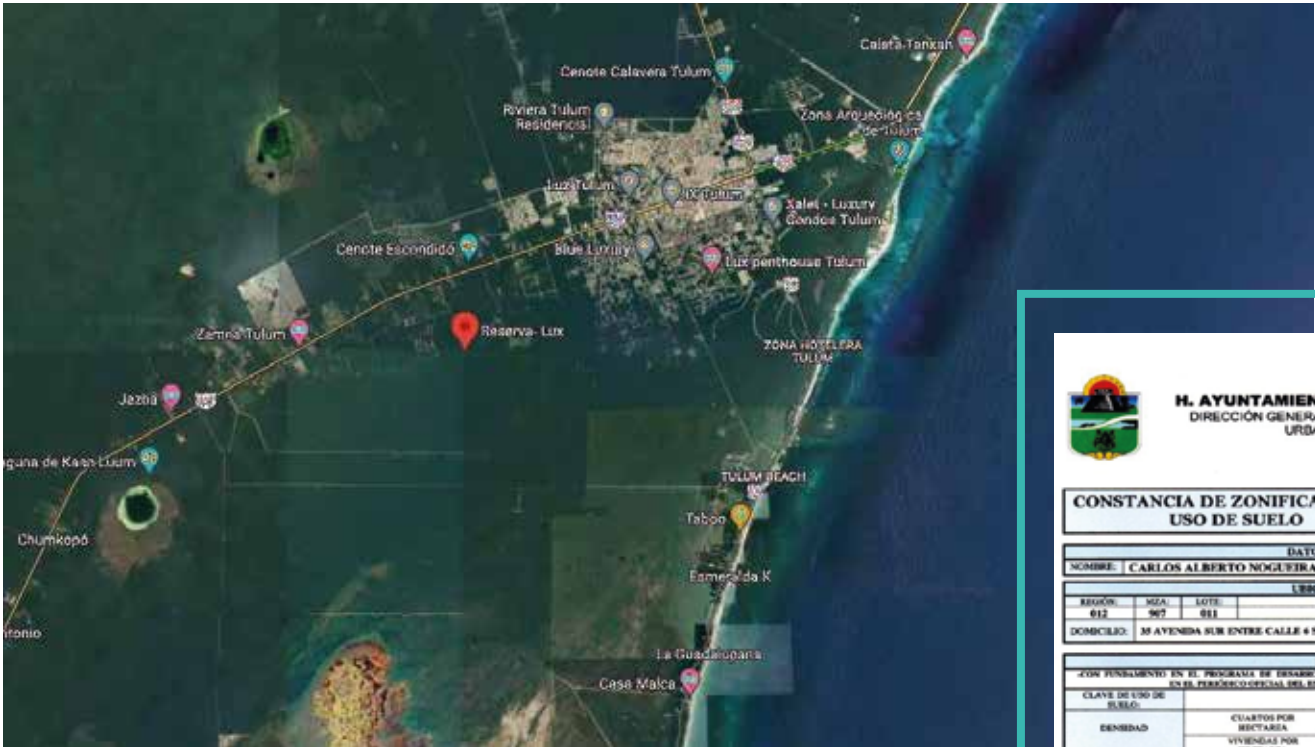
VISTA ÁREA

**ADQUIERE LA
MEJOR UBICACIÓN
CERCA DE LA PLAYA**



- PREDIAL PAGADO**
- ESCRITURAS**
- GRAN DENSIDAD**

UBICACIÓN:



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE



CONSTANCIA DE ZONIFICACION DE
USO DE SUELO

Nº de expediente:	DGDTUSN223-0012
Fecha de actualización:	12 01 2023
	2023

DATOS DEL PROPIETARIO
NOMBRE: CARLOS ALBERTO NOGUEIRA OCHOA Y COPROPIETARIOS

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGION:	MZAL:	LOTE:	LOCALIDAD:
012	907	011	TULUM
DOMICILIO: 3ª AVENIDA SUR ENTRE CALLE 4 SUR Y CALLE 32 SUR			MUNICIPIO: TULUM, Q. ROO
			CLAVE CATASTRAL: 902-012-008-907-011

NORMATIVIDAD				
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2036, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL DÍA 2 DE ABRIL DEL 2006.				
CLAVE DE USO DE SUELO: R3 (UNIFAMILIAR)				
DENSIDAD	CUARTOS POR HECTAREA	DENSIDAD MEDIA ALTA	ALTURA	METROS (m)
	VIVIENDAS POR HECTAREA	20		NIVELES (plano)
LOTE TIPO	SUPERFICIE MINIMA DE TERRENO (m ²)	300	RESTRICCIONES	FRONTAL
	FRONTE MINIMO DE TERRENO (m)	20		LATERAL
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO	COEFICIENTE DE OCUPACION DE USO DE SUELO (C.O.S.)	0.70		POSTERIOR
	COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (C.U.S.)	0.10		VIA PUBLICA

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:	
NOTIFICACIONES GENERALES: CUALQUIER AUTORIZACION OTORGADA EN CONTRAVENCIÓN A LA MISMA, SERA NULA DE PURO DERECHO, EN BASE AL TEXTO DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, CAPITULO I, ARTICULO 25 Y 26 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN INTERIO PARA EL MUNICIPIO DE TULUM PUBLICADO EL 20 DE JUNIO DEL 2006, EN EL DIARIO OFICIAL.	
COSTO DE CONSTANCIA:	
TOTAL:	\$1,996.00
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 14,961.00 m ²	

CARLOS ALBERTO NOGUEIRA OCHOA Y COPROPIETARIOS	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	ING. LORENZO MORALES MIRANDA
	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

* ESTE DOCUMENTO NO TIENDE VALIDEZ COMO CONSTANCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTENTICAS Y SELLO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIA MUNICIPAL.



LOCALIZACION GEOGRAFICA



CROQUIS DE LOCALIZACION



CROQUIS DE UBICACION



DEPENDENCIA GEOGRAFICA:
PROYECCION CARTOGRAFICA: UTM
DATUM: WGS 84
ZONA UTM: 18

UBICACION:
REC. 012 MZA. 907 LT. 011 CALLE 40 AV. NORTE
718 SUR, MUNICIPIO DE QUINTANA ROO.

PROPIETARIO:
CARLOS ALBERTO NOBLEZA OCHOA Y COOPETARIO

PROYECTO: PLANO TOPOGRAFICO
ELEVACION: SUPERFICIE 17,781.494 m²
ELABORACION: EDUARDO A. SANCHEZ ROJAS
REVISOR: [blank]

FECHA: MARZO 2023

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	PUNTO	DISTANCIA	COORDENADAS	
				X	Y
1	2	0 181°43'00" E	84.52	0 000,246,111	447,888,808
2	3	0 000°13'10" W	220.42	0 000,246,828	447,815,038
3	4	0 181°00'00" W	84.50	0 000,244,885	447,884,885
4	1	0 000°13'10" E	220.31	0 000,246,111	447,888,808

SUPERFICIE = 17,781.49 m²



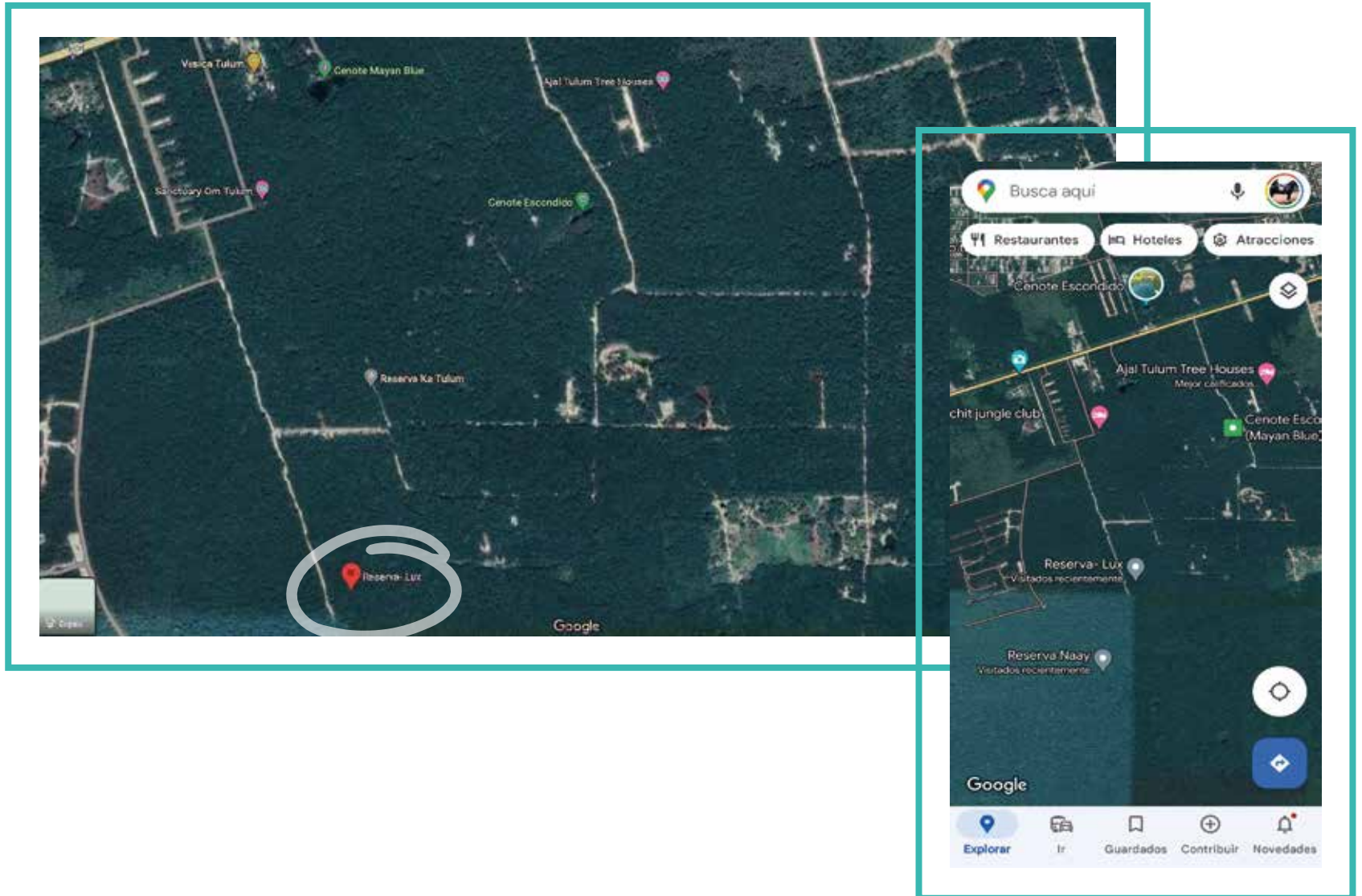


PUNTOS DE REFERENCIA

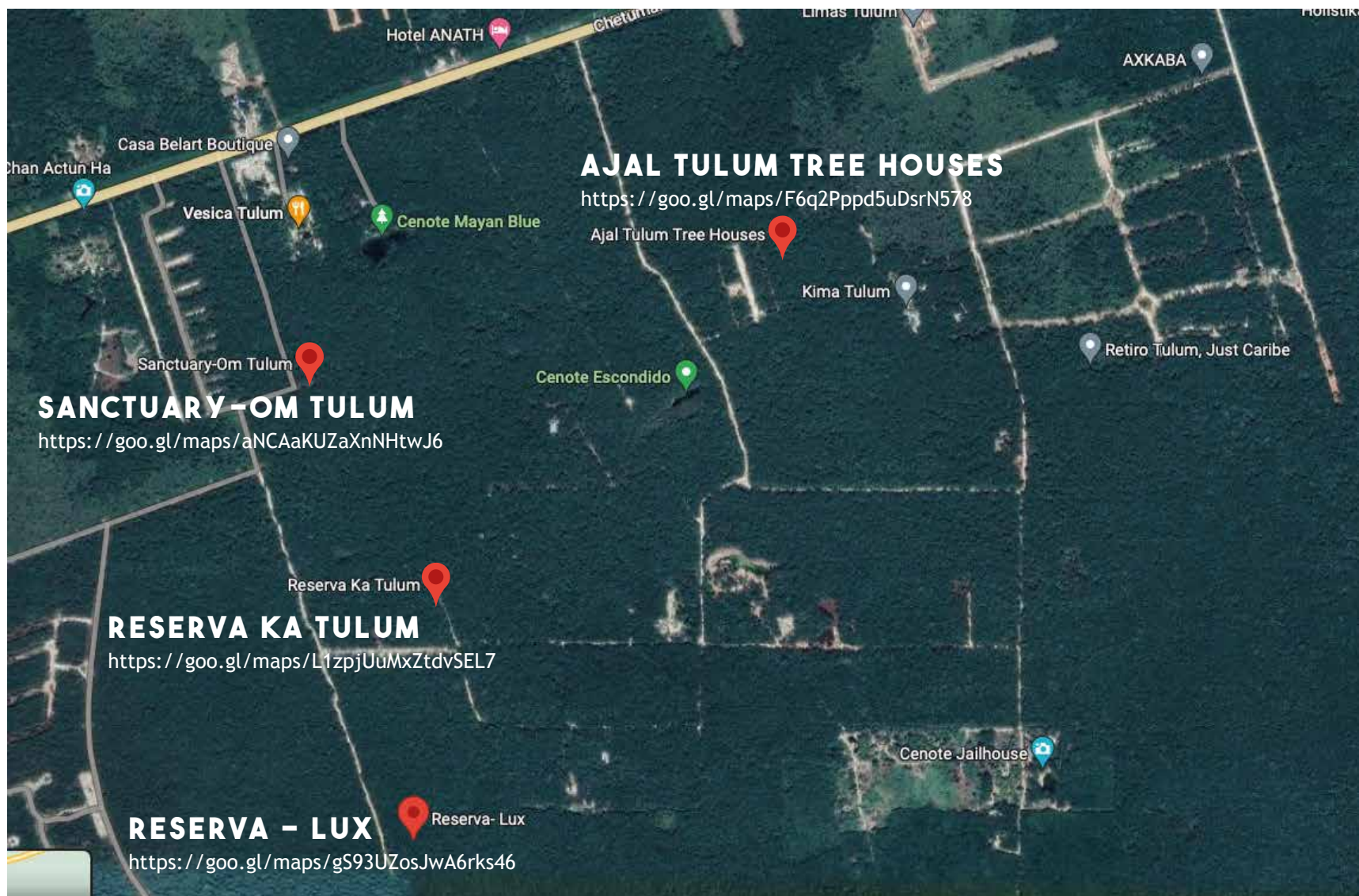


**TERRENO EN VENTA DE:
17,781 METROS**

NUEVA COMUNIDAD RESIDENCIAL EN ZONA DE RÁPIDO CRECIMIENTO URBANO.



MÁS CERCA DE INCREÍBLES HOTELES





TERRENO EN VENTA DE:

PRECIO EN DÓLARES:

METROS CUADRADOS: 17,781

PRECIO POR METRO: 170.00

PRECIO TOTAL: 3,022,770,00

EXPERIENCIA ÚNICA EN LA VIDA