



**TULUM**

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE  
DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0089/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE ABRIL DE 2023

**ASUNTO:** AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
**N° DE EXP.:** MT/DGDTUS/DAU/0010/2023

**PALEDORA S.A DE C.V.**

**MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.  
PRESENTE:**

Con fundamento en los artículos 13 fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; artículos 6 fracción I de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; artículo 42 fracción XV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum Quintana Roo; Artículo 10 fracción XVIII, fracción XLI del Reglamento Interior de la Dirección General de desarrollo Territorial Urbano sustentable del Municipio de Tulum Quintana Roo, a través de la Dirección de Acciones Urbanísticas se dio trámite a su escrito recibido con fecha 10 de enero del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la [REDACTED]

EN EL MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO., se detalla a continuación:

DATOS DEL LOTE PROPUESTO A SUBDIVIDIR.			
LOTE.	SUPERFICIE.	CLASIFICACIÓN CATASTRAL.	USO DE SUELO
[REDACTED]	9,988.24 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	Ff 3 1 (FLORA Y FAUNA)

Tomando en consideración:

**CERTIFICADO DE LÍMITE CATASTRAL**  
Oficio N° TM/DC/1546/2022 de fecha 28 de diciembre de 2022, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

**NORMATIVIDAD**  
Los predios producto de la subdivisión corresponden al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Depesinada Corredor Cancún-Tulum, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el día 1 de Noviembre del 2001.

Al respecto me permito informarle que, habiendo visto y revisado la propuesta de subdivisión presentada por usted, resultando los siguientes lotes:

DATOS DE LOTES RESULTANTES			
LOTE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	USO DE SUELO	DESTINO
FRACCIÓN 1	1,251.32	Ff 3 1	FLORA Y FAUNA
FRACCIÓN 2	1,566.16	Ff 3 1	FLORA Y FAUNA
FRACCIÓN 3	2,434.72	Ff 3 1	FLORA Y FAUNA
FRACCIÓN 4	377.37	Ff 3 1	FLORA Y FAUNA
FRACCIÓN 5	4,358.67	Ff 3 1	FLORA Y FAUNA
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>9,988.24 METROS CUADRADOS</b>	

03/MA90/2023



**TULUM**

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE  
DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0089/2023

**TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE ABRIL DE 2023**

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación para en este caso y para esta acción urbanística, esta Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable en el ejercicio de sus atribuciones, determina **PROCEDENTE** el proyecto de Subdivisión y ha resuelto expedir la **AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN CONDICIONADA**, debiendo sujetarse a los siguientes condicionantes:

- I. La presente autorización tiene una vigencia de un año contado a partir de la fecha de expedición y solo será válida si trae anexo el plano cartográfico sellado de la propuesta de subdivisión autorizada, y deberá ser mencionado en la protocolización que de la misma se practique.
- II. El promovente y/o propietario deberá realizar el trámite de Inscripción Catastral de la presente subdivisión ante la Dirección de Catastro de esta municipalidad.
- III. Corresponde al propietario del predio original costear por su cuenta las obras mínimas de urbanización que refiere el numeral 28 de la Ley de acciones urbanísticas del Estado de Quintana Roo, que a la letra dice "I. Red vial; II. Infraestructura; III. Red de Distribución y almacenamiento de agua potable; IV. Red de alcantarillado; V. Red de drenaje pluvial; VI. En su caso Red de distribución de combustible; VII. Red de distribución de energía eléctrica; VIII. Red de alumbrado público; IX. Servicios para la disposición de residuos y emisiones; X. Espacios públicos"; y lo que demanden los lotes resultantes, teniendo por aceptada dicha obligación con la consecución del trámite respectivo por el que se formalice la subdivisión que se autoriza, deslindando a la autoridad municipal de tal compromiso.
- IV. El presente, no sustituye el documento de propiedad del predio original, ni prejuzga derechos reales del mismo, tampoco autoriza el aprovechamiento y disposición de los lotes resultantes en forma individual, ni permite el uso del suelo o edificación de construcciones en ellos.
- V. Cualquier litigio, disputa, controversia, procedimiento administrativo o penal relacionado con la legítima propiedad de los lotes propuestos a subdividir o los lotes resultantes de la subdivisión, sin necesidad de realizar trámite judicial o administrativo alguno, la presente autorización de subdivisión será cancelada.
- VI. Así mismo le informo que las acciones resultantes de este procedimiento administrativo, **YA NO PODRAN SER SUJETAS A UNA NUEVA SUBDIVISIÓN**, de acuerdo al artículo 46 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, No se permitirá subdividir predios que a su vez provengan de subdivisiones anteriores, que pretendan evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Sin más por el momento quedo de Usted.

**DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS  
TULUM QUINTANA ROO  
21-21-2024**

**ARQ. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR**  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
MUNICIPIO DE TULUM, Q. ROO**  
**ING. LORENZO BERNARDO MIRANDA MIRANDA**  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO  
LBMM /jamt/ geec