



**TULUM**

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE  
DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0097/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE ABRIL DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
N°. DE EXP.: MT/DGDTUS/DAU/0023/2023

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 y II 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 XVI y 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, el cual se detalla a continuación:

DATOS DEL LOTE PROPUESTO A SUBDIVIDIR.			
LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL.	USO DE SUELO
REG. 015, SMZA. 000, [REDACTED]	9,988.24 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	Ff 3 1 (FLORA Y FAUNA)

Tomando en consideración:

**CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL**  
Oficio N° TM/DC/1549/2022 de fecha 08 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 Demarcada Corredor Cancún- Tulum, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el día 16 de Noviembre del 2001.

Al respecto, le 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
FRACCION 1	4,205.43	Ff 3 1	FLORA Y FAUNA
FRACCION 2	608.41	Ff 3 1	FLORA Y FAUNA
FRACCION 3	309.92	Ff 3 1	FLORA Y FAUNA
FRACCION 4	4,864.48	Ff 3 1	FLORA Y FAUNA
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>9,988.24 METROS CUADRADOS</b>	

03105123

VERSION PUBLICA



**TULUM**

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE  
DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0097/2023

**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 Informe 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 energía eléctrica; 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 sólidos; 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 lo 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 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 fracciones resultantes de este procedimiento administrativo, **YA NO PODRAN SER SINIETADA 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.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE  
ACCIONES URBANÍSTICAS  
TULUM QUINTANA ROO  
**ARG. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR**  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES  
URBANÍSTICAS

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO  
TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO  
2021-2024  
**ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA**  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO  
TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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