



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS. OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0136/2023 TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE MAYO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN N°. DE EXP.: MT/DAUDGDTUS/DAU/0036/2023



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 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 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 11 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
[REDACTED]	526,263.85 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENCIDAD MEDIA) PE/rs (PRESERVACION ECOLOGICA EN CAUSES DE RIOS SUBTERRANEOS) PN (PARQUE NATURAL) TH-1 (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA) TR1b (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA) HR (UNIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL

Oficio N° TM/DC/1558/2022 de fecha 08 de diciembre de 2022, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

FORMATIVIDAD

Los predios producto de la subdivisión concuerdan al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2006-2030, publicado en el periódico oficial de Quintana Roo el 09 de Abril de 2008.

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
FRACCION 1	4,851.17	MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENCIDAD MEDIA)
FRACCION 2	514,082.32	PE/rs (PRESERVACION ECOLOGICA EN CAUSES DE RIOS SUBTERRANEOS) PN (PARQUE NATURAL) TH-1 (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA) TR1b (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA) HR (UNIFAMILIAR)
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>METROS CUADRADOS</b>

VERSION PUBLICA

Recibí Original 11-05-23



**TULUM**

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE  
DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0136/2023  
TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE MAYO 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 **AUTORIZACION DE SUBDIVISION CONDICIONADA**, debiendo sujetarse a las 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 **Forma 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 los que se deriven en 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 que no se deriven de las instrucciones 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 fracciones resultantes de este procedimiento administrativo, **YA NO PODRAN SER SUJETAS A UNA NUEVA SUBDIVISION**, 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 a su disposición de Usted.

**VERSION PUBLICA**

DIRECCIÓN DE  
ACCIONES URBANÍSTICAS  
TULUM QUINTANA ROO  
2021-2024

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

C.C.P. ARCHIVO  
LBMM /cgcb/ geec

ATENTAMENTE



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