



**TULUM**

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE  
DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0134/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE MAYO DE 2023

**ASUNTO:** AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
**Nº. DE EXP.:** MT/ DGDTUS/DAU/0034/2023

**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 un 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]

**MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.,** el cual se describe a continuación:

DATOS DEL LOTE PROPUESTO A SUBDIVIDIR			
LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO
[REDACTED]	302,406.19 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	Ff 3 1 (FLORA Y FAUNA)

Tomando en consideración:

**CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL**  
Oficio N° TM/DC/1564/2022 de fecha 08 de diciembre de 2022, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

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

Al respecto, se tiene que informar 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
[REDACTED]	299,084.31	Ff 3 1	(FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	3,321.89	Ff 3 1	(FLORA Y FAUNA)
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>302,406.19 METROS CUADRADOS</b>	

*Recibido original  
02/05/23*

[REDACTED]



**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE  
DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0134/2023

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 **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 esta 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 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 formaliza 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 o 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 PODRÁN SER USADAS 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 presenten 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  
**DR. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR**  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES  
URBANÍSTICAS

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
**ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA**  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO  
TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
H. AYUTIMÁN  
2021-2024

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