

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0061/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 22 DE MAYO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
N°. DE EXPEDIENTE.: TM/DGDTUS/DAU/0131/2023

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO (AGEPRO)

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 28 de marzo del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la [REDACTED]

[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. 002, SMZA. 001, MZA. 100, LOTE 005			MCR (MIXTO COMERCIAL REGIONAL) MSU-4 (INTENSIDAD ALTA) H3 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR) H4* (HABITACIONAL, UNIFAMILIAR) EE (EQUIPAMIENTO ESPECIAL)

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL

Oficio N° TM/DGDTUS/DAU/026/2023 de fecha 16 de marzo de 2023, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

NORMATIVIDAD

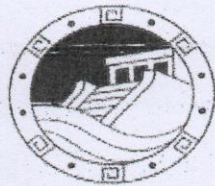
Los predios producto de la Subdivisión corresponden al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Akumal 2007-2032, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el día 13 de Diciembre del 2007.

Por lo tanto, 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	58,654.65	MCR (MIXTO COMERCIAL REGIONAL)
FRACCION 2	40,000.00	MSU-4





**TULUM**

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0061/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 22 DE MAYO DE 2023

FRACCION 3	50,000.00
FRACCION 4	45,065.01
FRACCION 5	288,487.45
FRACCION 6	17,222.43

(INTENSIDAD ALTA)  
H3  
(UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)  
H4\*  
(HABITACIONAL, UNIFAMILIAR)  
EE  
(EQUIPAMIENTO ESPECIAL)

**SUPERFICIE TOTAL**

**499,431.95 METROS CUADRADOS**

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados en la solicitud 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 por lo tanto expedir la **AUTORIZACION DE SUBDIVISION CONDICIONADA**, debiendo sujetarse a los siguientes condicionamientos:

- 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 realice.
- II. El promovente y/o propietario deberá realizar el trámite de Información 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", todo que demanden los lotes resultantes, teniendo por aceptada dicha obligación con la conservación 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 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 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, para evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Sin más por el momento, quedo a su disposición de Usted.

**DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS ATENTAMENTE**  
TULUM, QUINTANA ROO.  
**ARQ. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR**  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO**  
2023 2023  
**ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA MIRANDA**  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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