

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDUS/DAU/DR/0142/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 23 DE MAYO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
Nº. DE EXPEDIENTE.: TM/DGDTUS/DAU/0187/2023

*Recabi Originales:
 [Signature]
 Junio 10/23*

TULUM TIERRAS DEL PARAISO MAYA S.A DE C.V. Y COP.

**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 25 de abril del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la **CALLE 10 BIS SUR ENTRE AV. SUR Y 20 AV. SUR, REG. 012, SMZA. 007, MZA. 928, LOTE 003 EN EL MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.**, el cual se detalla a continuación:

DATOS DEL DESLINDE CATASTRAL

LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL.	USO DE SUELO
[Redacted]	18,906.84 M ²	[Redacted]	(UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL

Oficio N° TM/DC/0349/2023 de fecha 20 de abril de 2023, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

NORMATIVIDAD

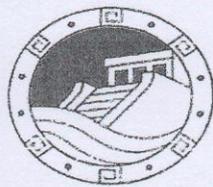
Los predios producto de la subdivisión corresponden al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2006-2030, publicado en el periódico oficial de Quintana Roo el 09 de Abril de 2008.

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 ²	USO DE SUELO	DESTINO
003	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-1	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-2	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-3	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-4	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-5	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-6	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-7	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-8	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-9	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR

VERSION PUBLICA



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUS/DAU/DR/0142/2023

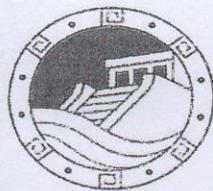
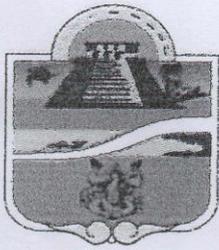
TULUM, QUINTANA ROO A 23 DE MAYO DE 2023

003-10	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-11	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-12	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-13	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-14	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-15	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-16	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-17	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-18	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-19	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-20	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-21	354.699	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-22	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-23	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-24	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-25	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-26	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-27	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-28	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-29	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-30	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-31	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-32	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-33	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-34	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-35	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-36	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-37	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-38	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-39	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-40	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-41	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-42	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-43	354.701	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
003-44	3,300.042	H2	VIALIDAD

SUPERFICIA TOTAL

18,906.836 METROS CUADRADOS

Debido a que la acción urbanística de subdivisión considera más de 12 (doce) lotes, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 párrafo segundo de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, en el cual se establece que todo nuevo desarrollo deberá transmitir las áreas de cesión para destinos que permitan generar o alojar las áreas verdes, equipamientos, infraestructuras y oficinas públicas, necesarios para la adecuada y sana convivencia en los mismos, y los lineamientos para su cumplimiento; el solicitante y/o propietario previo acuerdo con el H. Ayuntamiento del municipio de Tulum”, acreditó la finalidad primordial consistente en dar cumplimiento a la obligación de cubrir con la cesión de destinos a favor de “EL MUNICIPIO”, en los términos y condiciones estipulados por el H. ayuntamiento de Tulum a través de la Dirección General De Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, quedando así liberado de dicha obligación.



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0142/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 23 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 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 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, vinculando 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 que se subdividen 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 de usted.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM, QUINTANA ROO
2023
ARMANDO MUÑOZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE

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

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