



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0146/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 23 DE MAYO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
N°. DE EXPEDIENTE.: TM/DGDTUS/DAU/0191/2023

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

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE:

*Recibí Originales
Junio-05-23*

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 [REDACTED]

EN EL MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO., el cual se establece a continuación:

DATOS DEL DESLINDE CATASTRAL

LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO
[REDACTED]	18,907.06 M ²	[REDACTED]	H2 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL

Oficio N° TM/DC/0353/2023 de fecha 20 de abril de 2023, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

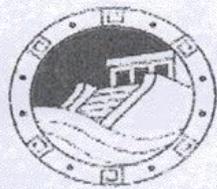
ACTIVIDAD

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 certificarle que, habiendo visto y revisado la propuesta de subdivisión presentada por usted, resultan los siguientes lotes:

DATOS DE LOTES RESULTANTES

LOTE	SUPERFICIE M ²	USO DE SUELO	DESTINO
013	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
01-1	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
01-2	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-3	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-4	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
01-5	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
01-6	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0146/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 23 DE MAYO DE 2023

013-7	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-8	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-9	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-10	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-11	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-12	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-13	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-14	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-15	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-16	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-17	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-18	410.66	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-19	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-20	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-21	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-22	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-23	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-24	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-25	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-26	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-27	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-28	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-29	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-30	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-31	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-32	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-33	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-34	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-35	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-36	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-37	410.76	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
013-38	3,300.07	H2	VIALIDAD

SUPERFICIE TOTAL

18,907.060 METROS CUADRADOS

Debido a que la acción urbanística de subdivisión considera más de 12 (doce) lotes, y de conformidad a lo establecido en el artículo 46 párrafo segundo de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, en la 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/0146/2023

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** contada 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, 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 iniciar trámite judicial o administrativo alguno, la presente autorización de subdivisión será cancelada.
- VI. Así mismo se advierte que las fracciones resultantes de este procedimiento administrativo, **YA NO PODRÁN 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 sean resultado de subdivisiones anteriores, que pretendan evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

En mayor el momento de Usted.

**DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM QUINTANA ROO
2021-2024**

ATENTAMENTE

ARQ. 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