

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0147/2023

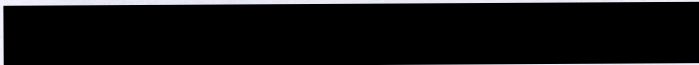
TULUM, QUINTANA ROO A 23 DE MAYO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
N°. DE EXPEDIENTE.: TM/DGDTUS/DAU/0192/2023

*Recibi Originalas:  
[Signature]*

*05-23*

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; artículo 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 XVI 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 le permite 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

EN EL MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO, en el cual se detalla a continuación:

**DATOS DEL PREDIO CATASTRAL**

LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL.	USO DE SUELO
			H2 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

**CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL**

Oficio N° TM/DC/0354/2023 de fecha 20 de abril de 2023, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

**NORMATIVIDAD**

Los predios propuestos para la subdivisión corresponden al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2016-2030, 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
014	995.52	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-1	522.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-2	522.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-3	522.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR

**VERSION PUBLICA**





TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0147/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 23 DE MAYO DE 2023

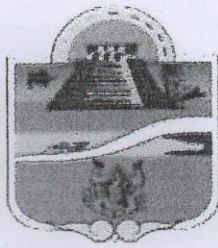
014-4	522.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-5	522.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-6	522.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-7	522.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-8	522.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-9	522.64	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-10	522.84	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-11	522.82	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-12	522.64	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-13	522.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-14	522.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-15	522.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-16	522.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-17	522.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-18	522.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-19	522.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-20	522.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-21	995.52	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-22	401.06	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-23	401.06	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-24	401.06	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-25	401.06	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-26	401.06	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-27	401.06	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-28	401.06	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-29	401.06	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-30	401.06	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-31	401.06	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-32	401.06	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-33	401.06	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
014-34	1,650.00	H2	VIALIDAD

SUPERFICIE TOTAL

18,907.10 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.





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0147/2023

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 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 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 de registro por el que se otorga la subdivisión, y se autoriza, dándose a la auto liquidación del documento de compraventa.
- IV. El promovente no sustituye el cumplimiento de propiedad del predio original, ni produce derechos ale del mismo, 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 fracciones resultantes de este procedimiento administrativo, **YA NO PODRAN SER SUJETAS 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 provengan de subdivisiones anteriores, que pretendan evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

**VERSION PÚBLICA**

Sin más por el momento quedo de Usted.

ATENTAMENTE

  
 DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS  
 TULUM QUINTANA ROO  
 ARQ. JOSE ARMANDO MUÑOZ TOVAR  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
 DEPARTAMENTO DE TULUM, Q. ROO  
 2021-2024  
 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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