

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0149/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 23 DE MAYO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
N°. DE EXPEDIENTE.: TM/DGDTUS/DAU/0194/2023

*Recibi Originales:  
[Signature]  
10/5/23.*

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 I 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 recibió 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 **25 AV. SUR ENTRE CALLE 16 SUR Y CALLE 10 SUR, LOTE 01, SMZA. 007, MZA. 928, LOTE [REDACTED] EN EL MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO,** el cual se detalla a continuación:

DATOS DEL DESLINDE CATASTRAL			
LOTE.	SUPERFICIE.	CLASE CATASTRAL.	USO DE SUELO
[REDACTED]	18,906.70 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	H2 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

Oficio N° TM/DC/0356/2023 de fecha 20 de abril de 2023, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

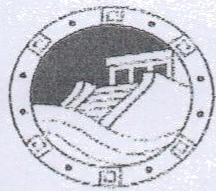
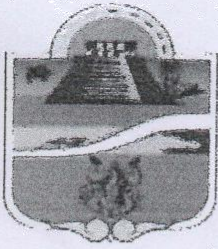
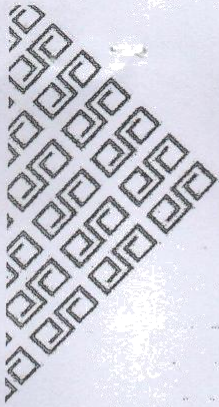
Los predios producto de la subdivisión corresponden al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2006-2030 publicado en el periódico oficial de Quintana Roo el 09 de Abril de 2008.

Al respecto, se permite 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
016	906.799	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-1	554.308	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-2	554.307	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-3	554.306	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR

VERSION PUBLICA





**TULUM**

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
 DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0149/2023  
 TULUM, QUINTANA ROO A 23 DE MAYO DE 2023

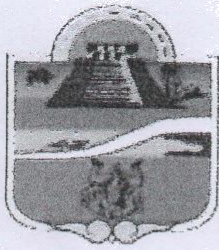
016-4	554.306	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-5	554.305	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-6	554.304	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-7	554.303	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-8	554.302	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-9	554.301	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-10	554.362	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-11	554.426	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-12	554.301	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-13	554.302	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-14	554.303	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-15	554.304	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-16	554.305	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-17	554.306	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-18	554.306	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-19	554.307	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-20	554.308	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-21	450.588	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-22	370.231	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-23	370.231	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-24	370.231	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-25	370.231	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-26	370.231	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-27	370.231	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-28	370.231	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-29	370.231	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-30	370.231	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-31	370.231	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-32	370.231	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-33	370.231	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-34	370.231	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
016-35	1,649.000	H2	VIALIDAD

**SUPERFICIE TOTAL 18,906.652 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 109, 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, necesarias 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/0149/2023

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. Servicios 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 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 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.

Sin más por el momento de usted.

**DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS**  
**TULUM, QUINTANA ROO**  
 2021-2024  
**ARQ. JOSE MANUEL MUÑOZ TOVAR**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**  
**AYUNTAMIENTO 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