

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0255/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 21 DE JULIO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
N°. DE EXPEDIENTE.: DGDTUSFYC/2022/0261

PRODUCTORA LA MISCELANEA DE EVENTOS S.A. DE C.V.

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.  
PRESENTE:

Con fundamento en los artículos 13 fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento 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 24 de mayo del año 2022, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la [REDACTED] MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE QUINTANA ROO., el cual se detalla a continuación:

**DATOS DEL LOTE PROPUESTO A SUBDIVIDIR.**

| LOTE.      | SUPERFICIE.             | CLAVE CATASTRAL | USO DE SUELO  |
|------------|-------------------------|-----------------|---|
| [REDACTED] | 9,997.64 M <sup>2</sup> | [REDACTED]      | PN (PARQUE NATURAL)<br>PE/ rs (PRESERVACION ECOLOGICA EN CAUSES DE RIOS SUBTERRANEOS)<br>TH1 (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA) |

Tomando en consideración:

**CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL**

Oficio N° TM/DC/0647/2022 de fecha 11 de mayo de 2022, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

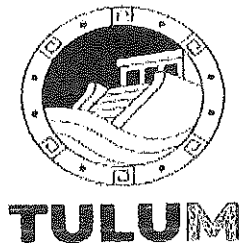
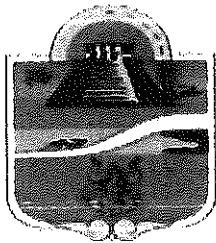
**NORMATIVIDAD**

Con Fundamento en el Programa de desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2006-2030, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 09 de abril del 2008.

Al respecto, me permito manifestarle que, habiendo visto y revisado la propuesta de subdivisión presentada por usted, resultando los siguientes lotes:

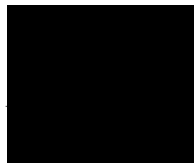
**DATOS DE LOTES RESULTANTES**

| LOTE       | SUPERFICIE M <sup>2</sup> | USO DE SUELO | DESTINO   |
|------------|---------------------------|--------------|---|
| [REDACTED] | 423.16.62                 |              |   |
| [REDACTED] | 423.18                    | PN           | (PARQUE NATURAL)  |
| [REDACTED] | 423.20                    | TH1          | (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA)                  |
| [REDACTED] | 423.22                    |              |   |
| [REDACTED] | 423.24                    |              |   |
| [REDACTED] | 423.26                    | PN           | (PARQUE NATURAL)  |
| [REDACTED] | 423.18                    | PE/RS        | (PRESERVACION ECOLOGICA EN CAUSES DE RIOS SUBTERRANEOS) |
| [REDACTED] | 423.20                    |              |   |
| [REDACTED] | 423.22                    | PE/RS        | (PRESERVACION ECOLOGICA EN CAUSES DE RIOS SUBTERRANEOS) |
| [REDACTED] | 423.24                    |              |   |



**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0255/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 21 DE JULIO DE 2023



423.26 PE/RS

(PRESERVACION ECOLOGICA EN CAUSES DE RIOS SUBTERRANEOS)

3648.82 PE/RS  
PN  
TH1

(PRESERVACION ECOLOGICA EN CAUSES DE RIOS SUBTERRANEOS)

(PARQUE NATURAL)

(TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA)

**SUPERFICIE TOTAL**

**9,997.64 METROS CUADRADOS**

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados en cada 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 y sufragar 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 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 Municipalidad 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 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.

ATENTAMENTE

**DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS**  
**DR. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR**  
**TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS**  
 2021-2024

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y GOBIERNO TERRITORIAL**  
**2021-2024**  
**ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA**  
**TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**

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