

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0171/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 26 DE MAYO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
Nº. DE EXPEDIENTE.: TM/DGDTUS/DAU/0253/2023

SELVA AUREA, S.A.P.I. 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 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 IV, 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 tramite a su escrito recibido con fecha 26 de mayo del presente año, mediante el cual solicita autorización de la subdivisión del predio ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED] EN EL MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO., el cual se detalla a continuación:

**DATOS DEL LOTE PROPUESTO A SUBDIVIDIR.**

LOTE.	SUPERFICIE.	CASTRAL.	USO DE SUELO
[REDACTED]	205,727.11	[REDACTED]	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO

Tomando en consideración:

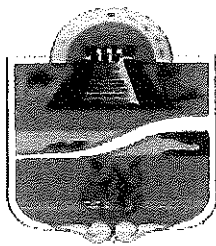
**CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL**

Oficio N° TM/DC/0358/2023 de fecha 20 de abril de 2023, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

**NORMATIVIDAD**

El predio referido anteriormente no se encuentra dentro de los límites de los polígonos que aplican al programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Tulum 2006-2030, publicado en el periódico oficial el día de abril del 2008. Al igual que no aplica al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Centro de Población Tulum publicado en el periódico oficial el día 16 de noviembre del 2001, ni algún ordenamiento vigente para el territorio municipal.

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



**TULUM**

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUS/DAU/DR/0171/2023

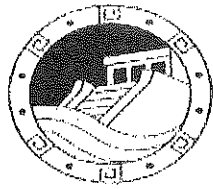
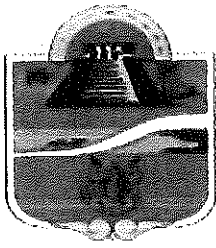
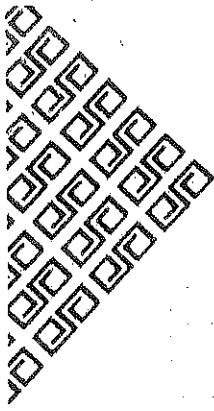
TULUM, QUINTANA ROO A 26 DE MAYO DE 2023

**DATOS DE LOTES RESULTANTES**

LOTE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	USO DE SUELO
	2,807.61	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	5,424.03	AREA DE CESION DE DESTINO
	2,528.09	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,536.35	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,544.63	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,552.89	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,561.22	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,569.56	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,577.69	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,585.96	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,594.08	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,602.65	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,610.76	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,619.09	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,627.37	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,635.57	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,643.68	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,651.57	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	5,327.80	AREA VERDE
	2,676.30	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,684.57	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,692.84	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,701.11	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,709.38	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,717.65	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,725.91	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,734.17	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,742.41	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,670.09	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,649.03	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,627.44	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,606.11	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,584.79	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,563.46	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	5,454.75	AREA DE CESION DE DESTINO
	2,533.04	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,530.02	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,524.95	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,524.00	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
	2,520.99	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO

**PERMISIÓN PÚBLICA**





TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0171/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 26 DE MAYO DE 2023

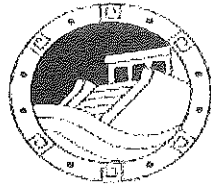
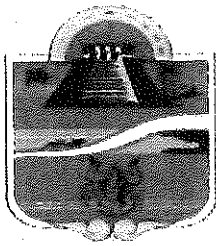
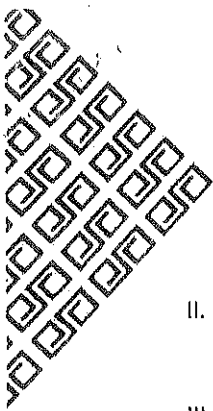


2,517.98	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,514.96	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,511.95	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,508.94	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,505.93	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,502.91	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,499.90	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,496.89	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,493.87	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,490.86	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,487.85	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
4,966.66	AREA DE CESION DE DESTINO
2,478.81	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,475.80	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,472.79	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,469.77	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,466.76	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,463.75	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,460.73	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,457.72	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,454.71	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,451.69	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,448.68	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,445.67	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,442.66	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,439.65	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,436.64	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
2,433.63	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
5,000.04	AREA DE CESION DE DESTINO
2,800.59	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
10,000.43	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
<b>SUPERFICIE TOTAL 205,727.11 METROS CUADRADOS</b>	

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación para 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.





**TULUM**

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0171/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 26 DE MAYO DE 2023

- 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. Edificación de "chubascos"; 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 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.

Sin más por el momento quedo de usted.

ATENTAMENTE

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

**ARQ. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**  
 TULUM, Q.ROO  
 2024-2024

**ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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