

**TULUM**

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0409/2023  
**TULUM, QUINTANA ROO A 01 DE DICIEMBRE DE 2023**

**ASUNTO:** AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
**Nº. DE EXPEDIENTE.:** DGDTUSFYC/2022/195

**MAYA KAAAN INVESTMENTS S. DE R.L. DE C.V.**

[Redacted]

**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 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 12 de abril de 2022, mediante el cual solicita la 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.	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO
[Redacted]	12,454.09 M <sup>2</sup>	[Redacted]	PE/rs (PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSE DE RÍOS SUBTERRANEOS)

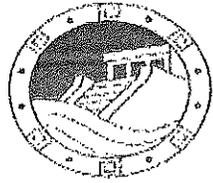
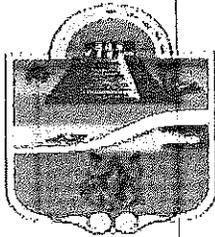
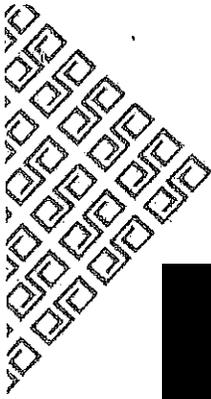
Tomando en consideración:

**CERTIFICACIÓN DE REGISTRO ENDE CATASTRAL**  
 Oficio N° TM/DC/0185/2022 de fecha 18 de febrero de 2022, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

**FORMATIVIDAD**  
 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 informarle que, habiendo visto y revisado la propuesta de subdivisión presentada por usted, resultando las siguientes laves:

DATOS DE LOTES RESULTANTES			
LOTE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	USO DE SUELO	DESTINO
[Redacted]	911.363	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSE DE RÍOS SUBTERRANEOS)
[Redacted]	1183.379	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSE DE RÍOS SUBTERRANEOS)
[Redacted]	1097.632	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSE DE RÍOS SUBTERRANEOS)
[Redacted]	400.000	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSE DE RÍOS SUBTERRANEOS)
[Redacted]	400.000	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSE DE RÍOS SUBTERRANEOS)
[Redacted]	400.000	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSE DE RÍOS SUBTERRANEOS)
[Redacted]	400.000	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSE DE RÍOS SUBTERRANEOS)
[Redacted]	677.686	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSE DE RÍOS SUBTERRANEOS)
[Redacted]	400.000	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSE DE RÍOS SUBTERRANEOS)
[Redacted]	400.000	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSE DE RÍOS SUBTERRANEOS)
[Redacted]	400.000	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSE DE RÍOS SUBTERRANEOS)



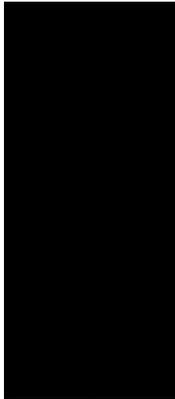
TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0409/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 01 DE DICIEMBRE DE 2023



400.000	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLOGICA EN CAUSE DE RIOS SUBTERRANEOS)
697.334	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLOGICA EN CAUSE DE RIOS SUBTERRANEOS)
400.000	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLOGICA EN CAUSE DE RIOS SUBTERRANEOS)
400.000	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLOGICA EN CAUSE DE RIOS SUBTERRANEOS)
400.000	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLOGICA EN CAUSE DE RIOS SUBTERRANEOS)
400.000	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLOGICA EN CAUSE DE RIOS SUBTERRANEOS)
692.798	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLOGICA EN CAUSE DE RIOS SUBTERRANEOS)
1142.949	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLOGICA EN CAUSE DE RIOS SUBTERRANEOS)
1142.949	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLOGICA EN CAUSE DE RIOS SUBTERRANEOS)
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>12,454.09 METROS CUADRADOS</b>

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos vigentes 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, ha resuelto expedir la AUTORIZACION DE SUBDIVISION CONDICIONADA, debiendo sujetarse a los siguientes condicionamientos:

- I. La presente autorización tiene una vigencia de un año 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 efectúe.
- 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 y el que 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 para 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. Asimismo 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 podrá subdividir predios que a su vez provengan de subdivisiones anteriores; que pretenden evitar la especulación de lo dispuesto en la Ley.

Sin más por el momento, queda de usted.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS  
 AYUNTAMIENTO DE TULUM, QUINTANA ROO  
 ARQ. JORGE ARMANDO MUNIZ TOVAR  
 2021-2024  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
 ING. LORENZO EBERT DE WILDMAN PARRANDA  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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