DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0031/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 15 DE FEBRERO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
N°. DE EXPEDIENTE.: DGDTUSFYC/2023/0071

[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 XIII 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 da trámite a su escrito recibido con fecha 09 de febrero del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en [redacted] **EN LA CIUDAD DE TULUM, 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]	**56,189.46 M²**	[redacted]	**H2 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)**

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL
NO PRESENTA

NORMATIVIDAD
Los predios producto de la subdivisión corresponden al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2010-2030, 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 M²**	**USO DE SUELO**	**DESTINO**
[redacted]	**201.90**	**H2**	**UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR**
	160.00	**H2**	**UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR**
	160.00	**H2**	**UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR**
	160.00	**H2**	**UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR**
	160.00	**H2**	**UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR**

VERSIÓN PÚBLICA

[redacted]	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	228.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	173.97	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	[illegible]	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	[illegible]	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	[illegible]	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	[illegible]	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	[illegible]	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	[illegible]	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIA	[redacted]
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIA	
	321.03	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIA	
	176.31	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIA	
	169.20	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIA	
	169.20	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIA	
	169.20	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIA	
	169.20	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR	

VERSIÓN PÚBLICA

[redacted]

169.20	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
169.20	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
169.20	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
169.20	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
169.25	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
194.64	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
173.97	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
166.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
166.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
166.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
166.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
166.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
166.00	[illegible]	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
166.00	[illegible]	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
166.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
169.25	[illegible]	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
169.25	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
166.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
166[illegible]	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
[illegible]6.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
166[illegible]	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
[illegible]6.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
166.[illegible]	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
[illegible]00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
276.60	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
173.97	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
165.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
165.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
165.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
165.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
165.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
165.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
165.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
165.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
165.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
165.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
165.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR

[redacted]

VERSIÓN PÚBLICA

[redacted]

165.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
165.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
165.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
165.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
165.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
273.93	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
294.35	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
169.98	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
194.19	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
291.38	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
170.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
171.41	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
276.46	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
170.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMIL[redacted]
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMIL[redacted]
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMIL[redacted]
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMIL[redacted]
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMIL[redacted]
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMIL[redacted]
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMIL[redacted]
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMIL[redacted]
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMIL[redacted]
160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMIL[redacted]

VERSIÓN PÚBLICA

[redacted]	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURI[illegible]
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFA[illegible]
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, [illegible]RIFAM[illegible]AR
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, [illegible]URIFAMI[illegible]R
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, [illegible]RIFA[illegible]LIAR
	160.00	H2	UNIFAMILI[illegible] PLU[illegible]MILIAR
	164.36	H2	UNIFAMILIAR, [illegible]RIFAMILIAR
	250.57	H2	UNIFA[illegible]LIAR, PLURIFAMILIAR
	170.00	H2	[illegible]AMI[illegible] LURIFAMILIAR
	160.00	H2	UNI[illegible]IAR, PLURIFAMILIAR
	160.00	H2	[illegible]FAM[illegible]AR, PLURIFAMILIAR
	160.00	H2	UNI[illegible]ILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.00	H2	[illegible]IFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.00	H2	[illegible]IFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.00	H2	[illegible]NIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.00		UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.00	[illegible]	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.00	[illegible]	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.[illegible]	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	[illegible].00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	160.[illegible]	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	[illegible].00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	161.3[illegible]	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	[illegible]7	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	165.42	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	163.22	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	161.02	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	158.82	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	156.62	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMI[redacted]
	154.43	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMI[redacted]
	152.23	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMI[redacted]
	150.03	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMI[redacted]
	147.83	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMI[redacted]
	142.89	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMI[redacted]
	140.69	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMI[redacted]
	138.49	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMI[redacted]
	136.29	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMI[redacted]

VERSIÓN PÚBLICA

[redacted]	134.09	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	131.89	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	129.69	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	127.50	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	125.30	H2	UNIFAMILIAR, PLURI[illegible]
	123.10	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFA[illegible]
	128.49	H2	UNIFAMILIAR, [illegible]URIFAM[illegible]AR
	205.01	H2	UNIFAMILIAR, [illegible]URIFAMI[illegible]AR
	165.42	H2	UNIFAMI[illegible]AR, [illegible]RIFA[illegible]LIAR
	163.23	H2	UNIFAMILI[illegible] PLU[illegible]MILIAR
	161.03	H2	UNI[illegible]MILIAR, [illegible]RIFAMILIAR
	158.84	H2	UNIF[illegible]LIAR, PL[illegible]RIFAMILIAR
	156.65	H2	[illegible]AMI[illegible] [illegible]PLURIFAMILIAR
	154.45	H2	UN[illegible]LIAR, PLURIFAMILIAR
	152.26	H2	[illegible]FAM[illegible]LIAR, PLURIFAMILIAR
	150.06	H2	UNI[illegible]MILIAR, PLURIFAMILIAR
	147.87	H2	[illegible]NIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	142.94	H2	[illegible]NIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	140.74	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	138.55	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	136.36	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	134.16	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	131.97	[illegible]	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	129.77	[illegible]	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	127.58	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	125.39	[illegible]2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	123.19	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	130.40	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	3,930[illegible]	H2	VIALIDAD
	[illegible]162.43	H2	VIALIDAD
	[illegible]32[illegible]	H2	AREA VERDE
	858.54	H2	VIALIDAD
	1,215[illegible]	H2	VIALIDAD
	[illegible]15	H2	AREA VERDE
	28.75	H2	AREA VERDE
	1,628.14	H2	VIALIDAD
	721.61	H2	AREA VERDE
	1,612.36	H2	VIALIDAD
	3,496.73	H2	VIALIDAD
	1,556.29	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMI[redacted]
	147.48	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMI[redacted]
SUPERFICIE TOTAL			**56,189.46 METROS CUADRADOS**

VERSIÓN PÚBLICA

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 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 señalamiento vial; 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 sólidos; X. Espacios públicos"*; y lo que demanden los lotes resultantes, teniendo por adquirida una 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 y ocupación de construcciones en ellos.

V. Cualquier litigio, disputa, controversia, procedimiento administrativo o penal relacionado con la legitima 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 dis[redacted] la Ley.

Sin más por el momento quedo de Usted.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM, QUINTANA ROO
2021-2024

ARQ. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.ROO

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

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

VERSIÓN PÚBLICA