

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
OFICIO: DGDUTUS/DAU/DR/0382/2023  
TULUM, QUINTANA ROO A 11 DE NOVIEMBRE DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
Nº. DE EXPEDIENTE.: MT/DGUTUS/DAU/DR/0382/2023

INMOBILIARIA TURISTICA DE TULUM, S. DE R.L. 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 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 dio trámite a su escrito recibido con fecha 30 de octubre del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio catastral [REDACTED] EN EL MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO., el cual se detalla a continuación:

DATOS DEL PREDIO PROPUESTO A SUBDIVIDIR.			
LOTE	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO
[REDACTED]	7,652.89	[REDACTED]	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL  
Oficio N° TM/DC/0502/2023 de fecha 05 de junio de 2023, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

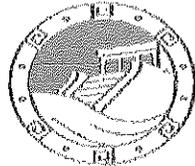
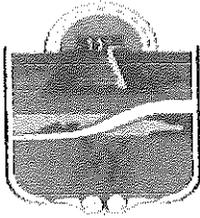
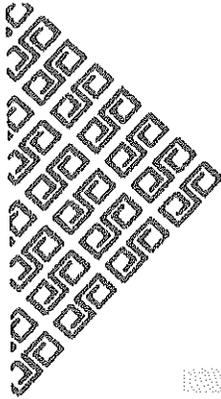
**NORMATIVIDAD**  
El predio referido anteriormente no se encuentra dentro de los límites de los polígonos que aplican al programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Tulum 2006-2030, publicado en el periódico oficial el día 9 de abril del 2008. Al igual que no aplica al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del predio Catastral 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 solicitada por usted, resultando los siguientes lotes:

DATOS DE LOTES RESULTANTES		
LOTE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	USO DE SUELO / DESTINO
[REDACTED]	500.627	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[REDACTED]	493.633	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[REDACTED]	276.851	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[REDACTED]	276.692	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[REDACTED]	276.533	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[REDACTED]	276.374	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO

*[Handwritten signature]*  
13/11/23





**TULUM**

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDYUS/DAU/DR/0382/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 11 DE NOVIEMBRE DE 2023



197.099

177.548

177.548

**SUPERFICIE TOTAL**

NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO

NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO

NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO

**2,652.89 METROS CUADRADOS**

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos legales 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 y ha resuelto expedir la **AUTORIZACIÓN 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 detallado 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 Quintana Roo.
- III. Corresponde al propietario del predio original costear por su cuenta las obras mínimas de urbanización que refiere el numeral 28 de las 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; X. Espacios 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 posesión 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 se mantendrá.
- VI. Así mismo se le informo que las fracciones resultantes de este procedimiento administrativo, YA NO PODRÁN 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 a su disposición, Atentamente.

**DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO**

**ARQ. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR**

**TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS**

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE TULUM, Q. ROO**  
**ING. FLORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA**  
**TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**

C.C.P. ARCHIVO  
LBRM/fam/bscc

