

**TULUM**

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0392/2023  
 TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE DICIEMBRE DE 2023

**ASUNTO:** AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
**N°. DE EXPEDIENTE.:** MT/DGDTUS/DAU/0563/2023

**INTERCAM BANCO, S.A. IBM INTERCAM GRUPO FINANCIERO**

[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 10 de noviembre del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la [Redacted]

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

DATOS DEL LOTE PROYECTADO A SUBDIVIDIR.			
LOTE.	SUPERFICIE.	CLASIFICACIÓN CATASTRAL.	USO DE SUELO
[Redacted]	1,141.64 M <sup>2</sup>	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	13.8574 M <sup>2</sup> ÁREA DE AFECTACIÓN DE VÍA	[Redacted]	H2
[Redacted]	1,127.78 M <sup>2</sup> POLIGONO CON AFECTACIÓN DE VÍA	[Redacted]	(UNIFAMILIAR, PL...

*Recibí original*

Tomando en consideración [Redacted]

**CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL**

Oficio N° TM/DC/122/2021 de fecha 01 de septiembre de 2021, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

**CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO**

Oficio número DGDTUS/DAU/DR/0199/2023, de fecha 14 de junio de 2023, expedido por la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, de este Municipio.

**NORMATIVIDAD**

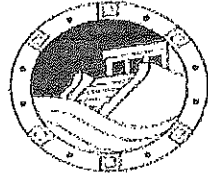
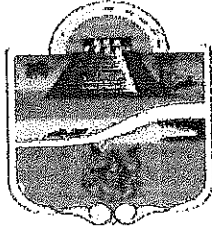
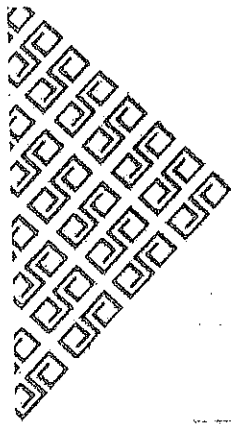
Los predios producto de la subdivisión corresponden al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2006-2030, publicado en el periódico oficial de Quintana Roo el 09 de Abril de 2008.

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

DATOS DE LOTES RESULTANTES			
LOTE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	USO DE SUELO	DESTINO
[Redacted]	207.53	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
[Redacted]	184.11	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR

**VERSIÓN PÚBLICA**





TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
 DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0392/2023  
 TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE DICIEMBRE DE 2023

	184.51	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	183.08	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	181.59	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
	186.96	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR

**SUPERFICIE TOTAL 1,141.64 METROS CUADRALES**

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados, 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** en su favor la 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, a su costa y 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; 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 o 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, se prohíbe 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.

Así mismo, se le informa que el presente documento, quedo de Usted.  
**DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS**  
**TULUM QUINTANA ROO**  
**ARO JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**  
 H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO  
**ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA MIRANDA**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO  
 LBM/ jami/ geec

