

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0395/2023  
**TULUM, QUINTANA ROO A 17 DE NOVIEMBRE DE 2023**

**ASUNTO:** AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
**Nº. DE EXPEDIENTE.:** MT/DGDTUS/DAU/0566/2023

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

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

DATOS DEL LOTE PROYECTO A SUBDIVIDIR.			
LOTE.	SUPERFICIE.	CLASE CATASTRAL.	USO DE SUELO
[Redacted]	9,405.00 M <sup>2</sup>	[Redacted]	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO

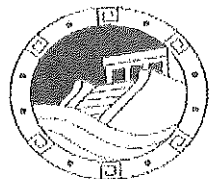
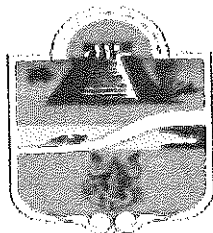
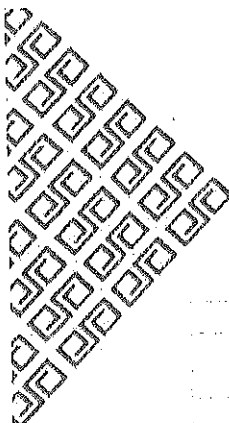
Tomando en consideración:

**CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL**  
 Oficio N° TM/DC/1123/2023 de fecha 17 de noviembre 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 de 2006. Al igual que no aplica al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del corredor Costero de Tulum publicado en el periódico oficial el día 16 de noviembre del 2001, ni algún ordenamiento vigente para el territorio municipal.

Al respecto, se permite 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]	2,194.840	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[Redacted]	910.02	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[Redacted]	630.014	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[Redacted]	630.014	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[Redacted]	630.014	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[Redacted]	630.014	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[Redacted]	630.014	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[Redacted]	630.014	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0395/2023  
TULUM, QUINTANA ROO A 17 DE NOVIEMBRE DE 2023



630.014  
630.014  
630.014  
630.014

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  
NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO  
9,405.00 METROS CUADRADOS

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 SUBDIVISION CONDICIONADA**, debiendo sujetarse a los siguientes condicionantes:

- I. La presente autorización tiene una vigencia de un año contada a partir de la fecha de expedición y solo será válida si trae anexo el plano cartográfico sellado con la propuesta de subdivisión autorizada, y deberá ser mencionado en la protocolización que de ella 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 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 consecuencia la 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, 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 a subdividir o los lotes resultantes de la subdivisión, sin necesidad de realizar trámite judicial o administrativo alguno, la presente autorización de subdivisión será incesante.
- VI. Así mismo, como 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.

Sin más por el momento, quedo de Usted.

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

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
2021-2024  
ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO  
LBMM /jamf/ geec

