

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0411/2023  
**TULUM, QUINTANA ROO A 14 DE DICIEMBRE DE 2023**

**ASUNTO:** AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
**Nº. DE EXPEDIENTE.:** MT/DGDTUS/DAU/0588/2023

**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 01 de diciembre del presente año, mediante el cual solicitó la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la [REDACTED] EN LA CIUDAD DE TULUM, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE QUINTANA ROO, el cual se detalla a continuación:

**DATOS DEL LOTE PROPUESTO Y SUBDIVIDIR:**

LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL.	USO DE SUELO
[REDACTED]	10,000.00 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	PN (PARQUE NATURAL)
[REDACTED]	234.5151 M <sup>2</sup> ÁREA DE AFECTACIÓN DE VIALIDAD	[REDACTED]	TH-1* (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA)
[REDACTED]	9,765.48 M <sup>2</sup> POLIGONO CON AFECTACIÓN DE VIALIDAD	[REDACTED]	PE/rs (PRESERVACION ECOLÓGICA EN CAUSES DE RIOS SUBTERRANEOS)

Tomando en consideración:

**CONSTANCIA DE DESLINDE CATASTRAL**  
 Oficio número MT/DC/1186/2023 de fecha 13 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

**CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO**  
 Oficio número DGDTUS/DAU/DR/0396/2023, de fecha 21 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, de este Municipio.

**NORMATIVIDAD**  
 El predio original y 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.

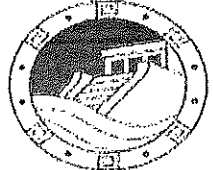
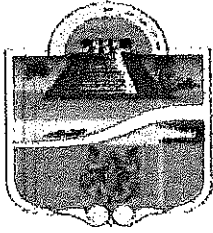
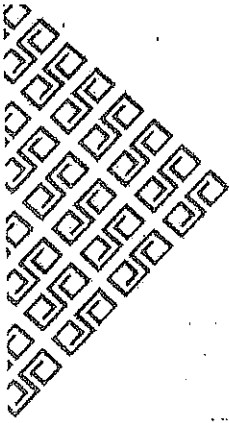
Al respecto le permito informarle que, habiendo visto y revisado la propuesta de subdivisión presentada por usted, resultando los siguientes lotes:

**DATOS DE LOTES RESULTANTES**

LOTE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	USO DE SUELO	DESTINO
[REDACTED]	976.55	PE/rs	PRESERVACION ECOLÓGICA EN CAUSES DE RIOS SUBTERRANEOS
[REDACTED]	976.55	PE/rs	PRESERVACION ECOLÓGICA EN CAUSES DE RIOS SUBTERRANEOS
[REDACTED]	976.55	PN	PAQUE NATURAL
[REDACTED]	976.55	PN	PARQUE NATURAL

VERSIÓN PÚBLICA

Desb. Casno  
 19/12/23



**TULUM**

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0411/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 14 DE DICIEMBRE DE 2023

976.55	PN	PARQUE NATURAL
976.55	PN	PARQUE NATURAL
976.55	TH-1*	TURISTICO HOTEERO DENSIDAD MUY BAJA
976.55	PN	PARQUE NATURAL
976.55	PE/rs	PRESERVACION ECOLOGICA EN CAJONES DE RIOS SUBTERRANEOS
976.55	PN	PARQUE NATURAL
976.55	PE/rs	PRESERVACION ECOLOGICA EN CAJONES DE RIOS SUBTERRANEOS
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>6,000.00 m<sup>2</sup></b>

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos vigentes y en 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** contado a partir de la fecha de expedición y solo será **válida si trae anexo el plano cartográfico sellado** de la presente subdivisión autorizada, y deberá ser mencionado en la protocolización que de la misma se practique.
- II. El promovente y/o propleitario deberá realizar el trámite de **Informe Catastral** de la presente subdivisión ante la Dirección de Catastro de esta municipalidad.
- III. Corresponde al propleitario 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 Drenaje; IV. Plan de ordenamiento 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 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 propiedad de los lotes propuestos a subdividir o los lotes resultantes de la subdivisión, sin necesidad de realizar trámite y procedimiento alguno, la presente autorización de subdivisión será cancelada.
- VI. Asimismo informo que las fracciones resultantes de este procedimiento administrativo, **YA NO PODRAN SER OBJETOS DE UNA NUEVA SUBDIVISION**, de acuerdo al artículo 46 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, No se podrá volver a subdividir predios que a su vez provengan de subdivisiones anteriores, que pretenden evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Si más por el momento, quedo en espera de su respuesta.

**DIRECCIÓN DE ATENTAMENTE  
ACCIONES URBANÍSTICAS  
TULUM QUINTANA ROO**  
**ARC. JORGE ARMANDO GONZALEZ TOVAR**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

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

C.C.P. ARCHIVO  
LBMM /jamf/ gucc