

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0432/2023  
**TULUM, QUINTANA ROO A 15 DE DICIEMBRE DE 2023**

**ASUNTO:** AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
**Nº. DE EXPEDIENTE.:** MT/DGDTUS/DAU/0629/2023

OCEAN DIVE S.A. 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 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 14 de diciembre del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la [REDACTED]

[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.	CLASIFICACIÓN	USO DE SUELO
[REDACTED]	10,000.00 M <sup>2</sup> 234.5146 M <sup>2</sup> ÁREA DE AFECTACIÓN DE VIALIDAD 9,765.49 M <sup>2</sup> POLIGONO CON AFECTACIÓN DE VIALIDAD	[REDACTED]	H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

**CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL**

Oficio número MT/DC/0690/2023 fecha 20 de julio de 2023, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

**CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO**

Oficio número DGDTUS/DAU/0629/2023, 2023, de fecha 28 de agosto de 2023, expedido por la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, de este Municipio.

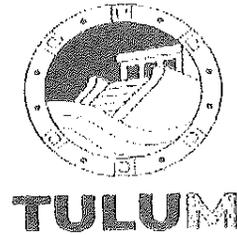
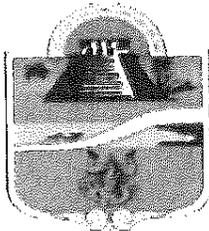
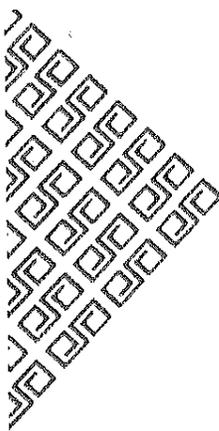
**NORMATIVIDAD**

El predio original y por consiguiente 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 06 de mayo de 2008.

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

**DATOS DE LOTES RESULTANTES**

LOTE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	USO DE SUELO	DESTINO
[REDACTED]	488.39	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	488.39	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	976.79	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	976.79	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	976.79	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)



**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0432/2023  
**TULUM, QUINTANA ROO A 15 DE DICIEMBRE DE 2023**

	487.82	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
	487.82	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
	975.62	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
	976.77	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>			<b>9,765.49</b>

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 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 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" lo que demanden los lotes resultantes, teniendo por aceptada dicha obligación con la consumación 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 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 en 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 cancelada.
- VI. Así mismo, se prohíbe la formación de nuevas fracciones resultantes de este procedimiento administrativo, **YA NO PODRAN SER SUJETAS A 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 se realicen con el fin de evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Sin mayor esmero me quedo de Usted.

**DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS**  
**TULUM QUINTANA ROO**  
**2021-2024**  
**ARO. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR**  
**TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS**

**ATENTAMENTE**

**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 /jamt/ geec

