

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0045/2024

TULUM, QUINTANA ROO A 14 DE FEBRERO DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
N°. DE EXPEDIENTE.: MT/DGDTUS/DAU/0059/2024

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 13 de Febrero 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 PROPUESTO A SUBDIVIDIR			
LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO
[REDACTED]	10,000.00 M <sup>2</sup> 288.0277 M <sup>2</sup> ÁREA DE AFECTACIÓN DE VIALIDAD 9,711.97 M <sup>2</sup> POLIGONO CON AFECTACIÓN DE VIALIDAD	[REDACTED]	TH-1* (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA) H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

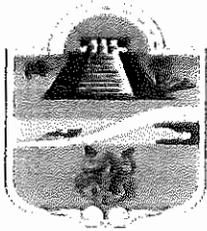
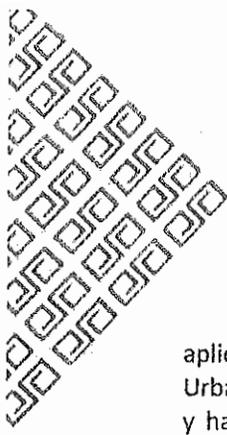
**CERTIFICADO DE REGISTRO DE CLAVE CATASTRAL**  
Oficio N° TM/DC/0593/2023 de fecha 07 de Julio de 2023, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

**CONFORMIDAD NORMATIVIDAD**  
El predio original y por consiguiente los lotes 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, se han autorizado los siguientes lotes:

DATOS DE LOTES RESULTANTES			
LOTE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	USO DE SUELO	DESTINO
[REDACTED]	2,427.99	H2	(UNIFAMILIA/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	2,427.99	TH-1*	(TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA)
[REDACTED]	2,427.99	H2	(UNIFAMILIA/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	2,427.99	H2	(UNIFAMILIA/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	2,427.99	H2	(UNIFAMILIA/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	2,427.99	TH-1*	(TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA)
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>9,711.97 METROS CUADRADOS</b>	

Recepción



**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0045/2024  
**TULUM, QUINTANA ROO A 14 DE FEBRERO DE 2024**

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 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 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 energía eléctrica; 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 empujones, y 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 que se 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 le informo 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 a su disposición de Usted.

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

**ATENTAMENTE**

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**  
**M. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO.**  
**2021-2024**  
**ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA MIRANDA**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO  
 LBMM /jamt/ geec

