

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0069/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 03 DE ABRIL DE 2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN N° DE EXPEDIENTE: <u>MT/DGDTUS/DAU/DR/0053/2025</u>

Dearli

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO. PRESENTE:

Con fundamento en los artículos 13 fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamie so Telégrafo 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 recibirá con echa a del marzo del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en

EN EL MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO BE QUE TARE ROO., e cual se detalla a continuación:

DATOS DEL LOTE PROPUESTO A SUBDIVID

LOTE.

SUPERFICIE. 20,000.36 M² CLAVE CATASTRAL

USO DE SUELO

SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DESLINDE LATASTRAL

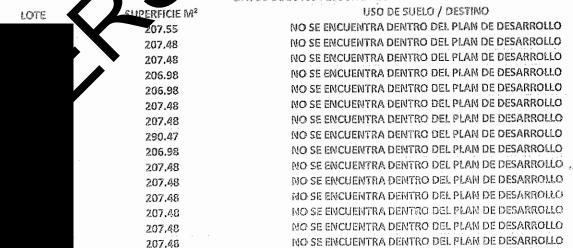
Oficio N° TM/DC/DDC/0087/2025 de fecha 11 de marzo de 25 S, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

NORMATIVIDAD

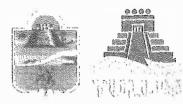
El predio referido anteriormente no se en dentra o otro le los límites de los polígonos que aplican al programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Tulua 2006-2031 publicado en el periódico oficial el día 9 de abril del 2008. Al igual que no aplica al Programa de Ordenamiento Ecológico Terri brial del corredor Cancún-Tulum publicado en el periódico oficial el día 16 de noviembre del 2001, ni algún os gnals estas gente para el territorio municipal.

Al respecto, me pero to informarie que, habíendo visto y revisado la propuesta de subdivisión presentada por usted, resultando los siguientes lota

DAT	05	DE.	fOJ	E5	PE:	ŞŲ)	ſ)	AND	1.5



Colle-Colle KolekegidijadekoMonyaania (Siddie) (2008-1484) akkerian Plana kendardia Siddie). Colle-Toursta



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

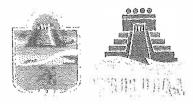
OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0069/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 03 DE ABRIL DE 2025.

207.48 207.48 207.48 207.48 207.48 207.48 207.48 207.48 207.48 206.98 290.49 207.53 207.56 207.59 207.62 207.65 207.68 207.72 207,75 207.78 245.98 224,08 224,03 224.08 224.18 291.30 291,30 224.08 0.08 24.08 220.08 245.98 236.85 215.78 215.72 215.78 215.78 215,73 215.78 215.78 235.78 280.53. 280.51 215.78

215.78

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 DESARROL NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLL NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DE NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE ESARROLL NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN D NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE D NO SE ENCUENTRA DENTRO DE NO SE ENCUENTRA DED NO SE ENCUENTRA E DESARROLLO AN DE DESARROLLO NO SE ENCUENTRA PLAN DE DESARROLLO N# SE ENC ENTRA DI EL PLAN DE DESARROLLO RO DEL PLAN DE DESARROLLO TRO DEL PLAN DE DESARROLLO ENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO CUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO NO SE CUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO NO SE EN WENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO d se encuentra dentro del plan de desarrollo e encuentra dentro del plan de desarrollo NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO



215.78 215.78 236.85

5,185.33

SUPERFICIE TOTAL

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0069/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 03 DE ABRIL DE 2025.

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 DESARROL

20,000.36 METROS CUADRADOS

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su plicación para en este caso y para esta acción urbanística, esta Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Suste hable y el ejercicio de sus atribuciones, determina PROCEDENTE el proyecto de Subdivisión y ha resuelto expedir la AUTORA (CIONAS SUBDIVISIÓN CONDICIONADA, debiendo sujetarse a los siguientes condicionantes;

- La presente autorización tiene una vigencia de un año contado a partir de la ferta de expedición, solo será válida si trae anexo el plano cartográfico sellado de la propuesta de subdivisión actoriza serve de uná ser mencionado en la protocolización que de la misma se practique.
- II. El promovente y/o propietario deberá realizar el trámite de Informe Catas sal de o 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 Quim na Rosso e a la letra dice "I. Red vial; II. Infraestructura; III. Red de Distribución y almacenamiento de agua potas e: IV ed 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 emis nes; X. Espa os públicos"; y lo que demanden los lotes resultantes, teniendo por aceptada dicha obligación con la consequición del trámite respectivo por el que se formalice la subdivisión que se autoriza, deslindando a la autoridat quanta formalica compromiso.
- IV. El presente, no sustituye el document de projedad del predio original, ni prejuzga derechos reales del mismo, tampoco autoriza el aprovechamiento y di posición or los nes resultantes en lo individual, ni permite el uso del suelo o edificación de construcciones en ellos.
- V. Cualquier litigio, disputa, con trove la propidimiento administrativo o penal relacionado con la legitima propiedad de los lotes propuestos a sublividir los lotes resultantes de la subdivisión, sin necesidad de realizar trámite judicial o administrativo algulo, la prosente atorización de subdivisión será cancelada.
- VI. Así mismo le informante las fracciones resultantes de este procedimiento administrativo, VA NO PODRÁN SER SUJETAS A UNA NUR LA SE BDIVISIÓN de acuerdo al artículo 46 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, No se permará substituir predios que a su vez provengan de subdivisiones anteriores, que pretendan evitar la aplicación de lo dichues.

Sin otro articular, recipe of the recordial.

ATENTAMENTE

DIRECCION DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO ARO JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR

TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

DIRECCIÓN GENERATO SUSTENTABLE
TENEL CORENZO BERNABE-MIRÂNDA MIRANDA
HIT ALLE COMENCION GENERAL DE
DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO