

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO

TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0078/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 23 DE MAYO DE 2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DR/0061/2025

BANCA MIFEL, S.A. IMB GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDEICOMISO

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 i de la bey de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; artículo 42 fracción XV del Reglamero o a la acción ración Pública del Municipio de Tulum quintana Roo; Artículo 10 fracción XVIII, fracción XLI de Reglamero o Interior de la Dirección General de desarrollo Territorial Urbano sustentable del Municipio de Tulo quintana Roo, a través de la Dirección de Acciones Urbanísticas se dio trámite a su escrito recibido con fecha 2, de abril del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del prede subicado a

DUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE

QUINTANA ROO., el cual se detalla a continuación:

DATOS DEL LOTE PROPUES. A SUBDIVIDIR.

LOTE.

SUPERFICIE.

16,300.12 M²

COVE CATASTA AL.

USO DE SUELO

14

(UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

ERTIFICAL D DE DESLINDE CATASTRAL

Oficio N° TM/DC/DDC/0122/28 5 de scha 4 de abril de 2025, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

NORMATIVIDAD

El predio referid an priormento lo se encuentra dentro de los límites de los polígonos que aplican al **Programa**De Desarroll Urbar Del Centro De Población De Tulum 2006-2030, publicado en el periódico oficial el día 9 de abril del 2008

Al respecto, mopermito informarle que, habiendo visto y revisado la propuesta de subdivisión presentada por lusa de subdivisión presentada propuesta de subdivisión presentada presentada propuesta de subdivisión presentada propuesta de subdivisión presentada propuesta de subdivisión presentada propuesta de subdivisión presentada p

DATOS DE LOTES RESULTANTES

SUPERFICIE M²
USO DE SUELO
DESTINO

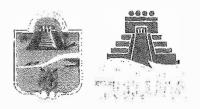
2,400.00
H4 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)

1,216.31
H4 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)

12,683.81
H4 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)

5UPERFICIE TOTAL
16,300.12 METROS CUADRADOS

Calle Ook-Not Region 003 Manzarra 130 tota 007 Internat Playa Andiador folum, C.P. 77780, Tulum, Quinfana Rao México, Tej. 784-86-256-77



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO

TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0078/2025.

TULUM, QUINTANA ROO, A 23 DE MAYO DE 2025.

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 Local Sustentable en el ejercicio de sus atribuciones, determina **PROCEDENTE** el proyecto de Subdivisión y ha res eltrexpedir la **AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN CONDICIONADA**, debiendo sujetarse a los siguientes controllados en la superioridad de la controllado de la controllado

La presente autorización tiene una vigencia de un año contado a partir de la fecha de opedición asolo será válida si trae anexo el plano cartográfico sellado de la propuesta de subdivisión atom da viebera ser mencionado en la protocolización que de la misma se practique.

- II. El promovente y/o propietario deberá realizar el trámite de Informe Catastra de la presente subdivisión ante la Dirección de Catastro de esta municipalidad.
- HI. Corresponde al propietario del predio original costear por su cuer nas de urbanización que refiere el numeral 28 de la Ley de acciones urbanísticos de Estas de Qu tana Roo, que a la letra dice "I. Red vial; II. Infraestructura; III. Red de Distribución y almace. mie. de agua potable; IV. Red de alcantarillado; V. Red de drenaje pluvial; VI. En su caso Re ción de combustible; VII. Red de de distril distribución de energía eléctrica; VIII. Red de alum . Servicios para la disposición de residuos y emisiones; X. Espacios públicos"; y 📉 que p manden los lotes resultantes, teniendo por aceptada dicha obligación con la consecución del tra e respectivo por el que se formalice la subdivisión que se autoriza, deslindando a la autorida municipal de la compromiso.
- IV. El presente, no sustituye el documento de pre iedad del predio original, ni prejuzga derechos reales del mismo, tampoco autoriza el aproveo une. El sposición de los lotes resultantes en lo individual, ni permite el uso del suelo o existe del instrucciones en ellos.
- V. Cualquier litigio, disputa, controversia, procedimiento administrativo o penal relacionado con la legitima propiedad de los lotes propiestos a sul dividir o los lotes resultantes de la subdivisión, sin necesidad de realizar trámite judicial o diministrativo alguno, la presente autorización de subdivisión será cancelada.
- VI. Así mismo le informo que es fracciones resultantes de este procedimiento administrativo, YA NO PODRÁN SER SUETO A WA NUEVA SUBDIVISIÓN, de acuerdo al artículo 46 de la Ley de Acciones Urbanístico del Estado de Quintana Roo, No se permitirá subdividir predios que a su vez provengan de subdivisiones interiores, que pretendan evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Sin otro articular, egiba un caludo cordial.

ATENTAMENTE

DIDENCIÓN DE
ACCIONES DREANISTICAS
ARENISTICAS
ARENISTICAS
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES
URBANISTICAS

DIRECCION CENERAL DE DESARROLLO INGLIORENZO BERNABELVAIRANDA IVIRANDA TITULAR DE LA DIRECCION GENERAL DE

DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

UHIDOS

C.C.P. ARCHIVO LBMM /Jamt/ geed