

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO

TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0112/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 16 DE MAYO DE 2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DR/0085/2025

TIERRAS MEXICANAS DEL CARIBE, 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, Ordena ciento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; artículos 6 fracción II de la Ley de Acemes 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 (la praia) 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 09 de mayo del presente afic, mediante el qual colicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en

EN EL MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUANTANA ROD., el cual se detalla a continuación:

LOTE. SUPERFICIE. CLAS CALASTRAL. USO DE SUELO

1,885,529.51 M² Ff₃1 (FLORA Y FAUNA)

Tomando en consideración:

MITIFICATION DESLINDE CATASTRAL

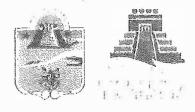
Oficio N° TM/DC/DDC/0204/2025 de fecha 06 le mayo de 2025, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

NORMATIVIDAD

El predio producto a la sodivisión de enquentra dentro de los límites de los polígonos que aplican al Programa de Ordenamiento Ecológico Carritoria del corredor Cancún-Tulum, publicado en el periódico oficial el día 16 de noviembre del 20°2, in algún orde amiento vigente para el territorio municipal.

Al respecto, o permito informarle que, habiendo visto y revisado la propuesta de subdivisión presentada por usted, resistando los iguientes lotes:

	♦	TOS DE LOTES RESULTANTES	
OTE	SUPERFICIE M2	USO DE SUELO	DESTINO
	106,210.00	F 6 3L	(FLORAY FAUNA)
	12,301.10	Ff31	OBACK FAUNA)
	21,866.65	Ff21	RAY FAUNA)
	564,119.49	Ff31	ay fauna)
	81,641.53	Ff3I	(FLORA Y FAUNA)
	500,000.00	Ff3.0	(FLORA Y FAUNA)
	249,396.57	Ff31	(FLORA Y FAUNA)



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO

TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0112/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 16 DE MAYO DE 2025.

100,000.00 240,000.00 23.994.17 SUPERFICIE TOTAL Ff31 FF31 Ffa1 (FLORAY FAUNA) (FLORAY FAUNA)

(FLORA Y FAUNA)

1,885,529.51 METROS CUADRADOS

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y ada su aplic para en este caso y para esta acción urbanística, esta Dirección General de Desarrollo Territorial U bano Sust en el ejercicio de sus atribuciones, determina PROCEDENTE el proyecto de Subdivisión y AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN CONDICIONABA, debiendo sujetarse a los siguientes condicion

- La presente autorización tiene una vigencia de un año contado a partir de la fe ra de expedición y solo será ŧ. válida si trae anexo el plano cartográfico sellado de la propuesta de ada, y deberá ser risió) mencionado en la protocolización que de la misma se practique.
- El promovente y/o propietario deberá realizar el trámite de la orra Caf IE. al de presente subdivisión ante la Dirección de Catastro de esta municipalidad.
- quenta las obras mínimas de urbanización que Corresponde al propietario del predio original costear por su 111. refiere el numeral 28 de la Ley de acciones urbanísticas ntana Roo, que a la letra dice "I. Red ento de agua potable; IV. Red de alcantarillado; vial; II. Infraestructura; III. Red de Distribución y ala (cenar V. Red de drenaje pluvial; VI. En su caso Red de distribo de combustible; VII. Red de distribución de energía eléctrica; VIII. Red de alumbrado público; IX. Servicios par la disposición de residuos y emisiones; X. Espacios públicos"; y lo que demanden los lotes resultant teniendo por aceptada dicha obligación con la consecución del trámite respectivo por el que se pdivisión que se autoriza, deslindando a la autoridad municipal de tal compromiso.
- El presente, no sustituye el d cumenta de popiedad del predio original, ni prejuzga derechos reales del IV. mismo, tampoco autoriza el al ovechamiento y disposición de los lotes resultantes en lo individual, ni permite el uso del suelo o edificaci 3 de ziones en ellos.
- oversia, procedimiento administrativo o penal relacionado con la legitima Cualquier litigio, d ٧. stos a subdividir o los lotes resultantes de la subdivisión, sin necesidad de realizar propiedad de los trámite judicial o a o alguno, la presente autorización de subdivisión será cancelada.
- as fracciones resultantes de este procedimiento administrativo, YA NO PODRÁM V{. ₩JEVA SUBDIVISIÓN, de acuerdo al artículo 46 de la Ley de Acciones Urbanísticas del uintana Roo, No se permitirá subdividir predios que a su vez provengan de subdivisiones of the reference de la ley. Sur los de la companya del companya del companya de la companya del la companya de la

ເຊິ່ງໄທຄິດ cordial.

ATENTAIVENTE

DIMESCOPE DE cciones uneactic ticks SINGE ARMANDO MUNIZ TOVAR TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES **URBANÍSTICAS**

DIRECCIÓNO ING. L'ORENZO BE

TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO LBIGAT/lamt/ neec