

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0105/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 14 DE MAYO DE 2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DR/0 (**\2025)

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO. PRESENTE:

Con fundamento en los artículos 13 fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordena cento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; artículos 6 fracción II de la Ley de Accidente Urbanísticos del Estado de Quintana Roo; artículo 42 fracción XV del Reglamento de la administración Pública de Municipio de Zuum quintana Roo; Artículo 10 fracción XVIII, fracción XLI del Reglamento Interior de la Dirección Canera de des en lo Territorial Urbano sustentable del Municipio de Tulum quintana Roo, a través de la Dirección de Accidente Urbanísticas se dio trámite a su escrito recibido con fecha 06 de mayo del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la repolivisión del predio ubicado en la

DE QUINTANA ROO., el cual se detalla a continuación:

DATOS DEL LOTE PROPUES S SUB WIDE

	LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE C ASTR	USO DE SUELO
		45,871.39 M ²		Ff ₃ 1
-		45,071.55 141		(FLORA Y FAUNA)

Tomando en consideración:

CERTIN SOLVINDE CATASTRAL

NO PRESENTA

NO MATIVIDAD

El predio producto a la subdivisión si encuentra dentro de los límites de los polígonos que aplican al Programa de Ordenamiento Ecológico Territo al dei corredor ancún-Tulum, publicado en el periódico oficial el día 16 de noviembre del 2001, ni algún ordenamiento vigo de para exterritorio municipal.

Al respecto, me pe nito insernarle sue, habiendo visto y revisado la propuesta de subdivisión presentada por usted, resultando los siguientes l

OTE	SUPERFICIE M ²	USO DE SUELO	DESTINO
	248.43	75.4	(FLORA Y FAUNA)
	161.70		(FLORA Y FAUNA)
	161.82	and a	(FLORA Y FAUNA)
	161.85	** ** * * * * * * * * * * * * * * * * *	(FLORA Y FAUNA)
	161.89		(FLORA Y FAUNA)
	161.93		(FLORA Y FAUNA)
	161.96		(FLORA Y FAUNA)
9	162.00		(FLORA Y FAUNA)
	162.03		(FLORA Y FAUNA)
	162.07	3.50	(FLORA Y FAUNA)
	162.11	THE PART OF THE PA	(FLORA Y FAUNA)
	162.14	enec 1	(FLORA Y FAUNA)

Calle Ook-Kot Región 603 Manzana 130 Lote 601 Interior Plaza Andador Tulum, C.P. 77780, Tulum, Quintana Roo México, Tel. 984-80-255-79

heali Original

16-05-25

PAGINA 116

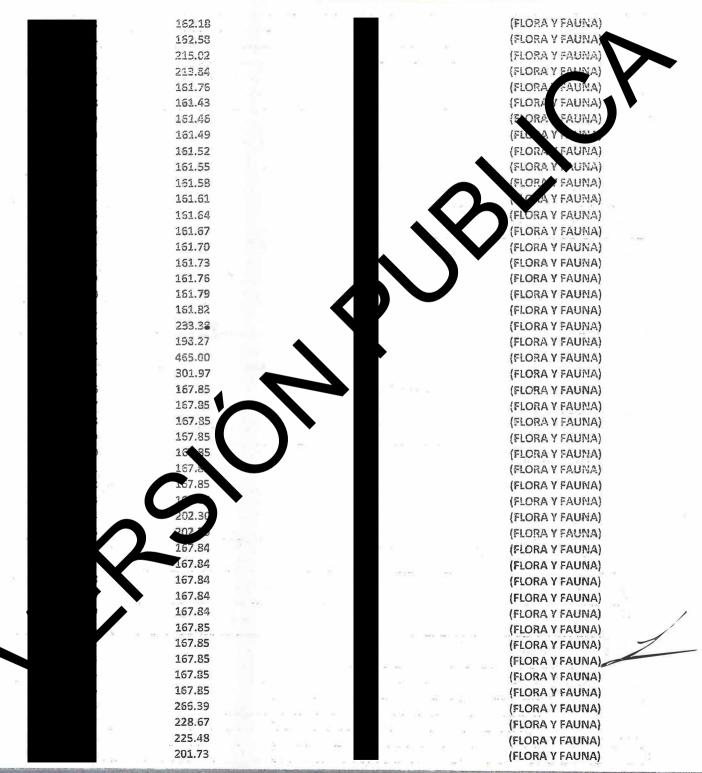


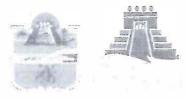


ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0105/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 14 DE MAYO DE 2025.

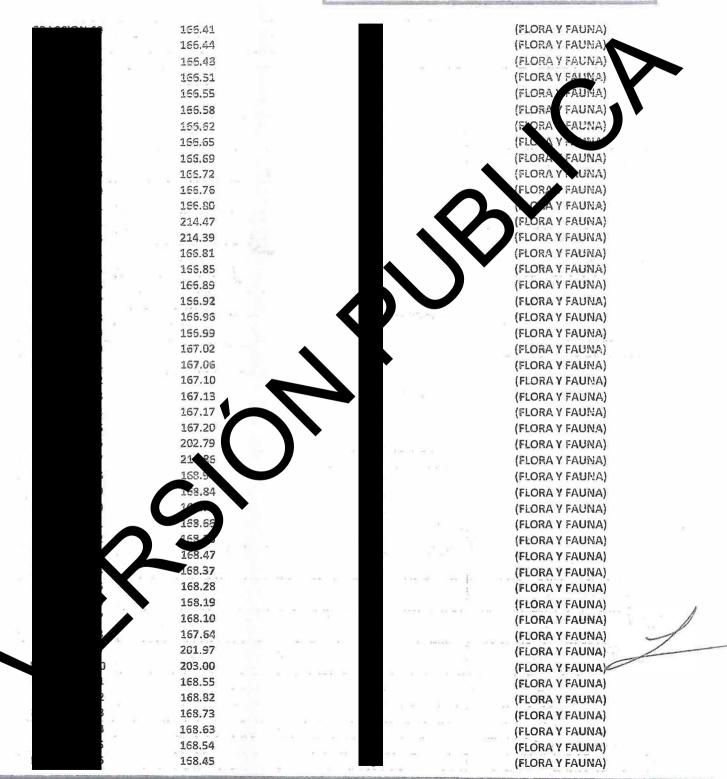


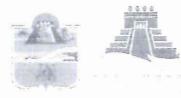


ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0105/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 14 DE MAYO DE 2025.

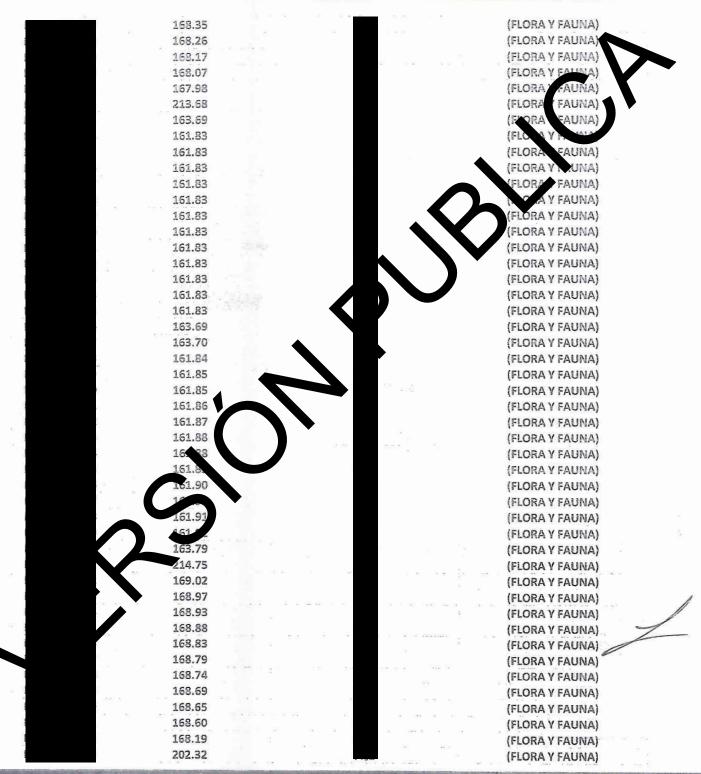




ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0105/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 14 DE MAYO DE 2025.





ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0105/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 14 DE MAYO DE 2025.



2



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO

TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0105/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 14 DE MAYO DE 2025.

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aprinción para en este caso y para esta acción urbanística, esta Dirección General de Desarrollo Territorial Libanio Sustentable en el ejercicio de sus atribuciones, determina PROCEDENTE el proyecto de Subdivisión y ha restación expedir la AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN CONDICIONADA, debiendo sujetarse a los siguientes condicionan esta

I. La presente autorización tiene una vigencia de dos años contado a partir de la fecil, de e nedición y solo será válida si trae anexo el plano cartográfico sellado de la propuesta de subdivisión al prizada, 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 le la projente subdivisión ante la Dirección de Catastro de esta municipalidad.

- nínimas de urbanización Corresponde al propietario del predio original costear por su ceenta III. que refiere el numeral 28 de la Ley de acciones urbanísticas del intana Roo, que a la letra piento de agua potable; IV. Red de dice "I. Red vial; II. Infraestructura; III. Red de Distribución almacen. ución de combustible; VII. Red de alcantarillado; V. Red de drenaje pluvial; VI. En su distri público, IX. Servicios para la disposición de distribución de energía eléctrica; VIII. Red de a demanden los lotes resultantes, teniendo por residuos y emisiones; X. Espacios públicos"; y lo respectivo por el que se formalice la subdivisión aceptada dicha obligación con la consecución del trám nicipal de tal compromiso. que se autoriza, deslindando a la autoridad N
- IV. El presente, no sustituye el documento la propo dad del predio original, ni prejuzga derechos reales del mismo, tampoco autoriza el aprovecha tiento y disposición de los lotes resultantes en lo individual, ni permite el uso del suelo o ed ricación e construcciones en ellos.
- V. Cualquier litigio, disputa, co troversia, rocedimiento administrativo o penal relacionado con la legitima propiedad de los lotes papua tos a sodividir o los lotes resultantes de la subdivisión, sin necesidad de realizar trámite justa lo al anistrativo alguno, la presente autorización de subdivisión será cancelada.
- VI. Así mismo le informe que la fracciones resultantes de este procedimiento administrativo, YA NO PODRÁN SER SOLLIÁS A NA NUEVA SUBDIVISIÓN, de acuerdo al artículo 46 de la Ley de Acciones Urbanía cas del Esta Lace Quintana Roo, No se permitirá subdividir predios que a su vez provengan de subdivisione de la companya que pretendan evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Sin of a particular, it bases a cordial.

ATENTAMENTE

TERRITORIAL URBENDESENNINA REALE

TITULAR DE LA VIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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