





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

[illegible]



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

[illegible]



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0109/2025.

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



161.72
161.70
161.69
161.67
161.65
161.63
161.62
163.46
2,996.29
5,328.72
5,122.64



(FLORA Y FAUNA)
(FLORA Y FAUNA)
(FLORA Y FAUNA)
(FLORA Y FAUNA)
(FLORA Y FAUNA)
(FLORA Y FAUNA)
(FLORA Y FAUNA)
(FLORA Y FAUNA)
(FLORA Y FAUNA)
(FLORA Y FAUNA)
(FLORA Y FAUNA)

SUPERFICIE TOTAL

50,951.43 M² DE CUADRADO

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 **AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN** CONDICIONADA, debiendo sujetarse a los siguientes condicionantes:

- I. La presente autorización tiene una vigencia de dos años contados 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 **Forma 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 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 emisiones; X. 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 dominio 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. Cualquiera que sea, disputa, controversia, procedimiento administrativo o penal relacionado con la legítima propiedad de los lotes propuestos a subdividir o los lotes resultantes de la subdivisión, sin necesidad de realizar trámite judicial o administrativo, la presente autorización de subdivisión será cancelada.
- VI. Si mismo se informo que las fracciones resultantes de este procedimiento administrativo **NO PODRÁN SER SUJETAS A UNA NUEVA SUBDIVISIÓN**, de acuerdo al artículo 46 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, No se permitirá subdividir lo que a su vez provengan de subdivisiones anteriores, para evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Sin otro particular, reciba Luis Ayala Carrillo

DIRECCIÓN DE
ACCIONES URBANÍSTICAS
ARQ. JORGE ARMANDO MUNIZ JAVIER
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES
URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
2024-2027

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
UBRMA/juant/groc