



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0026/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE FEBRERO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
N°. DE EXPEDIENTE.: DGDTUSFYC/2023/0003

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 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 recibido con fecha 03 de enero del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED] el cual se detalla a continuación:

DATOS DEL LOTE PROPUESTO A SUBDIVIDIR

SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO
10,004.27 M ²	[REDACTED]	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL

Oficio N° TM/DC/1604/2022 de fecha 20 de diciembre de 2022 expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

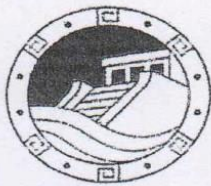
NORMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El predio referido anteriormente no se encuentra dentro de los límites de los polígonos que aplican al programa director de centro de población de Tulum, publicado en el periódico oficial el día 8 de abril del 2008 y el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del centro de población de Tulum-Tulum publicado en el periódico oficial el día 16 de noviembre del 2001, ni algún ordenamiento vigente para el territorio municipal.

Al respecto, me permito informarle que habiendo visto y revisado la propuesta de subdivisión presentada por usted, resultando los siguientes lotes:

DATOS DE LOTES RESULTANTES

LOTE	SUPERFICIE M ²	USO DE SUELO
[REDACTED]	5,729.435	NO SE ENCUENTRO DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[REDACTED]	4.388	NO SE ENCUENTRO DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[REDACTED]	1,800.706	NO SE ENCUENTRO DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[REDACTED]	548.715	NO SE ENCUENTRO DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[REDACTED]	251.159	NO SE ENCUENTRO DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[REDACTED]	221.545	NO SE ENCUENTRO DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[REDACTED]	252.764	NO SE ENCUENTRO DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[REDACTED]	171.524	NO SE ENCUENTRO DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[REDACTED]	263.273	NO SE ENCUENTRO DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[REDACTED]	221.576	NO SE ENCUENTRO DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
[REDACTED]	251.183	NO SE ENCUENTRO DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
SUPERFICIE TOTAL		10,004.27 METROS CUADRADOS



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUS/DAU/DR/0026/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE FEBRERO DE 2023

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 **AUTORIZACION DE SUBDIVISION CONDICIONADA**, debiendo sujetarse a los siguientes condicionantes:

- I. La presente autorización tiene una vigencia de un año, 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 Informe Catastral de la presente subdivisión ante la Dirección de Catastro de esta Unidad.
- 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 su propia 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 consentimiento 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. Cualquier litigio, disputa, controversia, procedimiento administrativo o penal relacionado con la legitimidad de los lotes propuestos a subdividir o los lotes resultantes de la subdivisión, sin necesidad de iniciar trámite judicial o administrativo alguno, la presente autorización de subdivisión se cancela.
- VI. El promovente le informo que las fracciones resultantes de este procedimiento administrativo, **YA NO PODRAN SER SUJETAS A UNA NUEVA SUBDIVISION**, de acuerdo al artículo 46 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, No se permitirá subdividir predios que a su vez provengan de subdivisiones anteriores, que pretendan evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Sin más por el momento, quedo de Usted.



DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO

DR. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR
2021-2024
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
M. AYUNTAMIENTO TULUM QUINTANA ROO
ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
2021-2024
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /cgb/ geec