

**TULUM**

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0136/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 18 DE MAYO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Nº. DE EXPEDIENTE.: TM/DGDTUS/DAU/0155/2023

**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 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 asunto recibido con fecha 04 de abril del presente año, mediante el cual solicita la autorización de subdivisión del predio ubicado en la [REDACTED]

EN EL MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO., el cual se presenta a continuación:

LOTE.	DATOS DEL LOTE PROPUESTO A SUBDIVIDIR	USO DE SUELO
LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL.
[REDACTED]	5,498.14 M <sup>2</sup>	[REDACTED]
		NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO

Tomando en consideración:

**CERTIFICADO DE DERECHO CATASTRAL**

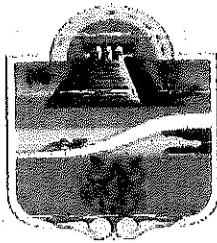
Oficio N° TM/DC/0228/2023 de fecha 01 de marzo de 2023, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

**NORMATIVIDAD**

El predio referido anteriormente se encuentra dentro de los límites de los polígonos que aplican al programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Tulum 2006-2030, publicado en el periódico oficial el día 9 de abril del 2008. Lo cual no aplica al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del corredor Cancún-Tulum, publicado en el periódico oficial el día 16 de noviembre del 2001, ni algún ordenamiento vigente para el territorio municipal.

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

DATOS DE LOTES RESULTANTES		
LOTE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	USO DE SUELO
[REDACTED]	1,000.02	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
[REDACTED]	999.98	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
[REDACTED]	1,000	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
[REDACTED]	1,000.02	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
[REDACTED]	1,498.12	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DASARROLLO
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>5,498.14 METROS CUADRADOS</b>



**TULUM**

**DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.**  
**DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.**  
**OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0136/2023**  
**TULUM, QUINTANA ROO A 18 DE MAYO 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 las siguientes condicionantes:

- I. La presente autorización tiene una **vigencia de un año** contado 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 municipalidad.
- III. Corresponde al propietario del predio original costear o sufragar 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 o sujeción o edificación de construcciones en ellos.
- V. Cualquier litigio, disputa o 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 alguno, la presente autorización de subdivisión se cancelará.
- VI. Así mismo 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**  
2023/2024

**ARQ. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR**  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE

**ING. LORENO FERNANDEZ MIRANDA MIRANDA**  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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