

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0025/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 08 DE FEBRERO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
Nº. DE EXPEDIENTE.: MT/DGDTUS/DAU/0066/2023

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO (AGEPRO)

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, y tras de la Dirección de Acciones Urbanísticas se dio trámite a su escrito recibido con fecha 08 de febrero del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la [REDACTED]

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

DATOS DEL LOTE PROPUESTO A SUBDIVIDIR			
LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CONTRA	USO DE SUELO
[REDACTED]	926,359.10 M ²	[REDACTED]	TH-1 TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA. TR1b TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA MS/MB URIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA H2,H3 Y H4 FAMILIAR, PLURIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

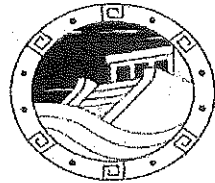
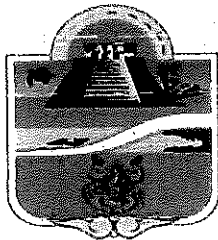
CERTIFICADO DE REGISTRO
 Oficio N° TM/DC/017/2023 de fecha 02 de febrero del presente año expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

NORMATIVIDAD

Los predios propuestos de la subdivisión corresponden al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2008-2030, publicado en el periódico oficial de Quintana Roo el 09 de Abril de 2008.

Por lo tanto, 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	DESTINO
[REDACTED]	3,862.51	TH-1 TR1b	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
[REDACTED]	150,000.00	H3 MS/MB	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDUS/DAU/DR/0025/2023
 TULUM, QUINTANA ROO A 08 DE FEBRERO DE 2023



772,496.61

MS/MB	PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA
TH2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
TH3	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
TH4	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR

SUPERFICIE TOTAL

926,359.10 METROS CUADRADOS

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada la 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 por tanto expedir la **AUTORIZACION DE SUBDIVISIÓN CONDICIONADA**, debiendo sujetarse a los 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 la **corrección de los planos que integran su proyecto de subdivisión**, a fin de subsanar las inconsistencias y diferencias de superficies de los lotes resultantes, para posterior sean sellado de autorizados.
- III. El promovente y/o propietario deberá realizar el trámite de **Informe Catastral** de la presente subdivisión ante la Dirección de Catastro de esta municipalidad.
- IV. 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 verdes" 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 con la autoridad municipal de tal compromiso.
- V. El presente, no sustituye el documento de propiedad del predio original, ni prejuzga derechos reales del mismo, tampoco autoriza el provechamiento y disposición de los lotes resultantes en lo individual, ni permite el uso del suelo para edificación de construcciones en ellos.
- VI. Cualquier litigio, disputa, controversia, procedimiento administrativo o penal relacionado con la legítima propiedad de los lotes sujetos a subdividir o los lotes resultantes de la subdivisión, sin necesidad de realizar trámite judicial o administrativo alguno, la presente autorización de subdivisión será cancelada.
- VII. Así mismo, en tanto que las fracciones resultantes de este procedimiento administrativo, **YA NO PODRAN SER SUJETAS A NUEVA SUBDIVISIÓN**, 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.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
 TULUM QUINTANA ROO

ARQ. JORGE MARTÍN MUÑOZ TOVAR
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

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

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