

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0111/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 18 DE ABRIL DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
Nº. DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0082/2023

LOS HERMANOS LARDENET, S.A DE C.V.

[Redacted]

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 su escrito recibido con fecha 2 del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la [Redacted] EN LA CIUDAD DE TULUM, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE QUINTANA ROO, el cual se detalla a continuación:

DATOS DEL LOTE PROYECTO A SUBDIVIDIR.			
LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL.	USO DE SUELO
[Redacted]	2,500.00 M ²	[Redacted]	TH-2
	54.00 M ² ÁREA DE AFECTACIÓN DE VIALIDAD	[Redacted]	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA
	2,446.00 M ² POLIGONO AFECTACIÓN DE VIALIDAD		

Tomando en consideración

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL
 Oficio número TM/DC/1583/2022 de fecha 13 de diciembre de 2022, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO
 NO PRESENTA

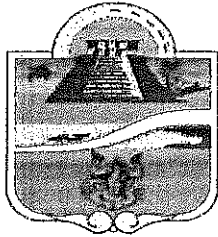
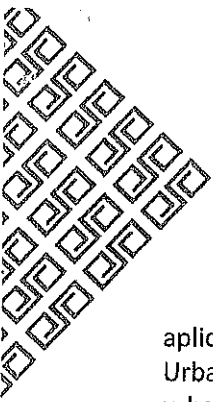
NORMATIVIDAD
 El predio original y por consiguiente los predios producto de la subdivisión corresponden al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2006-2030, publicado en el periódico oficial de Quintana Roo en el mes de Abril de 2008.

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

DATOS DE LOTES RESULTANTES			
	SUPERFICIE M ²	USO DE SUELO	DESTINO
[Redacted]	1,223.00	TH-2	(TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA)
[Redacted]	1,223.00	TH-2	(TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA)
	SUPERFICIE TOTAL		2,446.00 m2

19/04/23

Recibí [Redacted]



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0111/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 18 DE ABRIL 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** 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 realice.
- 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 discrepancias de superficies de los lotes resultantes, para posterior sean sellado de autorizados.
- III. Deberá de ingresar la copia de la constancia de alineamiento y los planos ajustados a la afectación de vialidad marcada en la misma en un término no mayor a 30 días hábiles.
- IV. El promovente y/o propietario deberá realizar el trámite de **Informe Catastral** de la presente subdivisión ante la Dirección de Catastro de esta municipalidad.
- V. 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 formaliza la subdivisión que se autoriza, deslindando a la autoridad municipal de tales obligaciones.
- VI. El presente, no sustituye el documento 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.
- VII. Cualquier litigio, 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 alguno, la presente autorización de subdivisión será cancelada.
- VIII. Así mismo, se advierte 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, prolonga las 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
ARQ. JORGE ALEJANDRO MUÑOZ TOVAR
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE

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

