

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0202/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 22 DE JUNIO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
Nº. DE EXP.: MT/DGDTUS/DAU/0300/2023

[REDACTED]

**MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE:**

Con fundamento en los artículos 13 fracción XIII de la Ley de Asentamientos y Planeamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; artículos 6 fracción III 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 III 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 le turna a su escrito recibido con fecha 22 de junio del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED] EN EL MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO, al cual se detalla a continuación:

DATOS DEL LOTE PROPOSTO A SUBDIVIDIR.			
LOTE.	SUPERFICIE.	CLASIFICACIÓN CATASTRAL.	USO DE SUELO
[REDACTED]	12,650.00 M ²	[REDACTED]	Ff 3 1 (FLORA Y FAUNA)

Tomando en consideración

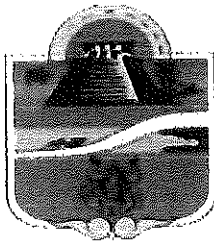
CERTIFICACIÓN DE DESLINDE CATASTRAL
Oficio N° TM/DC/0552/2023 de fecha 19 de junio de 2023, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

NORMATIVIDAD
Los predios producidos por la subdivisión corresponden al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2000-2030, publicado en el periódico oficial de Quintana Roo el 09 de Abril de 2008.

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	DESTINO
[REDACTED]	196.20	Ff 3 1	(FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	12,453.80	Ff 3 1	(FLORA Y FAUNA)
SUPERFICIE TOTAL		12,650.00 METROS CUADRADOS	

VERSIÓN PÚBLICA



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0202/2023


TULUM, QUINTANA ROO A 22 DE JUNIO 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 **AUTORIZACIÓN 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 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 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 sólidos; X. Espacios públicos"; y lo que demanden los lotes resultantes, teniendo por aceptada la 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 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 de construcción de construcciones en ellos.
- V. Cualquier litigio, disputa, controversia, procedimiento administrativo o penal relacionado con la legítima propiedad de los lotes que se pretenden subdividir o los lotes resultantes de la subdivisión, sin necesidad de realizar trámite judicial o administrativo alguno, la presente autorización de subdivisión será cancelada.
- VI. Así mismo le informo que las acciones resultantes de este procedimiento administrativo, **YA NO PODRAN 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 predios que a su vez provienen de subdivisiones anteriores, que pretendan evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Sin más por el presente quedo de Usted.

ATENTAMENTE


 DIRECCIÓN DE
 ACCIONES URBANÍSTICAS
 TULUM QUINTANA ROO
 2021-2024
ARO JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES
 URBANÍSTICAS


 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
 TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
 GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
 TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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