

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0252/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 20 DE JULIO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Nº. DE EXPEDIENTE.: MT/DGDTUS/DAU/0356/2023

AGENCIA DE PROYECTOS ESTRATEGICOS 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, a través de la Dirección de Acciones Urbanísticas se dio trámite a su escrito recibido con fecha 20 de julio 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 CATASTRAL.	USO DE SUELO
[REDACTED]	926,359.30 M ²	[REDACTED]	TH-1 TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA TR1b TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA MS/MB PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA H2,H3 Y H4 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL

Oficio N° TM/DC/0116/2023 de fecha 02 de febrero de 2023, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

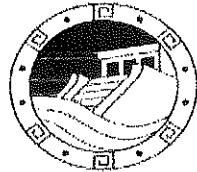
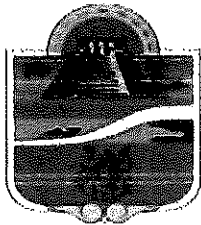
NORMATIVIDAD

Los predios producto de la subdivisión corresponden al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2006-2026, 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]	3,854.57	TH-1	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA
[REDACTED]	150,000.00	TR1b	TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
[REDACTED]		H3	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
[REDACTED]		MS/MB	PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA



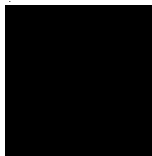
TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0252/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 20 DE JULIO DE 2023



321,870.05

TH4

UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR

1,000.00

TH4

UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR

TH2

UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR

449,634.48

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 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 SUBDIVISIÓN CONDICIONADA**, debiendo sujetarse a los siguientes criterios:

- 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 en 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 cubrir 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 formalice la subdivisión que se autoriza, deslindando la autenticidad 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 aprovechamiento y disposición de los lotes resultantes en lo individual, ni permite el uso del suelo para construcción de construcciones en ellos.
- VI. Cualquier litigio, demanda, 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.
- VII. Así mismo se informa que las fracciones 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 provengan de subdivisiones anteriores que pretendan evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Sin más para el momento, quedo de Usted.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO
2023 07 24

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

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.ROO
2023 07 24

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

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