

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0031/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 15 DE FEBRERO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
N°. DE EXPEDIENTE.: DGDTUSFYC/2023/0071

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 XVII fracción II 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 recibió el escrito recibido con fecha 09 de febrero del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en [REDACTED]

EN LA CIUDAD DE TULUM, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE QUINTANA ROO., el cual se detalla a continuación:

LOTE.	DATOS DEL LOTE PROPUESTO A SUBDIVIDIR.		
	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL.	USO DE SUELO
[REDACTED]	56,189.46 M ²	[REDACTED]	H2 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

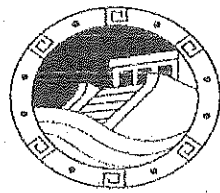
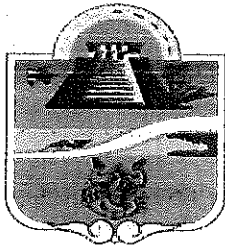
CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL
QUE PRESENTA

NORMATIVIDAD

Los predios producto 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.

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]	201.90	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
[REDACTED]	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
[REDACTED]	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
[REDACTED]	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
[REDACTED]	160.00	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

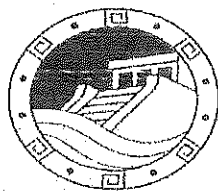
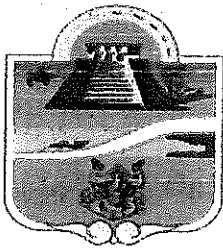
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0031/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 15 DE FEBRERO DE 2023

134.09	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
131.89	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
129.69	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
127.50	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
125.30	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
123.10	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
128.49	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
205.01	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
165.42	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
163.23	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
161.03	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
158.84	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
156.65	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
154.45	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
152.26	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
150.06	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
147.87	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
142.94	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
140.74	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
138.55	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
136.36	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
134.16	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
131.97	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
129.77	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
127.58	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
125.39	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
123.19	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
130.40	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
3,930.00	H2	VIALIDAD
1,262.43	H2	VIALIDAD
32.00	H2	AREA VERDE
858.54	H2	VIALIDAD
1,215.00	H2	VIALIDAD
15.00	H2	AREA VERDE
28.75	H2	AREA VERDE
1,628.14	H2	VIALIDAD
721.61	H2	AREA VERDE
1,612.36	H2	VIALIDAD
3,496.73	H2	VIALIDAD
1,556.29	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
147.48	H2	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR

SUPERFICIE TOTAL

56,189.46 METROS CUADRADOS



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0031/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 15 DE FEBRERO 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 solo será válida si trae anexo el plano cartográfico sellado de la propuesta de subdivisión autorizada; y deberá ser mencionado en la promulgación 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 una 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 del terreno para la construcción de construcciones en ellos.
- V. 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.
- 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 a su disposición.

ATENTAMENTE

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

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
 AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA MIRANDA
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /jamt/ gcec