

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0023/2024
 TULUM, QUINTANA ROO A 19 DE ENERO DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
N°. DE EXPEDIENTE.: MT/DGDTUS/DAU/0031/2024

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

[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 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 IV, 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 le tramite a su escrito recibido con fecha 18 de Enero del presente año, mediante el cual solicita autorización de la subdivisión del predio ubicado en la [REDACTED]

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

DATOS DEL LOTE PROPUESTO A SUBDIVIDIR.

LOTE.	SUPERFICIE.	CLAS. CATASTRAL.	USO DE SUELO
[REDACTED]	15,778.36 M ²	[REDACTED]	H4 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL

Oficio N° TM/DC/0023/2024 de fecha 18 de Enero de 2024, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

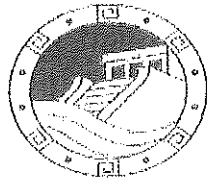
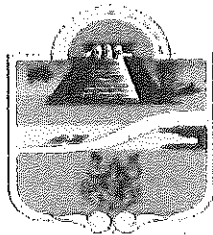
NORMATIVIDAD

Los predios producto de la subdivisión corresponden al Programa de Desarrollo Urbano de Población de Tulum 2008-2030, publicado en el periódico oficial de Quintana Roo el 09 de A

Al respecto, me permito informarle que, habiendo visto y revisado la propuesta de [REDACTED] presentada por usted, resultando los siguientes lotes:

DATOS DE LOTES RESULTANTES

LOTE	SUPERFICIE M ²	USO DE SUELO	DESTINO
[REDACTED]	6,094.89	H4	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
[REDACTED]	2,310.41	H4	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
[REDACTED]	7,373.06	H4	UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR
SUPERFICIE TOTAL		15,778.36 METROS CUADRADOS	



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0023/2024


TULUM, QUINTANA ROO A 19 DE ENERO DE 2024


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 las 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 presente 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 y escombros; X. Espacios públicos"; y lo que demanden los lotes resultantes, teniendo por cancelada dicha 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 enajenamiento y disposición de los lotes resultantes en lo individual, ni permite el uso del suelo o edificación 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 de Usted.

ATENTAMENTE


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


 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
 TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
 H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
 2021-2024
ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA MIRANDA
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
 TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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