

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0036/2024

TULUM, QUINTANA ROO A 09 DE FEBRERO DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
N°. DE EXPEDIENTE.: MT/DGDTUS/DAU/0045/2024

CORPORATIVO XJUANAR, S.A. DE C.V.

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 02 de febrero del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en [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]	10,920.03 M ²	[REDACTED]	Ff3 1 (FLORA Y FAUNA)

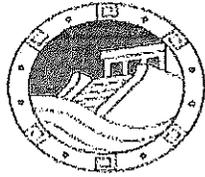
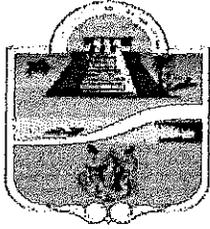
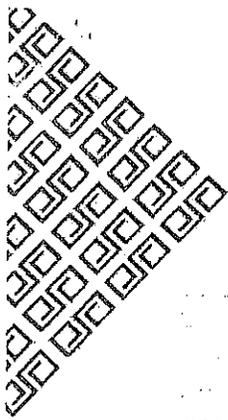
Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE REGISTRO DE DOMINIO DE SUELO CATASTRAL
Oficio N° TM/DC/0027/2024 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 Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Denominada Corredor Carriñán-Tulum, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el día 16 de Noviembre del 2001.

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]	909.64	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	909.64	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	909.64	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	909.64	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	909.64	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	911.82	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	911.82	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	909.64	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0036/2024
TULUM, QUINTANA ROO A 09 DE FEBRERO DE 2024

	909.64	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
	909.64	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
	909.64	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
	909.64	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
SUPERFICIE TOTAL		10,920.03 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 SUBDIVISION CONDICIONADA**, debiendo someterse 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 ella 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 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 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 o modelo o edificación de construcciones en ellos.
- V. Cualquier litigio, disputa o 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 reanudar trámite judicial o administrativo alguno, la presente autorización de subdivisión será cancelada.
- VI. Así mismo, se prohíbe 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.

Si más por el momento, quedo a su disposición.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM, QUINTANA ROO
ARO. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

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

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

