

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
 DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0400/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 20 DE ENERO DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
 N°. DE EXPEDIENTE.: MT/DGDTUS/DAU/0575/2023

TULUM TIERRAS DEL PARAISO MAYA, 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 27 de noviembre de 2023, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la [REDACTED] EN LA CIUDAD DE TULUM, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE QUINTANA ROO, el cual se detalla a continuación:

DATOS DEL LOTE PROPUESTO A SUBDIVIDIR.

LOTE.	SUPERFICIE.	CLASIFICACIÓN	USO DE SUELO
[REDACTED]	10,000.00 M ² 162.1218 M ² ÁREA DE AFECTACIÓN DE VIALIDAD 9,837.88 M ² POLIGONO CON AFECTACIÓN DE VIALIDAD	[REDACTED]	H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL

Oficio número TM/DC/1189/2023 de fecha 14 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

Oficio número DGDTUS/DAU/DR/0575/2024, de fecha 18 de Enero de 2024, expedido por la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, de este Municipio.

NORMATIVIDAD

El predio original, por consiguiente los predios producto de la subdivisión corresponden al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2006-2030, publicado en el periódico oficial de Quintana Roo el 05 de Abril de 2008.

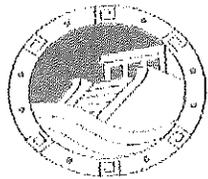
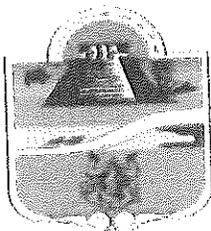
Respecto, me permito informarle que, habiendo visto y revisado la propuesta de subdivisión presentada por usted, consultando los siguientes lotes:

DATOS DE LOTES RESULTANTES

LOTE	SUPERFICIE M ²	USO DE SUELO	DESTINO
[REDACTED]	906.00	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	583.01	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	583.02	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	583.02	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

Feb/07/2024

VERSIÓN PÚBLICA



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0400/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 20 DE ENERO DE 2024

	906.00	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
	1,357.89	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
	906.00	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
	583.02	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
	583.02	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
	583.01	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
	906.00	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
	1,357.89	H2	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
SUPERFICIE TOTAL			10,000.00 m²

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados, 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 que ha resuelto expedir la **AUTORIZACION DE SUBDIVISION CONDICIONADA**, debiendo sujetarse a las siguientes condiciones:

- I. La presente autorización tiene una vigencia de un año contada 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 saneamiento Catastral de la presente subdivisión ante la Dirección de Catastro de esta municipalidad.
- III. 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; VI. En su caso Red de distribución de combustible; VII. Red de distribución de energía eléctrica; VIII. Red alumbrado público; IX. Servicios para la disposición de residuos y emisiones; X. Espectáculos públicos"; y lo que demanden los lotes resultantes, teniendo por aceptada dicha obligación con la ejecución 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 suelo o edificación de construcciones en ellos.
- V. Cualquier litigio, 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 realizarse trámite judicial o administrativo alguno, la presente autorización de subdivisión será cancelada.
- VI. Asimismo, se advierte 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 ya han sido objeto de subdivisiones anteriores que pretendan evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Sin más por el momento quedo de Usted.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM, QUINTANA ROO
ARC. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR
2024-01-20
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE

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

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /Jam/ gecc