

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0269/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 03 DE AGOSTO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
Nº. DE EXPEDIENTE.: TM/DGDTUS/DAU/0377/2023

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 Interno 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 agosto 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 PROPUUESTO PARA SU SUBDIVISIÓN			
LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL.	USO DE SUELO
[REDACTED]	4,899.97 M ²	[REDACTED]	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO

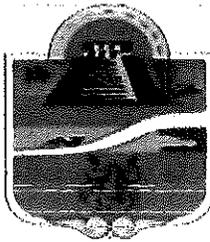
Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL
Oficio N° TM/DC/0514/2023 de fecha 02 de agosto de 2023, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

FORMATIVIDAD
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 09 de Abril de 2008. Al igual que no aplica al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del corredor Cancún-Tulum publicado en el periódico oficial el día 16 de noviembre del 2001, ni algún ordenamiento vigente para el territorio municipal.

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	
SUPERFICIE M ²	DESTINO
390.424	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
390.424	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
390.424	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
390.424	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
489.997	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
489.997	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
390.424	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
390.424	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0269/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 03 DE AGOSTO DE 2023



390.424
390.424
796.580

NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO
NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO

SUPERFICIE TOTAL

4,899.97 METROS CUADRADOS

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y toda 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 realice.
- II. El promovente y/o propietario deberá realizar el trámite de **Forma 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 mínima 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 y deslindando a la autoridad municipal de tal compromiso.
- IV. El presente, no sustituye el dominio 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, 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 realitarse judicial o administrativo alguno, la presente autorización de subdivisión será cancelada.
- VI. Así mismo, informo que las fracciones resultantes de este procedimiento administrativo, **YA NO PODRAN SER OBJETO DE 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.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM QUINTANA ROO
ARO. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR
2023-08-03
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.ROO
2024-2024

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

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