

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0119/2024

TULUM, QUINTANA ROO A 03 DE ABRIL DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
N°. DE EXPEDIENTE.: MT/DGDTUS/DAU/0154/2024

RED TOWER MEXICO, 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 Marzo del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la [REDACTED] 001 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]	10,661.88 M ²	[REDACTED]	H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL

Oficio N° TM/DC/0203/2024 de fecha 13 de Marzo de 2024, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

NORMATIVIDAD

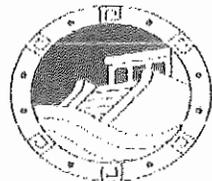
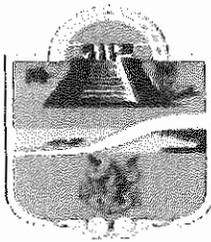
El predio original y por consiguiente los predios producto de la subdivisión corresponden al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2006-2031 publicado en el periódico oficial de Quintana Roo el 09 de Abril de 2008.

Al respecto, me permito informarle que, habiendo visto y revisado la propuesta de subdivisión presentada por usted, resultando los siguientes datos:

DATOS DE LOTES RESULTANTES

LOTE	SUPERFICIE M ²	USO DE SUELO	DESTINO
[REDACTED]	700.98	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	400.00	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	399.99	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	399.99	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	399.99	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	399.99	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	399.99	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	399.99	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	399.99	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	399.99	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	399.99	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	399.99	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	399.99	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	399.99	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	399.99	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	399.99	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

16-04-24



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0119/2024

TULUM, QUINTANA ROO A 03 DE ABRIL DE 2024



399.99	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
715.12	H3	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

SUPERFICIE TOTAL 10,661.38 METROS CUADRADOS

Por lo antes expuesto, consustento 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 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 la misma se practique.
- II. El promovente y/o propietario deberá realizar el trámite de Inscripción Catastral de la presente subdivisión ante la Dirección de Catastro de esta municipalidad.
- III. Corresponde al propietario del predio original realizar 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 dicha obligación con la inscripción 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, 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. Asimismo, se determina 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, con el fin de evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Sin más por el momento, quedo de usted

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
ARG. JORGE ANTONIO MUNIZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
2024-2024

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
2024-2024

C.C.P. ARGHVO
LBM/MSM/ccc