

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDUS/DAU/DR/0121/2024
 TULUM, QUINTANA ROO A 09 DE ABRIL DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
Nº. DE EXPEDIENTE.: MT/D.../DAU/0161/2024

[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 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 29 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 04 de Abril 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 PROPUESTO A SUBDIVIDIR.			
LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL.	USO DE SUELO
[Redacted]	25,000.00	[Redacted]	Ff3 1 (FLORA Y FAUNA)

Tomando en consideración:

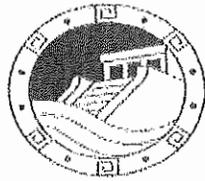
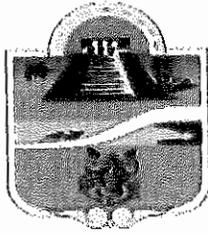
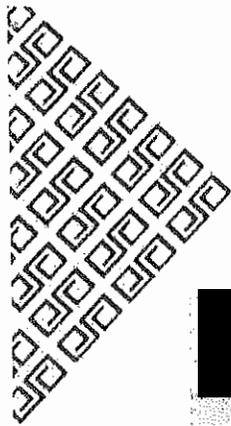
CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL
 Oficio N° TM/DC/.../79/2... de fecha 07 de Marzo de 2024, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

NORMATIVIDAD
 Los predios producidos de la subdivisión corresponden al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la zona denominada Corredor Cancún- 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 M²	USO DE SUELO	DESTINO
[Redacted]	30,529.28	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
[Redacted]	25,000.00	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
[Redacted]	25,000.00	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
[Redacted]	25,000.00	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
[Redacted]	10,000.00	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
[Redacted]	20,000.00	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
[Redacted]	20,000.00	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
[Redacted]	10,000.00	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)

Keethi Original
 12/09/24



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0121/2024
TULUM, QUINTANA ROO A 09 DE ABRIL DE 2024

	37,472.50	FF3 1	(FLORA Y FAUNA)
	31,877.87	FF3 1	(FLORA Y FAUNA)
	20,761.34	FF3 1	(FLORA Y FAUNA)
SUPERFICIE TOTAL	255,640.99 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 **AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN 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 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 costear y ejecutar 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 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 del suelo 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 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 SUBDIVISIÓN**, 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.

ARC. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
 QUINTANA ROO
 C.C.P. ARCHIVO
 LBMM/jamt/geec
 2021-2024

ATENTAMENTE

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

