

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0151/2024
TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN

N.º DE EXPEDIENTE.: MT/DGDTUS/DAU/0193/2024

INMOBILIARIA COVAHER, S.A. DE C.V. Y COPROPIETARIO,

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 IV 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 expediente recibido con fecha 29 de Abril del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la [REDACTED]

EL MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO., el cual se detallan a continuación:

DATOS DEL LOTE PROPUESTO A SUBDIVIDIR.

LOTE.

SUPERFICIE.

CLAVE CATASTRAL

USO DE SUELO

Cn₄ 2

(CORREDOR NATURAL)

Ff₃ 1

(FLORA Y FAUNA)

4,011.98 M²

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINE CATASTRAL

Oficio N° TM/DC/0139/2024 de fecha 22 de febrero 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 Cancún-Tulum, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el día 16 de Noviembre de 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

SUPERFICIE M²

USO DE SUELO / DESTINO

2,972.51

Cn₄ 2

(CORREDOR NATURAL)

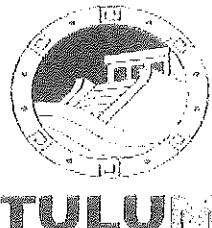
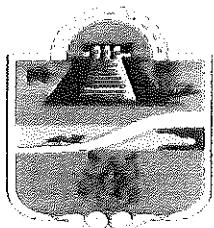
1,039.47

Ff₃ 1

(FLORA Y FAUNA)

SUPERFICIE TOTAL

4,011.98 METROS CUADRADOS



TULUM

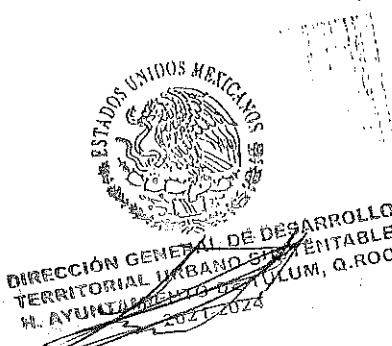
DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0151/2024
TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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 SUBDIVISIÓN 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 **Informe 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; 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 emanaciones; 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, 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 administrativo alguno, la presente autorización de subdivisión será cancelada.
- VI. Así mismo le informo que los lotes resultantes de este procedimiento administrativo, **YA NO PODRÁN 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 a Usted.

ATENTAMENTE



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.ROO
2021-2024

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

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