

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0263/2024
TULUM, QUINTANA ROO A 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
N°. DE EXPEDIENTE.: MT/DGDTUS/DAU/0447/2024

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 12 de Septiembre del presente, 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:

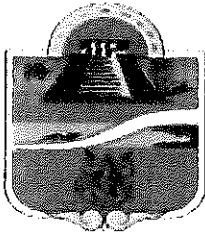
DATOS DEL LOTE PROPUESTO A SUBDIVIDIR			
LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL.	USO DE SUELO
[REDACTED]	5,332.34 M ²	[REDACTED]	PN (PARQUE NATURAL) PE/rs (PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSES DE RÍOS SUBTERRÁNEOS)

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL
Oficio N° TM/DC/0612/2024 de fecha 20 de Septiembre de 2024, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.
NORMATIVIDAD
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 respecto, me permite informarle que, habiendo visto y revisado la propuesta de subdivisión presentada por usted, resultando los siguientes lotes:

DATOS DE LOTES RESULTANTES			
LOTE	SUPERFICIE M ²	USO DE SUELO	DESTINO
[REDACTED]	10.01	PN	(PARQUE NATURAL)
[REDACTED]	255.64	PN	(PARQUE NATURAL)
[REDACTED]	370.73	PN	(PARQUE NATURAL)
[REDACTED]	256.56	PN	(PARQUE NATURAL)
[REDACTED]	[REDACTED]	PN	(PARQUE NATURAL)
[REDACTED]	370.45	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSES DE RÍOS SUBTERRÁNEOS)
[REDACTED]	256.37	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSES DE RÍOS SUBTERRÁNEOS)



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUS/DAU/DR/0263/2024

TULUM, QUINTANA ROO A 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024

370.17	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSES DE RÍOS SUBTERRÁNEOS)
256.17	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSES DE RÍOS SUBTERRÁNEOS)
1,514.03	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSES DE RÍOS SUBTERRÁNEOS)
	PN	(PARQUE NATURAL)
1,308.24	PE/rs	(PRESERVACIÓN ECOLÓGICA EN CAUSES DE RÍOS SUBTERRÁNEOS)
SUPERFICIE TOTAL		5,332.37 METROS CUADRADOS

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados, para 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, por lo que resuelto expedir la **AUTORIZACION DE SUBDIVISIÓN 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 trámite de inscripción 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 pluvial; VI. En su caso Red de distribución de combustible; VII. Red de distribución de energía eléctrica; VIII. Iluminado 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 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, disputa, controversia, procedimiento administrativo o penal relacionado con la legítima propiedad de los predios 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 se informa que las fracciones resultantes de este procedimiento administrativo **NO PODRAN SER SUJETAS A NINGUNA 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 originen nuevas subdivisiones adicionales que pretendan evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Sin más por el momento, quedo a su disposición.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE
ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM, QUINTANA ROO
ARQ. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES
URBANÍSTICAS

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

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /jamf/ geec