



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0272/2024.

TULUM, QUINTANA ROO A 22 DE NOVIEMBRE DE 2024.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0440/2024

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 y 7 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 XVII, fracción IV 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 escrita recibo con fecha 06 de noviembre 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 PROPOSTO A SUBDIVIDIR		USO DE SUELO
LOTE.	SUPERFICIE.	AVE CATASTRAL.
[REDACTED]	111,607.90 M ²	NO SE ENCUENTRA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL
NO PRESENTA

NORMATIVIDAD

El predio referido anteriormente no se encuentra dentro de los límites de los polígonos que aplican al Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Tulum 2006-2030, publicado en el periódico oficial el día 9 de abril del 2008, 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 documentación que respalda la subdivisión presentada por usted, resultando los siguientes lotes:



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0272/2024,
TULUM, QUINTANA ROO A 22 DE NOVIEMBRE DE 2024.

DATOS DE LOTES RESULTANTES



TROY LUGG

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0272/2024.

TULUM, QUINTANA ROO A 22 DE NOVIEMBRE DE 2024.



TRULUMA

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0272/2024.

TULUM, QUINTANA ROO A 22 DE NOVIEMBRE DE 2024.



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0272/2024.

TULUM, QUINTANA ROO A 22 DE NOVIEMBRE DE 2024.

111,691.90 METROS CUADRADOS

VIALIDAD

111.691.90 METROS CUADRADOS

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación para en este caso, 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 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.



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0272/2024.

TULUM, QUINTANA ROO A 22 DE NOVIEMBRE DE 2024.

- 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 agua potable; 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 los.
- 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. Así mismo le informo que las fracciones 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 intentan evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Sin otro particular, reciba el presente con cordial.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE
ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM, QUINTANA ROO
22 DE NOVIEMBRE DE 2024
ARMANDO ARMANDO MUÑÍZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES
URBANÍSTICAS

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /jamt/ geac

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