

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0004/2024.
 TULUM, QUINTANA ROO. A 10 DE DICIEMBRE DE 2024.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DR/0004/2024

DESARROLLOS PUNTA PIEDRA II, 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 09 de octubre 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]	14,009.58 M ²	[REDACTED]	Cn ₂ (CORREDOR NATURAL)

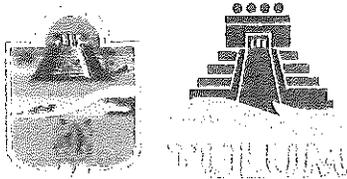
Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL
 Oficio N° TM/DC/0676/2024 de fecha 02 de septiembre de 2024, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

NORMATIVIDAD
 El predio referido anteriormente se encuentra dentro de los límites de los polígonos que aplican al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del corredor Cancún-Tulum publicado en el periódico oficial el día 16 de noviembre del 2001, el cual es el ordenamiento vigente para el territorio municipal.

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 M ²	USO DE SUELO	DESTINO
[REDACTED]	3,635.26	Cn ₂	CORREDOR NATURAL
[REDACTED]	3,369.57	Cn ₂	CORREDOR NATURAL
[REDACTED]	2,279.79	Cn ₂	CORREDOR NATURAL
[REDACTED]	4,724.95	Cn ₂	CORREDOR NATURAL
SUPERFICIE TOTAL		14,009.58 METROS CUADRADOS	



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0004/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 10 DE DICIEMBRE 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 por lo tanto 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 condicionada, 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 emisiones; X. Espacios públicos"; y que remanden los lotes resultantes, teniendo por aceptada dicha obligación con la consecución del trámite respectivo por el que se formalice la subdivisión que se autoriza, deslindeando 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 o 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. Así mismo le informo que las acciones 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 otro particular, quedo muy saludado cordial.

ATENTAMENTE


 DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
 ARO, JORGE ARMANDO MARTÍNEZ TOVAR
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS


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

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