DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0024/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 28 DE NOVIEMBRE DE 2024.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DR/0017/2024

[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 [illegible] 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 [illegible] de octubre del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado [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]	2,577.34 M²	[redacted]	HR (UNIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL

Oficio N° **TM/DC/0638/2024** de fecha 30 de agosto 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 Desarrollo Urbano del Centro de Población De Tulum 2006-2030, publicado en el periódico oficial el día 9 de abril del 2008.**

Al respecto, me permito informarle que, habiendo visto y revisado la propuesta de subdivisión presentada por usted, resultan los siguientes lotes:

DATOS DE LOTES RESULTANTES

	SUPERFICIE M²	USO DE SUELO	DESTINO
[redacted]	1,000.18	HR	(UNIFAMILIAR)
	534.38	HR	(UNIFAMILIAR)
	525.72	HR	(UNIFAMILIAR)
	517.06	HR	(UNIFAMILIAR)
	SUPERFICIE TOTAL	2,577.34 METROS CUADRADOS	

Recibí Original 13/11/24

[redacted]

VERSIÓN PÚBLICA

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 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 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 ese compromiso.

IV. El presente, no sustituye el documento de propiedad del predio original, ni prejuzga derechos reales del mismo, tampoco autoriza el aprovechamiento y ocupación 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 legitima 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 pretendan evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.

VERSIÓN PÚBLICA

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO 2024-2027

ARQ. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2024-2027

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

[redacted]

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /Jamt/ geec