DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0078/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 13 DE DICIEMBRE DE 2024.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DR/0057/2024

[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 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 su escrito recibido con fecha 21 de noviembre del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en la [redacted] EN LA CIUDAD DE TULUM, MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO, que a continuación se detallan:

DATOS DE LOS LOTES PROPUESTOS DE SUBDIVIDIR.

LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO
[redacted]	104,477.06 M²	[redacted]	Ff3 1 (FLORA Y FAUNA)

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE UNIDAD CATASTRAL

Oficio N° **TM/DC/0712/2024** 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 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 del 2001.

Al respecto, me permito manifestar que, habiendo visto y revisado la propuesta de fusión presentada por usted, resultando los siguientes:

DATOS DE LOTES RESULTANTES

LOTE	SUPERFICIE M²	USO DE SUELO	DESTINO
[redacted]	28,343.49	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
	20,000.00	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
	20,000.00	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
	3,700.00	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
	2,466.86	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
	7,721.65	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
	13,845.03	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
	1,200.00	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)

VERSIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0078/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 13 DE DICIEMBRE DE 2024.

[redacted]	1,200.00	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
	1,200.00	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
	2,400.00	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
	2,400.00	Ff3 1	(FLORA Y FAUNA)
	SUPERFICIE TOTAL	**104,477.06 METROS CUADRADOS**	

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su ubicación 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 Información 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 formaliza 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 o 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 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.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM, QUINTANA ROO 2024-2027

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

ARQ. LUIS ARMANDO MUÑOZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ING. LOURDES BERNICE MIRANDA MIRANDA
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

[redacted]

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

VERSIÓN PÚBLICA