

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0127/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE MAYO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN

N°. DE EXP.: MT/DGDTUS/DAU/0018/2023

CONDO HOTEL GBP 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 10 de enero del presente año, mediante el cual solicita la autorización de subdivisión del predio ubicado en la

EN EL MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO., el cual se detalla en la continuación:

DATOS DEL LOTE PROPUESTO A SUBDIVIDIR

LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO
	1,000,000.10 M ²		Ff 3 1 (FLORA Y FAUNA) H3-U (UNIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE RESOLINDE CATASTRAL

Oficio N° TM/DC/1567/2022 de fecha 08 de noviembre de 2022, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

ORMATIVIDAD

Los predios producto de subdivisión corresponden al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Península Corredor Cancún- Tulum, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el día 10 de Noviembre del 2001.

En el programa de Desarrollo Urbano del Centro de la Población de Chemuyil 2002-2027, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el Día 01 de abril del 2002.

Al respecto, se 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
------	---------------------------	------------------------

NO SE ENCONTRARON ARCHIVOS DIGITALES DEL PROYECTO

SUPERFICIE TOTAL

METROS CUADRADOS

VERSION PUBLICA

Handwritten notes and signatures on the right margin.



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0127/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE MAYO DE 2023

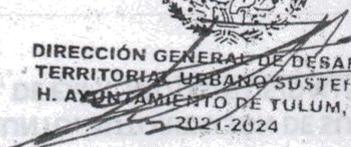
Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación para en este caso y para esta acción urbanística, esta Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable en el ejercicio de sus atribuciones, determina **PROCEDENTE** el proyecto de Subdivisión y ha resuelto expedir la **AUTORIZACION DE SUBDIVISION 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 ella 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 en zonas; X. Espacios públicos"; y lo que demanden los lotes resultantes, teniendo que aceptar 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 de suelo o edificación de 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 fracciones resultantes de este procedimiento administrativo, **YA NO PODRAN SER SUJETO A UNA NUEVA SUBDIVISION**, 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 más por el momento quedo de Usted.

ATENTAMENTE


 DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
 TULUM QUINTANA ROO
ARO JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS


 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
 H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
 2021-2024
ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /cgcb/ geec

Recibi Original
[Signature]
1-05-23