

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 solicitud recibida con fecha 10 de enero del presente año, mediante el cual solicita la autorización de subdivisión del predio ubicado en la [REDACTED]

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
[REDACTED]	1,000,000.10 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	Ff 3 1 (FLORA Y FAUNA) H3-U (UNIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

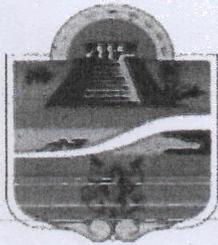
**CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL**  
Oficio N° TM/DC/1567/2022 de fecha 02 de febrero de 2022, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

**NORMATIVIDAD**  
Los predios producto de la subdivisión corresponden al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Demarcada 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 <sup>2</sup>	USO DE SUELO / DESTINO
[REDACTED]	980,446.48	Ff 3 1 (FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	12,859.11	H3-U (UNIFAMILIAR)
[REDACTED]	6,694.25	(UNIFAMILIAR)
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>1,000.00.10 METROS CUADRADOS</b>

02/04/23 Recibi original [Signature]



**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 atenderse 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 y ejecutar 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 en cuenta 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 enajenamiento y 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 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 DESTINADAS 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**

**DIRECCION DE ACCIONES URBANISTICAS**  
**TULUM QUINTANA ROO**  
**DR. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR**  
 2021-2024  
 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