

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
 DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0155/2023  
 TULUM, QUINTANA ROO A 23 DE MAYO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
 N°. DE EXPEDIENTE.: TM/DGDTUS/DAU/0209/2023

GRUPO BLOMSTER 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 25 de abril del presente año, mediante el cual solicita la autorización de subdivisión del predio ubicado en la [REDACTED]

[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]	4,999.47 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	Cn <sub>4</sub> 3 (CORREDOR NATURAL)

Tomando en consideración:

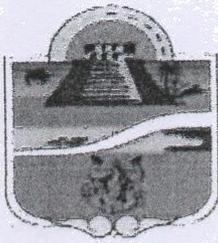
**CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL**  
 Oficio N° TM/DC/0386/2023 de fecha 20 de abril de 2023, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

**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 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]	1,201.12	Cn <sub>4</sub> 3	CORREDOR NATURAL
[REDACTED]	3,798.35	Cn <sub>4</sub> 3	CORREDOR NATURAL
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>4,999.47 M<sup>2</sup></b>		

Recibí original [Signature] 30/05/23.



**TULUM**

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0155/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 23 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 la misma se practique.
- II. El promovente y/o propietario deberá realizar el trámite de Inscrición 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 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 tal compromiso.
- IV. El presente, no sustituye el dominio 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 o sujeción edificatoria 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.

Sin más por el momento quedo de Usted.

**ATENTAMENTE**

**DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO**  
**ARQ. JOSÉ ABRAHAM MUÑOZ TOVAR**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO**  
**ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA MIRANDA**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO  
LBMM /jamt/ mzo