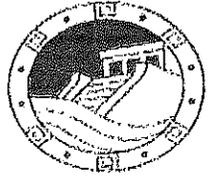
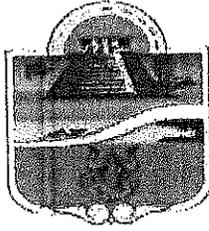


Recabi original 29/NOV/2023



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0387/2023  
TULUM, QUINTANA ROO A 09 DE NOVIEMBRE DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
Nº. DE EXPEDIENTE.: MT/DGDTUS/DAU/0557/2023

COMPAGROUP, 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 XVII y fracción XXI 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 09 de noviembre del presente año, mediante el cual solicita autorización de la subdivisión del predio ubicado en el [REDACTED]

EN EL MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO, se detalla a continuación:

DATOS DEL LOTE PROPIEDAD A SUBDIVIDIR.			
LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL.	USO DE SUELO
[REDACTED]	49,150.69 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	An 3 (AREA NATURAL) Tu1 (TURISMO DE BAJO IMPACTO)

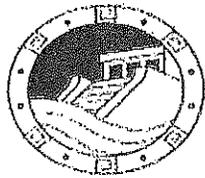
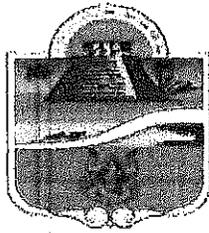
Tomando en consideración

PRESENCIA DE DESLINDE CATASTRAL  
Oficio N° TM/DC/1159/2023 de fecha 07 de noviembre de 2023, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

NORMATIVIDAD  
Los predios Propiedad a subdivisión Corresponden al Programa de Ordenamiento Ecológico de la Zona Costera de Reserva de la Biosfera de Sian ka'an, Publicado en el periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 24 de Mayo del 2002.

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]	12,600.22	An 3
[REDACTED]	12,162.34	(AREA NATURAL)
[REDACTED]	12,327.87	Tu1
[REDACTED]	12,060.24	(TURISMO DE BAJO IMPACTO)
SUPERFICIE TOTAL		49,150.69 METROS CUADRADOS



**TULUM**

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0387/2023

**TULUM, QUINTANA ROO A 09 DE NOVIEMBRE 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 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 plena 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 aprovechamiento y disposición de los lotes resultantes en lo individual, ni permite el uso del predio para la construcción 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 SUJETAS 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 a la espera de Usted.

**ATENTAMENTE**

**DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM, QUINTANA ROO**  
2021-2024

**ARO JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR**  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.ROO**  
2021-2024

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

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