

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0008/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 15 DE ENERO DE 2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN
N° DE EXPEDIENTE: 17/DGDTUS/DAU/DR/0006/2025

BLEU CIEL, 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 solicitud recibida con fecha 15 de octubre del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en [REDACTED]

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

LOTE.	SUPERFICIE.	DATOS DEL LOTE QUE SE PONE A SUBDIVIDIR.	USO DE SUELO
[REDACTED]	10,000.00 M ² 167.2482 M ² ÁREA DE AFECTACIÓN DE VIALIDAD 9,832.75 M ² POLIGONO DE AFECTACIÓN DE VIALIDAD	CLASIFICACIÓN CATASTRAL	PN (PARQUE NATURAL) TH1 (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA)

Tomando en consideración:

... CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL
Oficio N° TM/DC/DDC/0120/2024 de fecha 25 de noviembre de 2024, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

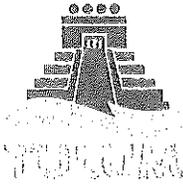
... CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO
Oficio número DGDTUS/DAU/DdR/0086/2024, de fecha 29 de noviembre de 2024, expedido por la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, de este Municipio.

... NORMATIVIDAD
El predio original y por consiguiente los predios producto de la subdivisión corresponden al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2006-2030, publicado en el periódico oficial de Quintana Roo el 09 de abril de 2008.

... En consecuencia me permito informarle que, habiendo visto y revisado la propuesta de subdivisión presentada por usted, resultan los siguientes lotes:

LOTE	SUPERFICIE M ²	USO DE SUELO	DESTINO
[REDACTED]	819.29	PN TH1	(PAQUE NATURAL) (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA)
[REDACTED]	819.29	PN TH1	(PAQUE NATURAL) (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA)
[REDACTED]	819.29	PN TH1	(PAQUE NATURAL) (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA)
[REDACTED]	819.29	PN TH1	(PAQUE NATURAL) (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA)
[REDACTED]	819.29	PN TH1	(PAQUE NATURAL) (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA)

21/01/25
Recibí:



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0008/2025.

TULUM, QUINTANA ROO, A 15 DE ENERO DE 2025.

LOTE 006	819.29	PN	(PAQUE NATURAL)
LOTE 007	819.29	TH1	(TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA)
LOTE 008	819.29	PN	(PAQUE NATURAL)
LOTE 009	819.29	PN	(PAQUE NATURAL)
LOTE 010	819.29	PN	(PAQUE NATURAL)
LOTE 011	819.29	PN	(PAQUE NATURAL)
LOTE 012	819.29	PN	(PAQUE NATURAL)
		TH1	(TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA)
SUPERFICIE TOTAL		9,831.48 METROS CUADRADOS	

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados, la presente autorización 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 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 emisores; X. Espacios públicos"; y lo que demanden los lotes resultantes, teniendo por aceptada dicha obligación la expedición 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 propietario 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 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 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 en su vez provengan de subdivisiones anteriores, que pretendan evitar la aplicación de lo dispuesto en la presente autorización.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM QUINTANA ROO
ARQ. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR
2024-2027
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
ING. ENRIQUE GONZÁLEZ RAMÍREZ
2024-2027
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
LBMM/JamI/geec