

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0006/2025.  
 TULUM, QUINTANA ROO. A 13 DE ENERO DE 2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
 N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DR/0005/2025

GRUPO INMOBILIARIO ANDONA, 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 y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; artículos 6 fracción de Quintana Roo; artículo 42 fracción XV del Reglamento de la admn Roo; Artículo 10 fracción XVIII, fracción XLI del Reglamento Inter Urbano sustentable del Municipio de Tulum quintana Roo, a tra trámite a su escrito recibido con fecha 07 de enero del presente subdivisión del predio ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED] EN EL MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QI

LOTE.	DATOS DEL LOTE PROPUESTO		USO DE SUELO
	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL	
[REDACTED]	1,113.78 M <sup>2</sup>	902 015 [REDACTED] 111 004	H2 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

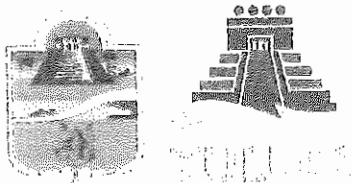
CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL  
 Oficio N° TM/DC/DDC/0132/2024 de fecha [REDACTED] de noviembre de 2024, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

NORMATIVIDAD  
 Los predios producto de la subdivisión se encuentra dentro de los límites de los polígonos que aplican al Plan de Desarrollo Urbano D [REDACTED] De Población De Tulum 2006-2030, publicado en el periódico of [REDACTED] abril del 2008.

Al respecto, [REDACTED] informarle que, habiendo visto y revisado la propuesta de subdivisión presentada por usted, resultando los siguientes lotes:

LOT	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	USO DE SUELO	DESTINO
[REDACTED]	222.76	H2	(UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	222.76	H2	(UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	222.76	H2	(UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	222.76	H2	(UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	222.76	H2	(UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)
	SUPERFICIE TOTAL	1,113.78 METROS CUADRADOS	

25/01/25  
 [Signature]



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

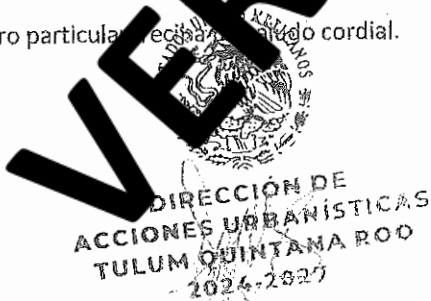
OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0006/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 13 DE ENERO DE 2025.

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 **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, 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 obligaciones 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, 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 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 acciones 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 predios que a su vez provengan de subdivisiones anteriores, que pretendan aplicar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Sin otro particular, quedo a su disposición cordial.



ARQ. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO  
2024-2027

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

C.C.P. ARCHIVO  
LBM/M/jamt/geec