



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS-DAU-DdR-0005-2026.

TULUM, QUINTANA ROO. A 26 DE FEBRERO DE 2026.

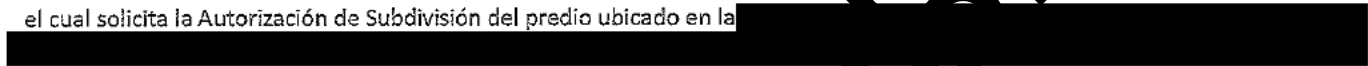
ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DR/0010/2026

DIPOSARE, S.A. DE C.V.



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 su escrito recibido con fecha 1 de Febrero del presente año, mediante el cual solicita la Autorización de Subdivisión del predio ubicado en la



QUINTANA ROO, que a continuación se detallan:

LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO
[REDACTED]	13,019.23 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL

Oficio N° TM/DC/DDC/0009/2026 de fecha 22 de enero de 2026, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

NORMATIVIDAD

El predio referido anteriormente se encuentra dentro de los límites de los polígonos que aplican al programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Tulum 2006-2030, publicado en el periódico oficial el día 9 de abril del 2008.

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

LOTE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	USO DE SUELO	DESTINO
002-1	3,156.22	H4	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
002-2	946.51	H4	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
002-3	1,119.69	H4	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
002-4	5,298.92	H4	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
002-5	817.89	H4	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
002-6	240.00	H4	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
002-7	240.00	H4	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
002-8	240.00	H4	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
002-9	240.00	H4	(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUS-DAU-DdR-0005-2026.

TULUM, QUINTANA ROO. A 26 DE FEBRERO DE 2026.

002-10 240.00  
002-11 240.00

H4  
H4

(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)  
(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

SUPERFICIE TOTAL

13,019.23 METROS CUADRADOS

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación 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 por su cuenta los 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. Edificios 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. Que tramitará el Dictamen de Viabilidad en materia de Acciones Urbanísticas que corresponda, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo. Artículo 81 Fracción X. La relotificación, parcelación y subdivisión de terrenos con superficie igual o mayor a los cinco mil quinientos metros cuadrados. Conforme a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo.
- V. 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 suelo o edificación de construcciones en ellos.
- VI. 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, presente autorización de subdivisión será cancelada.
- VII. Así mismo, se establece 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 predios que a su vez provengan de subdivisiones anteriores emitidas en el Estado de Quintana Roo, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.



ATENTAMENTE  
**LIC. MIGUEL ANGEL SOBERANIS BELTRAN**  
DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS  
2024-2027

**ARG. NESTOR WAZQUEZ BUESOROLLO**  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO  
LVB/mcsh/mzo