



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUTS/DAU/DdR/0251/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 01 DE ABRIL DE 2026.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN

N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DR/0200/2025

LA MARQUESA Y LA SALAMANDRA, 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 20 de Octubre del año 2025, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión del predio ubicado en CARRETERA

NOMBRE ESTADO DE QUINTANA ROO, que a continuación se detallan:

DATOS DE LOS LOTES PROPUUESTO A SUBDIVIDIR.			
LOTE	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO
	1,278.78 M ²		HR (UNIFAMILIAR)

Tomando en consideración:

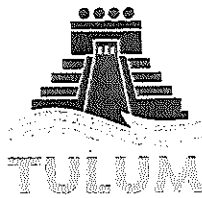
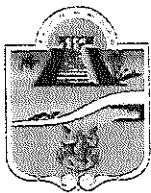
CERTIFICADO DE CLINDE CATASTRAL
Oficio N° TM/DC/DDC/0628/2025 de fecha 17 de octubre de 2025, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

CONSEJO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO
Expediente No. MT/DGDTUS/DAU/DR/0200/2025 con fecha de emisión del día 22 de octubre de 2025; , expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable de este Municipio.

NORMATIVIDAD
Los predios referidos anteriormente 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, resultando los siguientes lotes:

DATOS DE LOTES RESULTANTES			
LOTE	SUPERFICIE M ²	USO DE SUELO	DESTINO
195-1	212.67	HR	(UNIFAMILIAR)
195-2	240.90	HR	(UNIFAMILIAR)
195-3	239.50	HR	(UNIFAMILIAR)
195-4	202.68	HR	(UNIFAMILIAR)
195-5	383.03	ANDADOR	(ANDADOR)
SUPERFICIE TOTAL		1,278.78 METROS CUADRADOS	



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0251/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 01 DE ABRIL DE 2026.

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 y solo será válida si trae anexo el plano cartográfico sellado de la propuesta de subdivisión autorizada, y deberá mencionarse 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 dicha obligación con la consecución del trámite respectivo por el que se formalice la subdivisión que se autoriza, compromiendo 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 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 podrá subdividir predios que a su vez provengan de subdivisiones anteriores, que pretendan evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
2024 - 2027

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
2024 - 2027
ATENTAMENTE

LIC. MIGUEL ÁNGEL SOBERANIS BELTRÁN

TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES
URBANÍSTICAS
DIRECCIÓN DE ACCIONES
URBANÍSTICAS

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
ARQ. LIBERTAD VAZQUEZ BURGOS

TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
LVB /masb/mzo