



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0002/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 13 DE ENERO DE 2023

Asunto: AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN
N° DE EXPEDIENTE.: DGDTUSFYC/2023/0009

GRAN XEL-HA, 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 X 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 en escrito recibido con fecha 10 de enero del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la fusión de predio ubicado en la **SIN NOMBRE ENTRE ZONA COSTERA, EN LA CIUDAD DE TULUM, QUINTANA ROO, con el mismo nombre ESTADO DE QUINTANA ROO**, que a continuación se detallan:

DATOS DE LOS LOTES PROPUESTOS A FUSIÓN.

LOTE	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO
[REDACTED]	43,909.98 M ²	[REDACTED]	Uga An 5 5
[REDACTED]	53,422.07 M ²	[REDACTED]	Uga 5 y Uga 11
[REDACTED]	20,554.85 M ²	[REDACTED]	Uga 11
[REDACTED]	34,853.49 M ²	[REDACTED]	Uga 11
[REDACTED]	634,171.77 M ²	[REDACTED]	UGA Tu 4 11
[REDACTED]	47,387.75 M ²	[REDACTED]	Uga 1, Uga 11 y Uga 4 11

Y tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL.

Oficios TM/DC/0111/2021, TM/DC/0108/2021, TM/DC/0107/2021, TM/DC/0106/2021, TM/DC/0105/2021, TM/DC/0103/2021, emitidos con fecha 23 de noviembre del 2021 respectivamente expedidos por la Dirección de Catastro Municipal.

NORMATIVIDAD.

Los predios producto de la fusión corresponden al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada corredor Cancún – Tulum, publicado en el periódico oficial del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre de 2001.



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0002/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 13 DE ENERO DE 2023

Al respecto, se le informa que, habiendo visto y revisado la propuesta de fusión presentada por usted, resultando el siguiente lote:

DATOS DEL LOTE RESULTANTE.		
LOTE.	SUPERFICIE	USO DE SU
[REDACTED]	1,234,299.89 METROS CUADRADOS	U.G.A. 1, 5 y

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos vigentes 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 Fusión y ha resuelto expedir la **AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN CONDICIONADA**, debiendo sujetarse a los siguientes condicionantes:

- I. La presente autorización tiene una vigencia de un año corridos a partir de la fecha de emisión y solo será válida si trae anexo el plano cartográfico sellado de la propuesta de fusión aprobada por la Dirección de Acciones Urbanísticas, deberá ser mencionado en la protocolización que de la misma se practique; dentro del mismo término.
- II. El promovente y/o propietario deberá realizar a través de Informe Catastral de la presente fusión 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; VI. 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, todo que demanden los lotes resultantes", teniendo por aceptada dicha obligación con la constitución del trámite respectivo por el que se formalice la fusión que se autoriza, deslindando a la autoridad municipal de tal compromiso.
- IV. El presente, no sustituye el dominio de propiedad del predio original, ni prejuzga derechos reales del mismo, tampoco autoriza aprovechamiento y disposición de los lotes resultantes en lo individual, ni permite el uso de 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 fusionar o el lote resultante de la fusión, sin necesidad de realizar trámite alguno, administrativo alguno, la presente autorización de fusión será cancelada.

Sin otro particular, quedo con un saludo cordial

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM, QUINTANA ROO 2021-2024

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

ATENTAMENTE

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

C.C.P. ARCHIVO LBMM /cgcb/geec