

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.: MT/DGDTUS/DAU/0009/2023

GRAN XEL-HA, S.A. DE C.V.

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO
PRESENTE:

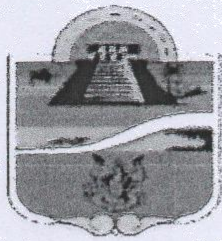
Con fundamento en los artículos 13 fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; artículos 6 fracción II de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; artículo 42 fracción XV del Reglamento de la Administración 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 su escrito recibido con fecha 10 de enero del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la fusión del predio ubicado en la [REDACTED] EN LA CIUDAD DE TULUM, MUNICIPIO DEL 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] | TUA (TURISTICO ALTERNATIVO) TUC (TURISTICO CONVENCIONAL) |
| [REDACTED] | 53,422.07 M ² | [REDACTED] | |
| [REDACTED] | 20,554.85 M ² | [REDACTED] | |
| [REDACTED] | 34,853.49 M ² | [REDACTED] | |
| [REDACTED] | 634,171.77 M ² | [REDACTED] | |
| [REDACTED] | 447,387.7 M ² | [REDACTED] | |

Y tomando en consideración:

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

NORMATIVIDAD.
Los predios propuestos para fusión corresponden a la **UNIDAD DE GESTION TERRITORIAL SUSTENTABLE 09 UGTS 09 - PREDIO GRAN XELHA - PUNTA CADENA**, conforme al programa municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Tulum, con políticas territorial integral de **Aprovechamiento Sustentable**, con criterios y alineamientos que se indican a continuación.



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

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 SUELO |
| [REDACTED] | 1,234,299.89 M ² | TUA (TURISTICO ALTERNATIVO) TUC (TURISTICO CONVENCIONAL) |

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 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** contados 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 el trámite 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 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 fusión que se autoriza, deslindando a la autoridad municipal de tal compromiso.
- IV. El presente, no sustituye el número 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, 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 judicial o administrativo alguno, la presente autorización de fusión será cancelada.

Sin otro particular, reciba usted mi cordial saludo

VERSIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
 AYUNTAMIENTO DE TULUM, QUINTANA ROO
ARQ. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
 2021-2024

ATENTAMENTE

VERSIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
 AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
 2021-2024

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

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