

**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**ÁREA:** DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.  
**OFICIO:** DGDTUS/DDU/FvC/886/2022  
**TULUM, QUINTANA ROO A 14 DE NOVIEMBRE DE 2022**

**Asunto: ANUENCIA DE FUSIÓN**  
**N° DE EXPEDIENTE.: DGDTUSFYC/2022/0606**



**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, se dio trámite su escrito recibido con fecha 05 de noviembre del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la subdivisión 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 FUSIONAR			
LOTE.	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO
[REDACTED]	444.04 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	H3 UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR
[REDACTED]	444.04 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	H3 UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR

Y tomando en consideración:

**CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL.**  
 Oficios TM/DC/1336/2022 y TM/DC/1337/2022, emitidos con fecha 05 de octubre del 2022 respectivamente, expedidos por la Dirección de Catastro Municipal.

**NORMATIVIDAD.**  
 Los predios producto de fusión corresponden al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2006-2020, publicado en el periódico oficial de Quintana Roo el 09 de Abril de 2008.

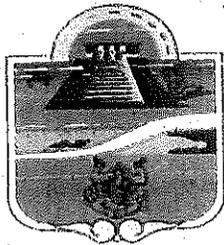
Al respecto se le informa que, habiendo visto y revisado la propuesta de fusión presentada por usted, resultando el siguiente lote:

DATOS DEL LOTE RESULTANTE.		
LOTE.	SUPERFICIE	USO DE SUELO
[REDACTED]	888.08 M <sup>2</sup>	H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

16-05-22

Recibo Original

VERSION PUBLICA



**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**ÁREA:** DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.  
**OFICIO:** DGDUS/DDU/FyC/886/2022  
**TULUM, QUINTANA ROO A 14 DE NOVIEMBRE DE 2022**

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 autorizada por la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, 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 Reglamentos urbanísticos 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 recolección 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, 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 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 fusionar o el lote resultante de la fusión, sin necesidad de realizarse algún juicio judicial o administrativo alguno, la presente autorización de fusión será **incentiva**.

Sin otro particular, salud cordial

ATENTAMENTE



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

**ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA**  
 DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

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

VERSION PUBLICA