

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0037/2024

TULUM, QUINTANA ROO A 09 DE FEBRERO DE 2024

Asunto: AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN
Nº DE EXPEDIENTE.: MT/DGDTUS/DAU/0050/2024

PROMOTORA DE INCENTIVOS MEXICO, 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 III, 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 a conocer en escrito recibido con fecha 08 de Febrero del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la fusión del predio ubicado en la [REDACTED] DEL MUNICIPIO DE TULUM ESTADO DE QUINTANA ROO, que a continuación se detallan:

DATOS DE LOS LOTES PROPUUESTOS A FUSIONAR.

LOTE.	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO
[REDACTED]	1,981.29 M ²	[REDACTED]	Cn 5 8 (CORREDOR NATURAL)
[REDACTED]	1,67.86 M ²	[REDACTED]	Cn 5 8 (CORREDOR NATURAL)

Y tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL.

Oficios MT/DC/0512/2023 y MT/DC/0513/2023 emitidos con fecha 06 de Junio del 2023 respectivamente expedidos por la Dirección de Catastro Municipal.

NORMATIVIDAD.

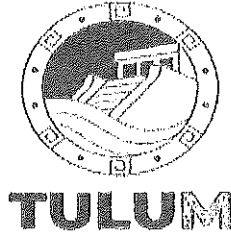
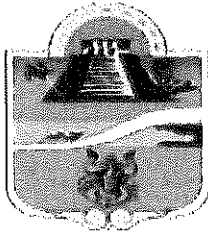
Los predios producto de la subdivisión corresponden al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del corredor turístico Tulum publicado en el periódico oficial el día 16 de noviembre del 2001

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

DATOS DEL LOTE RESULTANTE.

LOTE	SUPERFICIE	USO DE SUELO
[REDACTED]	3,149.15 METROS CUADRADOS	Cn 5 8 (CORREDOR NATURAL)

Recibí Original



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0037/2024
TULUM, QUINTANA ROO A 09 DE FEBRERO DE 2024

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 **AUTORIZACION 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 a 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, deslindando 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 enajenamiento 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 fracciones resultantes de este procedimiento administrativo, **YA NO PODRAN SER USADAS PARA 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 pretengan de subdivisiones anteriores, que pretendan evitar la aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Sin más por el momento quedo a su orden.

ATENTAMENTE

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

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

C.C.P. ARCHIVO
 LBMIM /jamt/ geec