

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
 DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0319/2023  
 TULUM, QUINTANA ROO A 25 DE OCTUBRE DE 2023

Asunto: **AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN**  
 N° DE EXPEDIENTE.: MT/DGDTUS/DAU/0465/2023

TORREXO CITY, 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 I 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 dicta por su evento recibido con fecha 13 de octubre del presente año, mediante el cual solicita la autorización de 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 FUSIONAR.			
LOTE.	SUPERFICIE	CLASIFICACION CATASTRAL	USO DE SUELO
[REDACTED]	325.00 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)
[REDACTED]	325.00 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)

Y tomando en consideración:

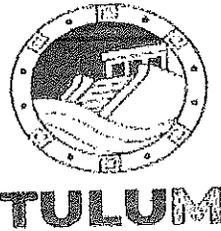
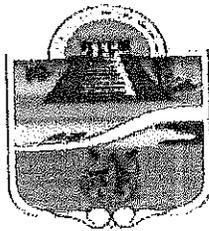
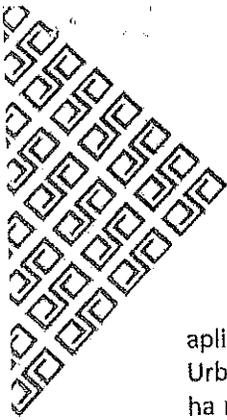
**CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL.**  
 Oficios MT/DC/1004/2023 y MT/DC/1005/2023, emitidos con fecha 29 de septiembre del 2023 respectivamente, expedidos por la Dirección de Catastro Municipal.

**NORMATIVIDAD.**  
 Los predios productivos de la subdivisión 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.

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

DATOS DEL LOTE RESULTANTE.		
LOTE.	SUPERFICIE	USO DE SUELO
[REDACTED]	650.00 METROS CUADRADOS	MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)

*Acab: Oryant*



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
 DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
 OFICIO: DGDUS/DAU/DR/0319/2023  
 TULUM, QUINTANA ROO A 25 DE OCTUBRE DE 2023

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 promulgación que de la misma se practique; dentro del mismo término.
- II. El promovente y/o propietario deberá realizar el trámite de Inscrito 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 sólidos; 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 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 de suelo o calificación de construcciones en ellos.
- V. Cualquier litigio, disputa o 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 un cordial saludo.

VERSIÓN PÚBLICA

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS  
 TULUM, QUINTANA ROO  
 2021-2024  
**ARG. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
 H. 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/jamt/geec

