

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0389/2023  
TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE NOVIEMBRE DE 2023

Asunto: **AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN**  
N° DE EXPEDIENTE.: MT/DGDTUS/DAU/0556/2023

DESARROLLOS SEMPITERNO, 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 VI, 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 suscrito recibido con fecha 09 de noviembre del presente año, mediante el cual solicita la autorización de fusión del predio ubicado en la [REDACTED] MUNICIPIO DE TULUM, 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]	1,778.52 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	An s 5 (AREA NATURAL)
[REDACTED]	2,119.35 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	An s 5 (AREA NATURAL)

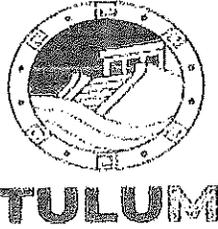
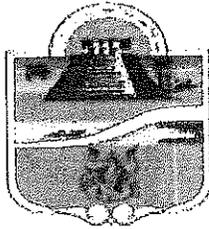
Y tomando en consideración

**CERTIFICADOS DE DESLINDE CATASTRAL.**  
Oficios MT/DC/1155/2023 y MT/DC/1156/2023, emitidos con fecha 31 de octubre del 2023 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.

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

DATOS DEL LOTE RESULTANTE.		
LOTE.	SUPERFICIE	USO DE SUELO
[REDACTED]	3,898.37 METROS CUADRADOS	An s 5 (AREA NATURAL)



**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0389/2023  
**TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE NOVIEMBRE 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 las 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 escombros; X. Espacios públicos; y lo que demanden los lotes resultantes", teniendo por cancelada 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 arrendamiento 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 realizar trámite judicial o administrativo alguno, la presente autorización de fusión será cancelada.

Sin otro particular, reciba el presente con carácter de **cordial**

**ATENTAMENTE**

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

**ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**  
**MUNICIPIO 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