

**TULUM**

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0403/2023  
 TULUM, QUINTANA ROO A 29 DE NOVIEMBRE DE 2023

**Asunto:** AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN  
**Nº DE EXPEDIENTE.:** MT/DGDTUS/DAU/0582/2023

**COLEGIO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE TULUM, A.C.**

**MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.  
PRESENTE:**

Con fundamento en los artículos 13 fracción XIII de la Ley de Asentamiento Humano y 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 I/III, inciso III 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 su escrito recibido con fecha 29 de noviembre 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:

36/11/23



Recibo Original

DATOS DE LOS LOTES PROYECTOS A FUSIONAR.			
LOTE.	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO
[REDACTED]	528.14 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)
[REDACTED]	990.2 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)

Y tomando en consideración:

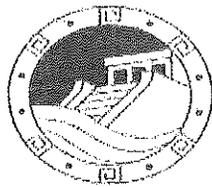
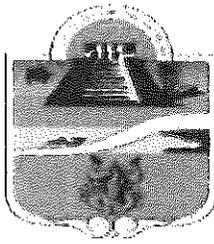
**CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL.**  
 Oficios TM/DC/1200/2023 y TM/DC/1220/2023, emitidos con fecha 23 de noviembre del 2023 respectivamente expedidos por la Dirección de Catastro Municipal.

**NORMATIVIDAD.**  
 Los predios producto de la fusión 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.

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]	1,518.39 METROS CUADRADOS	MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)





TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0403/2023  
TULUM, QUINTANA ROO A 29 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 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 presente 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 y ejecutar 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 dominio 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, sujeción 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 el trámite judicial o administrativo alguno, la presente autorización de fusión será cancelada.

Sin otro particular, da un saludo cordial

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS  
TULUM QUINTANA ROO  
2021-2024

**ARQ. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR**  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM  
**ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA**  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO  
LBMM /jamt/geec