

**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0049/2024

TULUM, QUINTANA ROO A 19 FEBRERO DE 2024

**Asunto:** AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN  
**Nº DE EXPEDIENTE.:** MT/DGDTUS/DAU/0063/2024

**ARBE NAJAH, S.A.P.I. 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 VII y fracción XXI 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 escrito recibido con fecha 14 de Febrero 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:

**DATOS DE LOS LOTES PROYECTADOS A FUSIONAR.**

LOTE.	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO
[REDACTED]	971.21 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	H2 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	971.21 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	H2 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)
[REDACTED]	971.21 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	H2 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)

Y tomando en consideración:

**CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL.**

Oficios MT/DC/0077/2024, MT/DC/0078/2024 Y MT/DC/0079/2024 emitidos con fecha 07 de Febrero del 2024 respectivamente expedidos por la Dirección de Catastro Municipal.

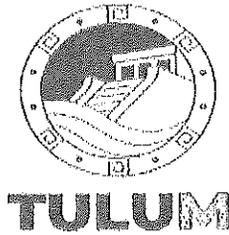
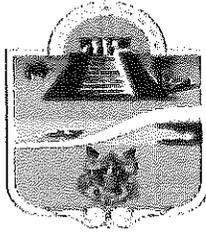
**NORMATIVIDAD.**

Los predios proyectados 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, resultando el siguiente lote:

**DATOS DEL LOTE RESULTANTE.**

LOTE.	SUPERFICIE	USO DE SUELO
[REDACTED]	2913.63 METROS CUADRADOS	H2 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)



**DEPENDENCIA:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DR/0049/2024

TULUM, QUINTANA ROO A 19 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 Fusión. Por lo tanto, 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 protocolización que de la misma se practique; dentro del mismo término.
- II. El promovente y/o propietario deberá realizar el trámite de **Inscripción 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 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 formaliza 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 interfiere 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 realizar trámite judicial o administrativo alguno, la presente autorización de fusión será cancelada.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS  
 TULUM QUINTANA ROO

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

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
 H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.ROO

**ING. LORENZO BERNABÉ WIRANDA MIRANDA**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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