

TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
 DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0149/2024
 TULUM, QUINTANA ROO A 06 DE MAYO DE 2024

Asunto: **AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN**
 N° DE EXPEDIENTE.: MT/DGDTUS/DAU/0192/2024

YEXALEM, 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 XV, 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 medio escrito recibido con fecha 29 de Abril del presente año, mediante el cual solicita la autorización de fusión del predio ubicado en [REDACTED] EN LA CIUDAD DE TULUM, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE ESTADO DE QUINTANA ROO, que a continuación se detallan:

DATOS DE LOS LOTES PROYECTOS A FUSIONAR.

| LOTE. | SUPERFICIE | CLAVE CATASTRAL | USO DE SUELO |
|------------|-----------------------|-----------------|------------------------------------|
| [REDACTED] | 565.44 M ² | [REDACTED] | H2 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR) |
| [REDACTED] | 565.45 M ² | [REDACTED] | H2 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR) |

Y tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL.

Oficios MT/DC/0303/2024 y MT/DC/0304/2024, emitidos con fecha 24 de Abril del 2024 respectivamente, expedidos por la Dirección de Catastro Municipal.

NORMATIVIDAD.

Los predios producto 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.

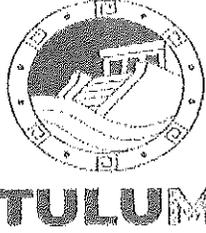
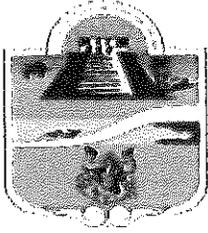
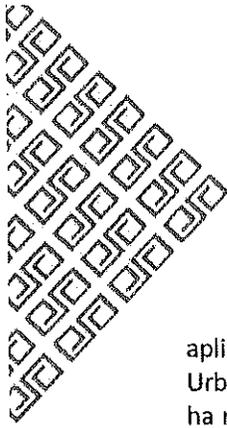
Al respecto, se le informa que, habiendo visto y revisado la propuesta de fusión presentada por usted, resultando el siguiente lote:

DATOS DEL LOTE RESULTANTE.

| LOTE. | SUPERFICIE | USO DE SUELO |
|------------|---------------------------|------------------------------------|
| [REDACTED] | 1,130.89 METROS CUADRADOS | H2 (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR) |

RECIBI ORIGINAL

9/11/24



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0149/2024

TULUM, QUINTANA ROO A 06 DE MAYO 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 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 **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 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 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 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, se despacha con este cordial

ATENTAMENTE


 DIRECCIÓN DE
 ACCIONES URBANÍSTICAS
 TULUM, QUINTANA ROO
ARQ. JOSE FERNANDO MUÑOZ TOVAR
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES
 URBANÍSTICAS


 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
 TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
 AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.ROO
 2024-0524

ARQ. LIBERTAD VAZQUEZ BURGOS

DIRECTORA DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL
 ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL
 DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
 En términos de la designación realizada mediante oficio
 PM/PM/0141/2024 de fecha 10 de abril del 2024; con
 fundamento en los artículos 54º segundo párrafo del
 reglamento de la administración pública del municipio de
 tulum, 38 y 39 del reglamento interno de la dirección
 general de desarrollo territorial urbano sustentable.

C.C.P. ARCHIVO
LVB /jamt/geec