

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0157/2024

TULUM, QUINTANA ROO A 06 DE JUNIO DE 2024

Asunto: **AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN**

Nº DE EXPEDIENTE.: MT/DGDTUS/DAU/0205/2024

PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA SELVA MAR, 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 XII 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 Mayo 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 detalla:

DATOS DE LOS LOTES PROPUESTOS A FUSIONAR.			
LOTE.	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO
[REDACTED]	2,500.00 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	TH-2 (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA)
[REDACTED]	2,500.00 M <sup>2</sup>	[REDACTED]	TH-2 (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA) PN (PARQUE NATURAL)

Y tomando en consideración:

**CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL.**

Oficios MT/DC/0281/2024 y MT/DC/0282/2024, emitidos con fecha 17 de abril del 2024 respectivamente, expedidos por la Dirección de Catastro Municipal.

**CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO**

Oficio número DGDTUS/DAU/DR/0635/2022, de fecha 09 de Agosto del 2022, expedido por la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, de este Municipio.

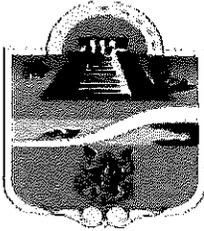
**NORMATIVIDAD.**

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.

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

Recibi Original

10-Junio-2024



TULUM

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DR/0157/2024

TULUM, QUINTANA ROO A 06 DE JUNIO DE 2024

DATOS DEL LOTE RESULTANTE.

LOTE.	SUPERFICIE	USO DE SUELO
	5,000.00 METROS CUADRADOS 54.10 M2 ÁREA DE AFECTACIÓN DE VIALIDAD 4,945.90 M2 POLIGONO SIN AFECTACIÓN DE VIALIDAD	TH-2 (TURISTICO HOTELERO DE DESTINO (TAD)) PN (PARQUE NATURAL)

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos involucrados 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** contado a partir de la fecha de emisión y solo será válida si trae **anexo el plano cartográfico** resultante 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 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, deslindeando 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, **autoriza 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 posesión 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 **inocua**.

Sin otro particular, **responde** en pago cordial

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM, QUINTANA ROO

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

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
TERRITORIO DE TULUM, Q. ROO

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA  
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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