

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0095/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 13 DE MAYO DE 2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN

Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DR/0095/2025

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 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 se dio trámite su escrito recibido con fecha 06 de mayo del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la fusión del predio ubicado en la [REDACTED]

QUINTANA ROO, que a continuación se detallan:

DATOS DE LOS LOTES PROPUESTOS A FUSIONAR.

LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CASAL.	USO DE SUELO
[REDACTED]	8,104.67 M ²	[REDACTED]	Ff ₃ 1 (FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	1,180.21 M ²	[REDACTED]	Ff ₃ 1 (FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	1,180.21 M ²	[REDACTED]	Ff ₃ 1 (FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	1,180.21 M ²	[REDACTED]	Ff ₃ 1 (FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	1,180.21 M ²	[REDACTED]	Ff ₃ 1 (FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	1,180.21 M ²	[REDACTED]	Ff ₃ 1 (FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	1,180.21 M ²	[REDACTED]	Ff ₃ 1 (FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	1,180.21 M ²	[REDACTED]	Ff ₃ 1 (FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	1,180.21 M ²	[REDACTED]	Ff ₃ 1 (FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	1,180.21 M ²	[REDACTED]	Ff ₃ 1 (FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	1,180.21 M ²	[REDACTED]	Ff ₃ 1 (FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	1,180.21 M ²	[REDACTED]	Ff ₃ 1 (FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	1,180.21 M ²	[REDACTED]	Ff ₃ 1 (FLORA Y FAUNA)
[REDACTED]	1,180.21 M ²	[REDACTED]	Ff ₃ 1 (FLORA Y FAUNA)

Recibi Original
16-05-25



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DCR/0095/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 13 DE MAYO DE 2025.

1,180.21 M²

1,180.21 M²

1,180.21 M²

1,180.21 M²

1,180.21 M²

1,180.21 M²

1,180.21 M²

1,180.21 M²

1,180.21 M²

1,180.21 M²

1,180.21 M²

1,180.21 M²

1,180.21 M²

1,180.21 M²

1,180.21 M²

1,180.21 M²

1,180.21 M²

1,180.21 M²

1,180.21 M²

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

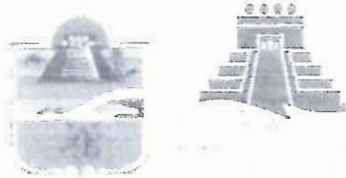
Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Ff31
(FLORA Y FAUNA)

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL

ON	N°	TM/DC/DDC/C/0050/2025,	TM/DC/DDC/C/0138/2025,	TM/DC/DDC/C/0137/2025,
TM/DC/DDC/C/0042/2025,	TM/DC/DDC/C/0041/2025,	TM/DC/DDC/C/0005/2025,	TM/DC/DDC/C/0040/2025,	
TM/DC/DDC/C/0176/2025,	TM/DC/DDC/C/0170/2025,	TM/DC/DDC/C/0168/2025,	TM/DC/DDC/C/0028/2025,	
TM/DC/DDC/C/0172/2025,	TM/DC/DDC/C/0187/2025,	TM/DC/DDC/C/0021/2025,	TM/DC/DDC/C/0001/2025,	
TM/DC/DDC/C/0169/2025,	TM/DC/DDC/C/0174/2025,	TM/DC/DDC/C/0149/2025,	TM/DC/DDC/C/0033/2025,	
TM/DC/DDC/C/0150/2025,	TM/DC/DDC/C/0177/2025,	TM/DC/DDC/C/0024/2025,	TM/DC/DDC/C/0026/2025,	
TM/DC/DDC/C/0030/2025,	TM/DC/DDC/C/0020/2025,	TM/DC/DDC/C/0167/2025,	TM/DC/DDC/C/0023/2025,	



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUTS/DAU/DdR/0095/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 13 DE MAYO DE 2025.

TM/DC/DDC/C/0008/2025, TM/DC/DDC/C/0009/2025, TM/DC/DDC/C/0092/2025, TM/DC/DDC/C/0096/2025, TM/DC/DDC/C/0097/2025 y TM/DC/DDC/C/0047/2025 de fecha 01 de abril de 2025, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

NORMATIVIDAD

El predio producto a la fusión se encuentra dentro de los límites de los polígonos que aplican al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del corredor Cancún-Tulum, publicado en el periódico oficial el día 16 de noviembre del 2001, ni algún ordenamiento vigente para el territorio municipal.

Al respecto, me permito informarle que, habiendo visto y revisado la propuesta de fusión presentada por usted, resultando los siguientes lotes:

LOTE	DATOS DE LOTE RESULTANTE SUPERFICIE M ²	USO DE SUELO
[REDACTED]	45,871.39 METROS CUADRADOS	Ff31 (FLORA Y FAUNA)

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 a resuelto expedir la **AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN CONDICIONADA**, debiendo sujetarse a los siguientes condicionamientos:

- I. La presente autorización tiene una vigencia de dos años 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 registrar el presente 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", poniendo por aceptada dicha obligación con la consecución del trámite respectivo por el que se formaliza la fusión que se autoriza, deslindeando a la autoridad municipal de tal compromiso.
- IV. El presente sustituye el documento 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 del suelo edificatorio en las 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, me despido cordialmente.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TUARU JORGE BATAMANDO MUÑOZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO 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/ gesc