

**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0096/2025.

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

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE EUSIÓN N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DR/00 472-35

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO. PRESENTE:

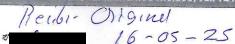
Con fundamento en los artículos 13 fracción XIII de la Ley de Asentonia tos namacos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; artículos a fraga a III de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; artículo 42 fracción XV del Reclame III de la Idministración Pública del Municipio de Tulum Quintana Roo; Artículo 10 fracción XVIII, fracción XLI sel Reclamanto 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 recibil a con fe ha 06 de mayo del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la fusión del pred a ubado. La

, que a

continuación se detallan:

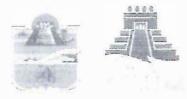
		DATOS DE	LOS LOTE PROPUES	ITUS A FUSIONAR.	
LO	TE.	SUPERFICIE.	CLAVE SATAS	TRAL.	USO DE SUELO
		1,871.5 M <sup>2</sup>		1886	Ff <sub>3</sub> 1
					(FLORA Y FAUNA)
		1,180.2 M <sup>2</sup>			Ff₃1
			(4)		(FLORA Y FAUNA)
		1,186 31 M.			Ff₃1
		- 10 mg/s	the second secon	¥	(FLORA Y FAUNA)
		1 71 M		-	Ff₃1
		. E		E 21	(FLORA Y FAUNA)
	28	12 J.21 M <sup>2</sup>		9	Ff₃1
				215 at 227	(FLORA Y FAUNA)
	-	1,180.21 M <sup>2</sup>			Ff <sub>3</sub> 1
	25			e <sup>2</sup>	(FLORA Y FAUNA)
3		1,180.21 M <sup>2</sup>			Ff <sub>3</sub> 1
				1.00	(FLORA Y FAUNA) Ff <sub>3</sub> 1
		1,180.21 M <sup>2</sup>			(FLORA Y FAUNA)
•		4 400 04 143			Ff <sub>3</sub> 1
		1,180.21 M <sup>2</sup>			(FLORA Y FAUNA)
	20	1 100 21 3 42		17th 20564 186 8	Ff <sub>3</sub> 1
		1,180.21 M <sup>2</sup>		25	(FLORA Y FAUNA)
		1,180.21 M²		≪ €	Ff <sub>3</sub> 1
2 2	see s. deare	1,100.21 101			(FLORA Y FAUNA)

Calle Ook-Kot Región 003 Manzana 130 Late 001 Interior Plaza Andador Tulum, C.P. 77780, Tulum, Quintana Roo México, Tel. 984-80-255-79





P A G I N A 1 | 4

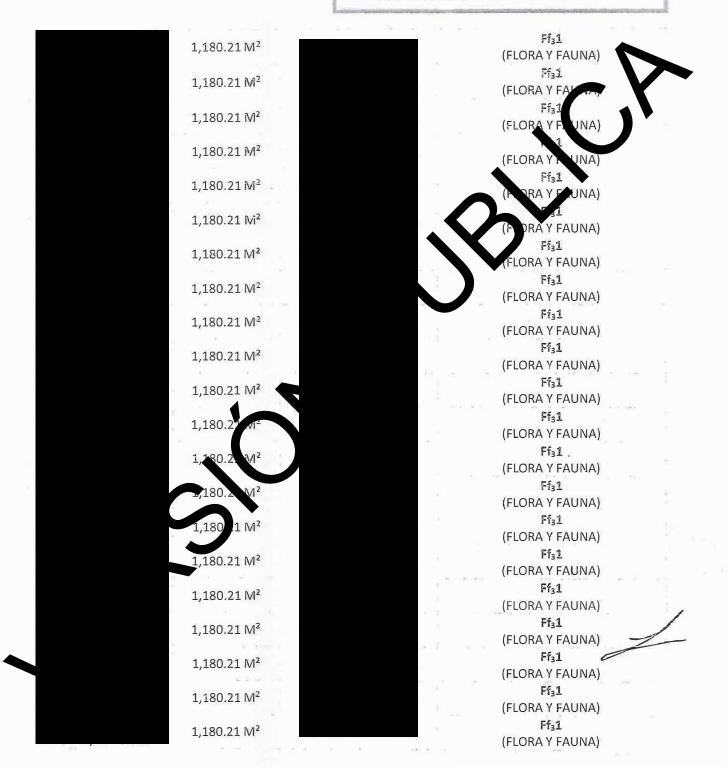


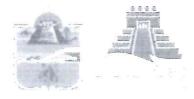
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES UPBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0096/2025.

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





**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0096/2025.

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



Tomando en consideración:

## PERTIFIC YOUR MOF CATACTRAL

Oficio TM/DC/DDC/C/ TM/DC/DDC/C/0161/2025, TM/DC/DDC/C/0090/2025, TM/DC/DDC/C/0089/2025, TM/DC 8/2025, TM/DC/DDC/C/0206/2025, TM/DC/DDC/C/0207/2025, DDC/C/O TM/DC/DDC/C/0209/2025, TM/DC DDC/C/02: 3/2025, TM/DC/DDC/C/0185/2025, TM/DC/DDC/C/0208/2025, TM/DC/DDC/C/0200/2025, TM 2/2025, TM/DC/DDC/C/0114/2025, TM/DC/DDC/C/0073/2025, TM/DC/DDC/C/0113/2025 J109/2025, TM/DC/DDC/C/0068/2025, TM/DC/DDC/C/0071/2025, TM/DC/DDC/C/0108/20 C/C/0121/2025, TM/DC/DDC/C/0060/2025, TM/DC/DDC/C/0056/2025, TM/DC/DDC/C/0124/2 C/C/0126/2025, TM/DC/DDC/C/0110/2025, TM/DC/DDC/C/0119/2025. /DDC/C/0194/2025, TM/DC/DDC/C/0204/2025, TM/DC/DDC/C/0214/2025, TM/DC/DDC/C/01 C/DDC/C/0144/2025, TM/DC/DDC/C/0145/2025, TM/DC/DDC/C/0155/2025, TM/DC/DDC/C /025\_TM/DC/DDC/C/0038/2025, TM/DC/DDC/C/0080/2025, TM/DC/DDC/C/0079/2025, 3/2025 y TM/DC/DDC/C/0094/2025 de fecha 01 de abril de 2025, expedido por la Dirección de icipio.

## NORMATIVIDAD

El predio producto a la fusión se encuentra dentro de los límites de los polígonos que aplican al **Programa de Orde amiento Ecológico Territorial del corredor Cancún-Tulum,** publicado en el periódico oficial el día 16 de ne jet bre 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

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdR/0093/2025.

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

## DATOS DE LOTE RESULTANTE

SUPERFICIE M2

49,771.21 METROS CUADRADOS

USO DE SUELO Ff31 (FLORA Y F. UNA

Por lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocado y das su a acación para en este caso y para esta acción urbanística, esta Dirección General de Desarrollo y critorial 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 la seiguin des condicionantes:

- La presente autorización tiene una vigencia de dos años contados para de a fecha de emisión y solo será válida si trae anexo el plano cartográfico sellado de la prophecta de fusión aprobada por la Dirección de Acciones Urbanísticas, deberá ser mencionado en la protocoliz sión y e de la misma se practique; dentro del mismo término.
- II. El promovente y/o propietario deberá realizar el tráp de la presente fusión ante la Dirección de Catastro de esta municipalidad.
- III. Corresponde al propietario del predio original cost ar 27 su cuenta las obras mínimas de urbanización que refiere el numeral 28 de la Ley de acciones urbanisticas del Estado de Quintana Roo, que a la letra dice "I. Red vial; II. Infraestructura; III. Red el Distribución y almacenamiento de agua potable; IV. Red de alcantarillado; V. Red de drenaje pluyial; VI. su su caso Red de distribución de combustible; VII. Red de distribución de energía eléctrica; Vin media la mibrado público; IX. Servicios para la disposición de residuos y emisiones; X. Estacios públicos; y lo que demanden los lotes resultantes", teniendo por aceptada dicha obligación con la constructa del trámite respectivo por el que se formalice la fusión que se autoriza, deslindando a la sutoridad sunicipal de tal compromiso.
- IV. El presente, no sustituy el desumento de propiedad del predio original, ni prejuzga derechos reales del mismo, tampoco autoriza Lapra mamiento y disposición de los lotes resultantes en lo individual, ni permite el uso de suelo o edificación de construcciones en ellos.
- V. Cualquier litigio dispres, e ntroversia, procedimiento administrativo o penal relacionado con la legitima propiedad de los rotes pro uestos a fusionar o el lote resultante de la fusión, sin necesidad de realizar trámite adicia o administrativo alguno, la presente autorización de fusión será cancelada.

Sin otro particula ecibely hisaludo cordial.

**ATENTAMENTE** 

DIRECCIÓN DE
ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM QUINTANA ROO
ARO JORGE AZMANOZO MUÑIZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES

TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS DIRECCIÓN CENERAL DE SESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE MAYUNTAMENTO DE TULUM Q, ROO 2024-2027

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

C.C.P. Air HIVO LRMM /jamt/ geec