

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdFvC/0173/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 13 OCTUBRE DE 2025.

ASUNTO: ANUENCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Nº. DE EXP.: MT/DGDTUS/DAU/DFvC/001/2025

BANCA MIFEL S.A. I.B.M. GRUPO FINANCIERO MIFEL FIDEICOMISO NÚMERO "5807/2022"
(ALSET BIENES RAICES S.A.P.I. DE C.V.)

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE.

En atención a su escrito recibido con fecha del 13 de agosto del presente año, en el cual solicita la anuencia para realizar trabajos en áreas públicas que se requiere *para la interconexión a la infraestructura existente (interconexión a la red sanitaria)*; de los predios ubicados en la [REDACTED], se le informa lo siguiente:

Una vez realizada la revisión y el análisis de su solicitud, el suscrito, titular de la Dirección de Acciones Urbanísticas de la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del H. Ayuntamiento de Tulum, Estado de Quintana Roo, en uso de las facultades que le confiere la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo, la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo y con fundamento en el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2000-2030, publicado en el periódico oficial el 9 de abril del 2008, concluye en sentido **POSITIVO**, a efectos de cumplir con las especificaciones que a continuación se detallan:

ACTIVIDAD

VIALIDAD

TRABAJO A REALIZAR:

ROMPIMIENTO DE VÍA PÚBLICA QUE SE REQUIERE PARA LA INTERCONEXIÓN A LA INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA EXISTENTE (INTERCONEXIÓN A LA RED SANITARIA).

EXCAVACIONES Y RELLENOS

- TRAZO Y NIVELACIÓN CON APARATOS TOPOGRÁFICOS (ESTACIÓN TOTAL Y NIVEL FIJO) PARA ALINEACIÓN Y NIVELACIÓN DE EXCAVACIÓN.
- EXCAVACIÓN DE CEPA EN TERRENO TIPO C PARA TENDIDO DE TUBERÍA DE 15" (375MM) Ø DE DIÁMETRO HASTA UNA PROFUNDIDAD DE 1.50 MTS.
- CAMA DE ARENA CRIBADA DE 10 CM. PARA TENDIDO DE TUBERÍA DE 15" (375 MM).
- RELLENO DE ZANJA CON MATERIAL PRODUCTO DE EXCAVACIÓN.

INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA

- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA DE PVC CLASE 7 DE 10"Ø, 6" Y 4". INCLUYE: MANO DE OBRA, PRUEBAS, ACARREOS, ELEVACIONES Y HERRAMIENTA MENOR.



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdFvC/0173/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 13 OCTUBRE DE 2025.

- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COPLE REPARACIÓN DE TUBERÍA DE PVC CLAS. 7 DE 10"Ø, DE 6" Y 4". INCLUYE: MANO DE OBRA, PRUEBAS, ACARREOS, ELEVACIONES Y HERRAMIENTA MENOR.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ABRAZADERA TIPO DERIVACIÓN PARA PVC DE 10" CON SALIDA CEMENTABLE DE 6"Ø Y 4"Ø. INCLUYE: MANO DE OBRA, PRUEBAS, ACARREOS, ELEVACIONES Y HERRAMIENTA MENOR.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EXTREMIDADES ESPIGA Y CAMPANA PVC MÉTRICO DE 10"Ø, 6" Y 4". INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TEE PVC MÉTRICO DE 10" X 10" Y 6"Ø. INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN REDUCCIÓN CAMPANA A ESPIGA DE PVC MÉTRICO DE 6" A 4"Ø. INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN TAPÓN CAMPANA PVC MÉTRICO DE 6" Y 4"Ø. INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO.
- **ACCESORIOS**
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MACROMEDIDOR MAG 8000 CON SALIDA PARA DISPLAY SUMINISTRADO POR CAPA, SEGÚN NOM-012-SCFI-1993 DE 4" Y 6"Ø. INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VÁLVULA DE COMPUERTA DE HIERRO DUCTÍL (FOFO) EXTREMOS BRIDADOS A 200 PSI TIPO W.O.G DE VASTAGO FIJO DE 4"Ø. INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EMPAQUE DE NEOPRENO DE 1/8" DE ESPESOR PARA BRIDA DE 10"Ø. INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TORNILLOS DE CABEZA HEXAGONAL DE ACERO INOXIDABLE DE 3/4" X 4 1/2" PARA BRIDA DE 10"Ø. INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO.



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUS/DAU/DdFyC/0173/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 13 OCTUBRE DE 2025.

- COLOCACIÓN DE MEMBRETE DE IDENTIFICACIÓN DE MEDIDORES. INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO.

➤ **OBRA CIVIL**

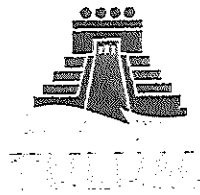
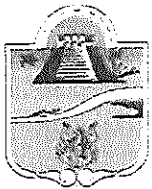
- ELABORACIÓN DE ATRAQUE PARA TUBERÍA DE DIVERSOS DIÁMETROS A BASE DE CONCRETO DE $FC = 150 \text{ KG/CM}^2$, CON TERMINADO ESCOBILLADO. INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA MENOR, NO INCLUYE EXCAVACIÓN.
- ELABORACIÓN DE CASI DE OPERACIÓN DE VALVULA TIPO NO.2, NO.3 Y NO.11 CON MEDIDAS INTERIORES DE 1.28 MTS POR 1.18 MTS, CON UNA PROFUNDIDAD DE 1.30 MTS. A BASE DE CONCRETO DE $FC = 200 \text{ KG/CM}^2$, CON APANADO INTERIOR, CON MARCO Y CONTRAMARCO DE PEAD PARA TRANSITO PESADO. INCLUYE: MANGA DE EMPOTRAMIENTO, MATERIALES, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA MENOR, NO INCLUYE EXCAVACIÓN.

Copia simple de recibo de pago con número de folio 1143 AR del trámite correspondiente como Anuencia de obras de Infraestructura.

Por lo anterior expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación para en este caso y para esta acción urbanística se determina **PROCEDENTE** el proyecto, y ha resuelto expedir la **ANUENCIA PARA EJERCER LOS TRABAJOS NECESARIOS PARA EL ROMPIMIENTO DE VÍA PÚBLICA QUE SE REQUIERE PARA LA INTERCONEXIÓN A LA INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA EXISTENTE (INTERCONEXIÓN A RED SANITARIA)**; de los predios ubicados en la [REDACTED]

[REDACTED], con estricto apego a las siguientes condicionantes:

- I. Esta anuencia tiene vigencia de **5 meses** contado a partir de la fecha de expedición por lo que, al vencimiento de esta, en caso de no haber concluido las obras deberá ser renovada la autorización.
- II. Deberá adjuntar el plano del proyecto validado por su D.R.O.; así mismo deberá estar sellado autorizado por la dependencia con las especificaciones de las obras y/o actividades a ejecutar descritas en la presente.
- III. Informar que la razón social "**BANCA MIFEL S.A. I.B.M. GRUPO FINANCIERO MIFEL FIDEICOMISO NÚMERO "5801/2022 (ALSSET BIENES RAICES, S.A.P.I. DE C.V.)**"; deberá comunicar el inicio y fin de los trabajos a esta dependencia, así como respetar el programa de trabajo y las características constructivas que manifestó, entregar la notificación de conclusión de trabajos, acompañado de un reporte fotográfico (antes, durante y después de los trabajos) al término de la vigencia de este documento.



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUTS/DAU/DdFyC/0173/2025.

TULUM, QUINTANA ROO. A 13 OCTUBRE DE 2025.

- IV. Previo a iniciar los trabajos la razón social "BANCA MIFEL S.A. I.B.M. GRUPO FINANCIERO MIFEL FIDEICOMISO NÚMERO "5807/2022 (ALSSET BIENES RAICES, S.A.P.I. DE C.V.)", deberá dar aviso a la Dirección de Tránsito Municipal turnando copia del "Programa de Obra" para el cierre de la circulación y se tomen las medidas necesarias procurando no entorpecer el tráfico vehicular.
- V. La razón social "BANCA MIFEL S.A. I.B.M. GRUPO FINANCIERO MIFEL FIDEICOMISO NÚMERO "5807/2022 (ALSSET BIENES RAICES, S.A.P.I. DE C.V.)", deberá hacer las reparaciones correspondientes a su costa dentro del plazo de vigencia de la presente, con los materiales que por norma se aplican, por lo que deberá dar aviso a la Dirección de Obras Públicas del Municipio para la validación de los trabajos.
- VI. "BANCA MIFEL S.A. I.B.M. GRUPO FINANCIERO MIFEL FIDEICOMISO NÚMERO "5807/2022 (ALSSET BIENES RAICES, S.A.P.I. DE C.V.)", de acuerdo al compromiso adquirido, deberá dejar en igual o mejores circunstancias el estado de la vialidad municipal.
- VII. Así mismo, deberá contar con un programa de manejo de residuos con el fin de no contaminar, ni acumular residuos durante el desarrollo del proyecto. Se generan residuos de manejo especial (cemento, asfalto, etc.) por lo que deberá contar con una empresa que de disposición legal final a todos estos residuos.

No omito manifestarle que esta información no constituye autorización de licencia alguna. Así mismo se le indica que para el aprovechamiento de su predio deberá de tramitar sus respectivas licencias ante las instancias correspondientes, cumpliendo con los diversos planes, programas y reglamentos vigentes, emitidos para tal efecto.

Sin más por el momento me despido enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. MIGUEL ANGEL SOBERANIS BELTRÁN
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
2024-2027

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

C.C.P. ARCHIVO
LBMM/masb/mzo