



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUTUS-DAU-DdR-0021-2026.

TULUM, QUINTANA ROO. A 07 DE ABRIL DE 2026.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN

N° DE EXPEDIENTE: MT-DGDTUS-DAU-DR-0025-2026

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 a su escrito recibido con fecha del día 31 de marzo del presente año, mediante el cual solicita la autorización de la fusión de los predios ubicados en [REDACTED]

que a continuación se detallan:

DATOS DE LOS LOTES PROPUESTOS A FUSIONAR.			
LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL.	USO DE SUELO
[REDACTED]	160.00 M ²	[REDACTED]	MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)
[REDACTED]	160.00 M ²	[REDACTED]	MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)
[REDACTED]	160.00 M ²	[REDACTED]	HR (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR) Y MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL

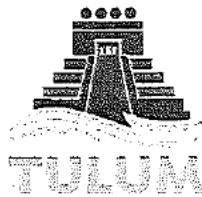
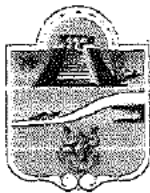
Oficio N° TM/DC/DDC/0085/2026, TM/DC/DDC/0086/2026 Y TM/DC/DDC/0087/2026, de fecha 23 de marzo de 2026, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO

Expedientes N° MT-DGDTUS-DDUZ-0035-2026, MT-DGDTUS-DDUZ-0035-2026 Y MT-DGDTUS-DDUZ-0035-2026, de fecha 19 de marzo de 2026, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable de este Municipio.

NORMATIVIDAD

Los predios referidos anteriormente corresponden al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de [REDACTED] periódico oficial de Quintana Roo el 09 de abril de 2008.



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUS-DAU-DdR-0021-2026.

TULUM, QUINTANA ROO. A 07 DE ABRIL DE 2026.

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
	480.00 METROS CUADRADOS	MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA) Y HR (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

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 los siguientes condicionamientos:

- 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 propietario deberá realizar el trámite de **Informe Catastral** de la presente fusión ante la Dirección de Catastro de esta municipalidad.
- III. En el caso de que lo permita el Uso de Suelo, la presente fusión resultante que se destine para la creación de **fraccionamientos, condominios y/o conjuntos urbanos** deberán apegarse a lo establecido en la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, Ley de Acciones Urbanísticas del estado de Quintana Roo**; así como en la **Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo**. Asimismo, deberán gestionarse ante las autoridades competentes los **permisos y autorizaciones municipales, estatales y federales** que correspondan, según el tipo de proyecto a desarrollar.
- IV. El presente, no 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 o edificación de 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.

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
2024 - 2027

Sin otro particular, despacho un saludo cordial.
2024 - 2027

ATENTAMENTE

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

ARQ. LIBERTAD VAZQUEZ BURGOS
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
LVB / masb / mzo