

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS-DAU-DdR-0031-2026.

TULUM, QUINTANA ROO. A 13 DE ABRIL DE 2026.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN

N° DE EXPEDIENTE: MT-DGDTUS-DAU-DR-0026-2026

ENDEMICO PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V.

[Redacted]

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 01 de Abril del presente año mediante el cual solicita la autorización de la fusión de los predios ubicados en [Redacted]

Roo, que a continuación se detallan:

DATOS DE LOS LOTES PROPOSTOS A FUSIONAR.			
LOTE.	SUPERFICIE.	CLAVE CATASTRAL.	USO DE SUELO
[Redacted]	2,500.00 M ²	[Redacted]	TH-2 (TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA)
[Redacted]	2,500.00 M ²	[Redacted]	TH-2 (TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA)

Tomando en consideración:

CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL

Oficio N° TM/DAU/DC/0092/2026 Y TM/DC/DDC/0093/2026, de fecha 30 de marzo de 2026, expedido por la Dirección de Catastro de este Municipio.

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO

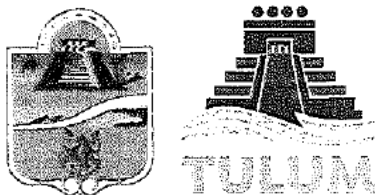
No presenta

NORMATIVIDAD

Los predios referidos anteriormente 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, me permito informarle que, habiendo visto y revisado la propuesta de fusión presentada por usted, resultando los siguientes lotes:

[Redacted]



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUS-DAU-DdR-0031-2026.

TULUM, QUINTANA ROO. A 13 DE ABRIL DE 2026.

DATOS DE LOTE RESULTANTE		
LOTE	SUPERFICIE M ²	USO DE SUELO
[REDACTED]	5,000.00 METROS CUADRADOS	
ÁREA DE AFECTACIÓN DE VIALIDAD	81.0515 METROS CUADRADO	TH-2 (TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA)
POLIGONO SIN AFECTACIÓN DE VIALIDAD	4,918.9485 METROS CUADRADO	

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 homologación expedir la **AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN CONDICIONADA**, debiendo sujetarse a los siguientes condicionantes:

- 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 en 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 asentamientos 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. **La presente Autorización de fusión presenta afectación de vialidad, deberá ingresar su copia de Constancia de Alineamiento.**
- V. El presente no sustituye el documento de propiedad del predio original, ni prejuzga derechos reales del mismo, tampoco autoriza el enajenamiento y disposición de los lotes resultantes en lo individual, ni permite el uso del suelo o edificación de construcciones en ellos.
- VI. 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, reciba un saludo cordial.

ATENTAMENTE

LIC. MIGUEL ÁNGEL SOBERANIS BELTRÁN

TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ARO. LIBERTAD VAZQUEZ BURGOS

TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
LVB /mesb/ mzo