



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0042/2023
 TULUM, QUINTANA ROO. A 07 DE FEBRERO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
 N° DE EXPEDIENTE: DGDTUSFYC/2022/0632

GAIA RESIDENCES S. DE R. L. DE C.V.

PRESENTE:

Con fundamento en el Artículo 11° Fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el Artículo 9, Artículo 10 fracción III, Artículo 13 Fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Artículos 1, 2 y 6 fracción II de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; Artículos 1 y 9 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo; y en uso de las facultades conferidas en Artículo 42 fracción XV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio del municipio de Tulum, Quintana Roo; y al Artículo 10 fracciones IV y XVIII, artículo 31 fracción IV del Reglamento Interior de la Dirección General de desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Municipio de Tulum Quintana Roo, esta Dirección General de desarrollo Territorial Urbano Sustentable a través de la Dirección de Acciones Urbanísticas se dio trámite a su escrito presentado mediante el cual solicita la Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio que se denomina "RESERVA LUX", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social: "GAIA RESIDENCES S. DE R. L. DE C.V.", el proyecto se desarrolla en un inmueble ubicado en la 40 Av. Sur entre calle 22 Bis Sur y calle 18 Sur, en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, el cual cuenta con una superficie de 23,319.21 metros cuadrados, y se identifica plenamente con la clave catastral: [REDACTED] y que a efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

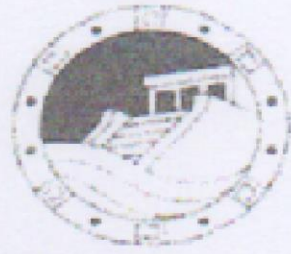
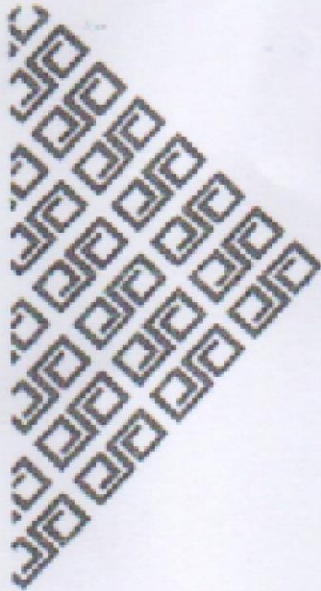
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO "RESERVA LUX":

RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA DE LOTES URBANOS DE USO HABITACIONAL
 UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 37

TIPOLOGÍA HABITACIONAL:		37 LOTES
	ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:		17,420.20 METROS CUADRADOS
	ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:		5,899.01 METROS CUADRADOS
	PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:		23,319.21 METROS CUADRADOS

Y, que después de un análisis, evaluación, y con fundamento en las disposiciones y ordenamientos correspondientes, se dictamina aprobada y procedente la Autorización de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio conformado por 37 Unidades de Propiedad Exclusiva (LOTES), denominado "RESERVA LUX", el cual se encontrará ubicado en la 40 Av. Sur entre calle 22 Bis Sur y calle 18 Sur, del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, de acuerdo al expediente conformado al efecto para esta dependencia, sujetándose en virtud de las siguientes condicionantes:





TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0042/2023


TULUM, QUINTANA ROO. A 07 DE FEBRERO DE 2023

- I. La presente autorización tendrá una vigencia de un año, contada a partir de la fecha de emisión, a menos de que se haya otorgado la escritura pública donde se conste la acción urbanística, las cesiones para destinos, el proyecto de urbanización, infraestructura y construcción correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.
- II. Que deberá presentar Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 10% del valor total del condominio, de acuerdo a los planos y documentos que integran su proyecto evaluado por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: \$ [REDACTED] pesos (Son: Seiscientos treinta y siete mil [REDACTED]), para garantizar de la CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y LOS VICIOS OCULTOS DE ÉSTA. Esta fianza podrá ser cancelada dos años a partir de la entrega total del condominio con la Autorización expresa por escrito y la Terminación de Obra de Urbanización, ambas expedidas por la Autoridad Municipal competente.
- III. Que deberá ingresar ante esta dependencia su respectiva Licencia de Urbanización y/o Infraestructura según sea su caso.
- IV. Que tramitará la Comprobativa de Compatibilidad Urbanística Estatal, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- V. Que Tramitará la designación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- VI. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
- VII. Los espectaculares, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deberá contener la referencia de la Autorización de Condominio, citando su número y la fecha de expedición.

La presente autorización no sustituye documentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos de este, así que también no permite modificar la densidad del predio, y no autoriza la construcción de obra alguna, para cualquier efecto deberá realizar los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.

ATENTAMENTE


ARG. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
 TULUM QUINTANA ROO
 2021-2024


ING. LORENZO BERNARDO MIRANDA MIRANDA
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
 TULUM QUINTANA ROO
 2021-2024

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /jamt/ mzo

