



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0050/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 14 DE FEBRERO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO N° DE EXPEDIENTE: DGDUSFYC/2022/0639

VALMANLUCK, S.A. 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 I, 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 de Tulum, Quintana Roo; y al Artículo 10 fracciones I y XIII, 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 dio trámite a su suscrito recibido mediante el cual solicita la Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio que denomina "NAMAS TULUM", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social "VALMANLUCK, S.A. DE C.V.", a través de su representante legal, el proyecto se desarrollará en el inmueble ubicado en la [redacted] inmueble ubicado en la [redacted] Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de [redacted] y se identifica plenamente con la clave catastral: [redacted] que a efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detalla en la continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO "NAMAS TULUM":

RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO MIXTO

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 19

TIPOLOGÍA HABITACIONAL: 18 DEPARTAMENTOS
TIPOLOGÍA COMERCIAL: 1 LOCAL

ÁREAS PRIVATIVAS.

ÁREA TOTAL PRIVATIVA: 2,325.00 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES.

ÁREA TOTAL COMÚN: 1,156.90 METROS CUADRADOS

PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 1,401.57 METROS CUADRADOS

VERSIÓN PÚBLICA



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0050/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 14 DE FEBRERO DE 2023

Y, que después de un análisis, evaluación, y con fundamento en las disposiciones y lineamientos correspondientes, se dictamina **aprobada y procedente** la **Autorización de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio** conformado por **19 Unidades de Propiedad Exclusiva (1 COMERCIAL Y 18 HABITACIONALES)**, denominado **"NAMAS TULUM"**, el cual se encontrará ubicado en [REDACTED] de acuerdo al expediente conformado al efecto para esta dependencia, sujetándose en virtud de las siguientes condicionantes:

- I. La presente autorización tendrá una **vigencia de [REDACTED]** a partir de la fecha de emisión, a menos de que se haya otorgado la escritura pública, donde se haga constar la acción urbanística y construcción correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.
- II. Que deberá integrar expediente unitario del proyecto conforme a la **Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles del Estado de Quintana Roo**, artículos: **4, 9 y 41** respectivamente.
- III. Que tramitará la **Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- IV. Que **Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- V. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
- VI. Los espectaculares, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privadas deben contener la referencia de la Autorización de Condominio, citando su número y fecha de expedición.

La presente autorización no sustituye documentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos de este, así que también 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, quedo muy atento y cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS ATENTAMENTE TULUM QUINTANA ROO 2023-2024

ARQ. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

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

C.C.P. ARCHIVO LBMM / JAMT / blpm