

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0072/2023
 TULUM, QUINTANA ROO. A 05 DE JUNIO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
 N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0091/2023

SPI-SPAZIO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
 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 15 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; 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 XV 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 recibido mediante el cual solicitó la Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio que se denomina "SIWÁ ÉLEVÉ", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

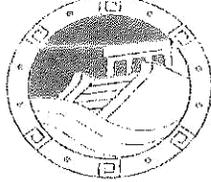
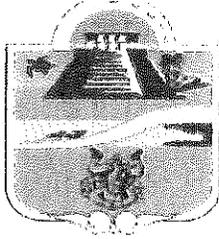
Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social: "SPI-SPAZIO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.", el proyecto se desarrolla en [REDACTED] inmueble ubicado en la [REDACTED] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, el cual cuenta con una superficie de 9,801.4837 metros cuadrados, y se identifica plenamente con la clave catastral: [REDACTED] y que a efecto de cumplir con los requerimientos presentes en los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO "SIWÁ ÉLEVÉ":

RÉGIMEN DE CONDOMINIO Y ESTRUCTURA HORIZONTAL Y USO MIXTO	
UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 65	
TIPOLOGÍA MIXTA	56 DEPARTAMENTOS Y 9 LOCALES COMERCIAL
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	7,453.15 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	7,273.53 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	10,000.00 METROS CUADRADOS
AFFETACIÓN DE VIALIDAD:	198.5163 METROS CUADRADOS

Y, que después de un análisis, evaluación, y con fundamento en las disposiciones y ordenamientos condicionantes, se dictamina aprobada y procedente la Autorización de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio conformado por 65 Unidades de Propiedad Exclusiva (56 DEPARTAMENTOS Y 9 LOCALES COMERCIAL), denominado "SIWÁ ÉLEVÉ", el cual se encontrará ubicado en la Calle 35 Poniente entre calle 12 Sur y calle 10 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:

Recibí Original
 [Firma]
 15-06-23



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0072/2023

TULUM, QUINTANA ROO. A 05 DE JUNIO DE 2023

- I. La presente autorización tendrá una vigencia de un año, contado a partir de la fecha de emisión, a menos de que se haya otorgado la escritura pública donde se hagan constar 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 evaluados por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: [REDACTED] para respaldar la CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y LOS VICIOS OCULTOS DE ÉSTA. Esta fianza solo podrá ser cancelada dos años a partir de la entrega total del condominio con la Autorización expresa por escrito y la Terminación de Obra, ambas expedidas por la Autoridad Municipal competente.
- III. Que deberá presentar Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 15% del valor total del condominio que integran su proyecto evaluados por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: [REDACTED] (M.N.), para garantizar la TERMINACIÓN TOTAL DE LA OBRA. Esta fianza solo podrá ser cancelada dos años a partir de la entrega total del condominio con la Autorización expresa por escrito y la Terminación de Obra, ambas expedidas por la Autoridad Municipal competente.
- IV. Que deberá ingresar ante esta dependencia una copia de su constancia de alineamiento debido a que su predio presenta una afección a la propiedad.
- V. Que tramitará la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- VI. Que Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- VII. Deberá informar a esta Autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
- VIII. Los espectaculares, vallas, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privadas 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 se 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 con un saludo cordial.

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

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
2021-2024

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

C.C.P. ARCHIVO
LBM/M/jamt/mzo