



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
 DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0175/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 06 DE JUNIO DE 2023

ASUNTO: PREVENCIÓN

TULUM LOTS, S.A. DE C.V.
 REG. 012, SMZA. 006, MZA. 868, LTE. 001,

PRESENTE:

En atención a su escrito sin número y con fecha de expedición el día 11 del mes de mayo de 2023 y recibido en la ventanilla única de la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable el 02 de junio del presente año, mediante el cual solicita la Autorización de Régimen en Condominio Maestro para el proyecto denominado "ALDEA SAVIA FASE 3" que se pretende desarrollar en el [REDACTED] ubicados en la [REDACTED], en la ciudad de Tulum, municipio del mismo nombre, Estado de Quintana Roo, la Dirección de Acciones Urbanísticas le comunica lo siguiente:

Que a su trámite se le asignó el número de expediente MT/DGDTUS/DAU/0267/2023 y que posterior a la revisión de los documentos que lo integran se determinó que falta los siguientes documentos:

- IMPUESTO PREDIAL DE LA FUSIÓN DE LOTES.
- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMEN DE LA FUSIÓN DE LOTES.
- FACTIBILIDAD DE CFE ACTUALIZADO.
- PRESUPUESTO DE OBRA DEL RÉGIMEN MAESTRO (INDEPENDIENTE A SUBCONDOMINIO 1 Y 2).
- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL RÉGIMEN MAESTRO.
- PRESENTA PROYECTO DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO SIN ÁREAS COMUNES; DE ACUERDO A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE VIVIENDES DEL EDO. DE QUINTANA ROO, ARTÍCULO 2, FRACCIÓN IX. CONDOMINIO MAESTRO ES AQUELLA AGRUPACIÓN DE DOS O MÁS CONDOMINIOS, YA SEAN HORIZONTALES, VERTICALES O MIXTOS, CONSTRUIDOS EN UN SOLO PREDIO, SIEMPRE QUE CADA UNO DE DICHS CONDOMINIOS CONSERVE PARA SÍ ÁREAS DE USO EXCLUSIVO, Y A SU VEZ EXISTAN ÁREAS DE USO COMÚN PARA TODOS LOS CONDOMINIOS QUE INTEGRAN EL CONDOMINIO MAESTRO DE REFERENCIA, COMO PUEDEN SER VIALIDADES INTERNAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES, ENTRE OTRAS Y CUYAS ÁREAS COMUNES GENERALES SERÁN ADMINISTRADAS, CONSERVADAS Y MANTENIDAS POR TODOS LOS CONDOMINIOS PERTENECIENTES A DICHO CONDOMINIO MAESTRO.
- TABLAS DE ÁREAS COMUNES.
- TABLA DE VALOR NOMINAL (CALCULAR JUNTO A SU PRESUPUESTO DE OBRA).
- LICENCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA.
- DOCUMENTACIÓN EN DIGITAL (USB) PLANOS EN FORMATO DWG.

Con base en lo anterior y con fundamento en el artículo 19 del Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, se le previene para que en el término de **30 días** siguientes a la entrega de esta Dirección General los documentos solicitados, para poder continuar con el análisis de su expediente. No omito comunicarle que, transcurrido el plazo correspondiente a la prevención, se desecha el expediente.

Sin otro asunto en particular, aprovecho para enviarle un cordial saludo.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
 ATENCIÓN:
 TULUM QUINTANA ROO
 2021-2024

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

C.C.P. ARCHIVO
 LBMM /jamt/blpm

13/06/23

VERSION PUBLICA