

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0102/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 16 DE JUNIO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0152/2023

INVERSORA NATICA, 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 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 2 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 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 dicta el presente escrito recibido mediante el cual solicita la Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio que denomina [REDACTED] y en respuesta a su solicitud se come[n]ta lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social INVERSORA NATICA, 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 5,769.97 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 [REDACTED]

CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO MIXTO

USO: HABITACIONAL

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 86

TIPOLOGÍA HABITACIONAL:

45 DEPARTAMENTOS Y 41 ESTUDIOS

ÁREAS PRIVATIVAS.

ÁREA TOTAL PRIVATIVA:

5,941.22 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES.

ÁREA TOTAL COMÚN:

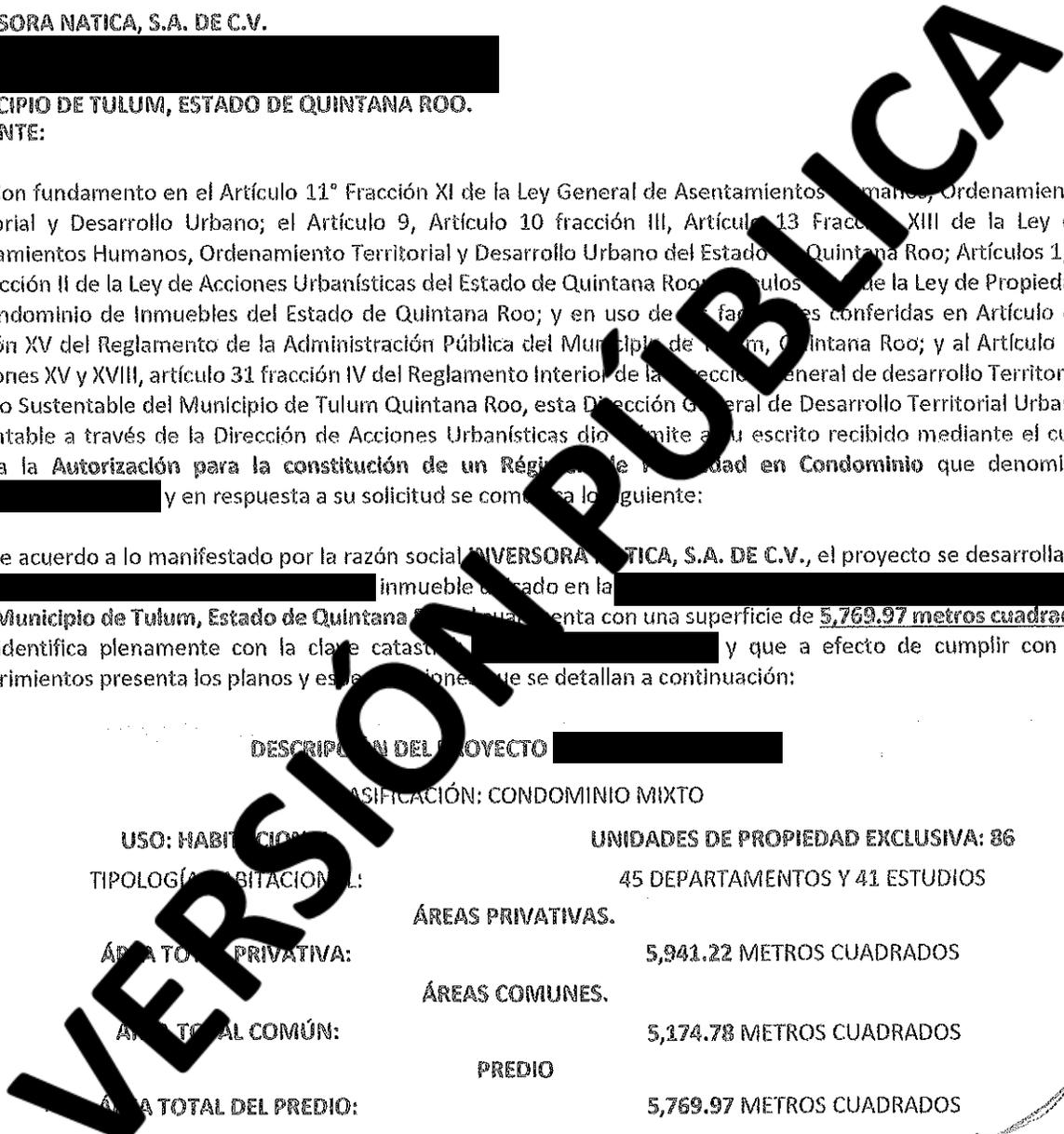
5,174.78 METROS CUADRADOS

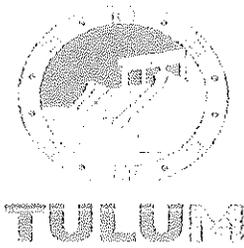
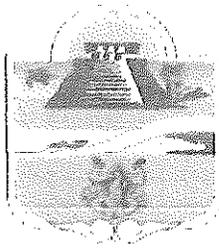
PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO:

5,769.97 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 86 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONAL), denominado [REDACTED] el cual se encontrará ubicado en la [REDACTED] 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:





DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0102/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 16 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 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 deberá corregir la tabla de indiviso conforme a las superficies descritas en el proyecto, lo anterior derivado a la incongruencia de información en chepinas y tabla de indiviso, así como anexar chepinas que complementan el proyecto.
- IV. Que deberá presentar las chepinas y tablas de áreas comunes del proyecto de acuerdo a lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, artículo 10 y fracción VII.
- V. 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 responder de 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.
- VI. 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] 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.
- VII. Que deberá entregar dichas fianzas en original a esta Dirección para el resguardo de las mismas en un plazo no mayor de 30 días hábiles, de no haberse dado ese lapso sin respuesta se tendrá por cancelada la solicitud.
- VIII. Que tramitará la Constancia de Competibilidad Urbanística Estatal, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- IX. Que Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- X. Deberá informar a esta Dirección el nombre del Perito Responsable de Obra.
- XI. Los espectáculos, posters, afiches 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 podrá modificar la densidad del predio, y no autoriza la construcción de obra alguna, para cualquier efecto se deberá realizar los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO
DR. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR
 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
 LBMM /jamt/ blpm

