

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0200/2023
 TULUM, QUINTANA ROO A 20 DE DICIEMBRE DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE TERRENO URBANO
 N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0235/2023

000141

ALDEA DEL ARTE, S.A.P.I. DE C.V.

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
 PRESENTE:

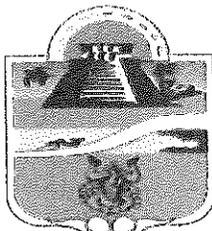
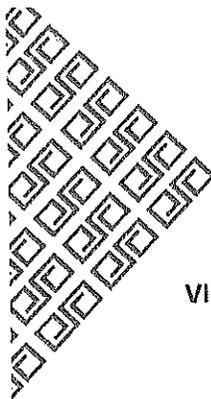
Con fundamento en el Artículo 11° Fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el Artículo 9, Artículo 10 fracción I, Artículo 13 Fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana 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 fracción XV y VIII 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 la respectiva solicitud mediante el cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio de Terreno Urbano** que denomina "**ALDEA DEL ARTE**", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social ALDEA DEL ARTE, S.A.P.I. 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 **11,665.35 metros cuadrados** y se identifica completamente 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 DE PROYECTO CONDOMINIO DE TERRENO URBANO "ALDEA DEL ARTE":

| | |
|-------------------------|--|
| CLASIFICACIÓN: | CONDOMINIO DE TERRENO URBANO |
| ASUNTO: | UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 18 |
| TIPOLÓGIA HABITACIONAL: | 16 LOTES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR |
| TIPOLÓGIA COMERCIAL: | 2 LOTES DE USO COMERCIAL |
| ÁREAS PRIVATIVAS: | 10,067.31 METROS CUADRADOS |
| ÁREA TOTAL PRIVATIVA: | 10,067.31 METROS CUADRADOS |
| ÁREAS COMUNES: | 1,598.04 METROS CUADRADOS |
| ÁREA TOTAL COMÚN: | 1,598.04 METROS CUADRADOS |
| PREDIO | |
| ÁREA TOTAL DEL PREDIO: | 11,665.35 METROS CUADRADOS |

VERSIÓN PÚBLICA



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0200/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 20 DE DICIEMBRE DE 2023

000139

- VI. Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 15% del presupuesto de urbanización, que integran su proyecto evaluados por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: [REDACTED] para responder a los vicios ocultos de está, que asegure la calidad y la correcta construcción de las obras de infraestructura y urbanización de que se trate.
Esta fianza solo podrá ser cancelada dos años a partir de la entrega total de las obras con la Autorización expresa por escrito y la Constancia de Terminación de Obras de Urbanización 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, transcurrido el tiempo de respuesta se tendrá por cancelada la solicitud.
- VIII. Que tramitará la Constancia de Compatibilidad 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 Autoridad en nombre del Perito Responsable de Obra.
- XI. Los espectaculares, vócheres, vócheres 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 el interesado puede 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, y con un saludo cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
 TULUM, QUINTANA ROO
ARQ. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
 H. AYUNTAMIENTO DE TULUM
 2023

C.C.P. ARCHIVO
 LBMM /jam/ mzo

