

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 le [redacted] 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

TIPOLOGÍA HABITACIONAL:

16 LOTES DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR

TIPOLOGÍA COMERCIAL:

2 LOTES DE USO COMERCIAL

ÁREAS PRIVATIVAS.

ÁREA TOTAL PRIVATIVA:

10,067.31 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES.

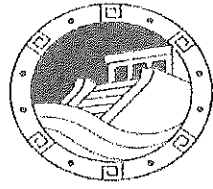
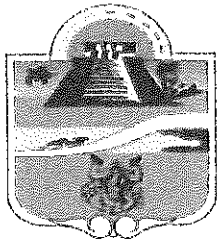
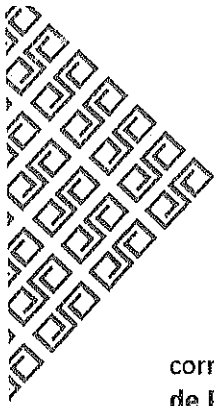
ÁREA TOTAL COMÚN:

1,598.04 METROS CUADRADOS

PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO:

11,665.35 METROS CUADRADOS



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

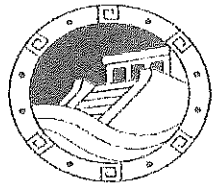
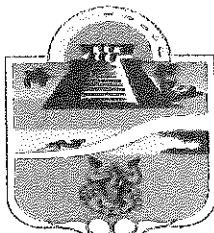
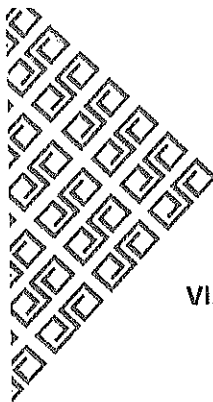
000140

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 de Terreno Urbano conformado por 18 Unidades de Propiedad Exclusiva (LOTES), denominado "ALDEA DEL ARTE", el cual se encontrará ubicado en la [REDACTED] del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, de acuerdo al expediente [REDACTED] conformado al efecto para esta dependencia, sujetándose en virtud de las siguientes condiciones:**

- 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 presentar Licencia de Obras de Urbanización expedida por la Dirección de Acciones Urbanísticas de la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Municipio de Tulum de acuerdo con lo establecido a la Ley de Acciones Urbanísticas, artículo 4, fracción VII.
 - IV. Que deberá presentar fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 100% 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 garantizar la TERMINACIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- 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 Obras de Urbanización, ambas expedidas por la Autoridad Municipal competente.*
- V. En caso de pretender transmitir, vender o arrendar unidades o lotes, total o parcialmente, antes de la conclusión de la totalidad de las obras de infraestructura o urbanización, ALDEA DEL ARTE, S. de P.I. DE C.V., a través de su representante legal, deberá otorgar a esta Autoridad fianza o garantía por el equivalente al 100% del presupuesto de obras y obligaciones a que se refiere el artículo 28 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, según corresponda, importe que equivale a la cantidad de: [REDACTED]

VERSION PUBLICA





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 no 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, se despide un cordial saludo.

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

ATENTAMENTE

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
 H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO

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

