

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0293/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 28 DE DICIEMBRE DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO **000157**
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0394/2023

BAZULES ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS, S.A. DE C.V.

[Redacted]

**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 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 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 dio trámite a la solicitud recibida mediante el cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio que denomina "GRAND ADOBE"**; y en respuesta a su solicitud se comunicó lo siguiente:

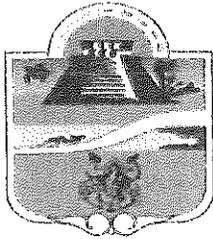
Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social **BAZULES ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS, S.A. DE C.V.**, el proyecto se desarrolla en [Redacted] inmueble ubicado en la [Redacted] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de **469.70 metros cuadrados** y se identifica plenamente con la clave catastral: [Redacted] y que para efectos de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO CONDOMINIO "GRAND ADOBE":	
CLASIFICACIÓN:	CONDOMINIO VERTICAL
USO:	HABITACIONAL
TIPO DE HABITACIONAL:	UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 8 8 DEPARTAMENTOS
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	ÁREAS PRIVATIVAS. 773.41 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL COMÚN:	ÁREAS COMUNES. 361.76 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	PREDIO 469.70 METROS CUADRADOS

VERSION PUBLICA

[Redacted] *stet/24*





TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0293/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 28 DE DICIEMBRE DE 2023

000156

Así mismo, que en cumplimiento del artículo 9 fracción X de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo presentó las siguientes garantías:

FIANZA:

Póliza de fianza número [redacted] por un monto de [redacted] expedida el día 20 de diciembre de 2023, a favor de la Secretaría Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Tulum, para garantizar por la razón social BAZUL ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS, S.A. DE C.V., la calidad de la Construcción y los vicios ocultos de esta, con referencia a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "GRAND ADOBE".

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 8 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONAL), denominado "GRAND ADOBE", el cual se encontrará ubicado en [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:

- 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 tramitando el proyecto conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles del Estado de Quintana Roo, artículos: 4, 9 y 41 respectivamente.
III. Que tramitará la Constancia de Competibilidad Urbanística Estatal, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
IV. Que Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.
V. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
VI. Los espectáculos, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades primitivas 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 como tampoco permite modificar la densidad del predio, y no autoriza la construcción de obra alguna, para el efecto 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

ARO. 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 LBVIM/jamt/blpm