

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0447/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 16 DE ENERO DE 2023

000440

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0548/2023

AP&FH DESARROLLOS, S.A.P.I. DE C.V.

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE:

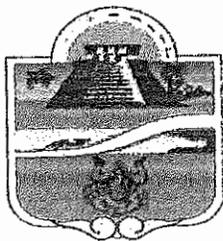
Con fundamento en el Artículo 11° Fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el Artículo 9, Artículo 10 Fracción III, Artículo 13 Fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana 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 XI 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 al escrito recibido mediante el cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio** que denomina "**PAAM CHEEL**", y en respuesta a su solicitud se comunico lo siguiente:

Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social AP&FH DESARROLLOS, S.A.P.I. DE C.V., a través de su representante legal, el proyecto se ubica en [redacted] inmueble ubicado en la [redacted] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de **1,950.00 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:

DISTRIBUCIÓN DEL PROYECTO CONDOMINIO "PAAM CHEEL":

CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO VERTICAL

USO: HABITACIONAL	UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 40
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	40 DEPARTAMENTOS
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	3,192.12 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	1,418.29 METROS CUADRADOS
	PREDIO
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	1,950.00 METROS CUADRADOS



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0447/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 16 DE ENERO DE 2023

000439

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 40 Unidades de Propiedad Exclusiva (HABITACIONAL), denominado "PAAM CHEEL", 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 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 inscripción urbanística y construcción correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.
- II. 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.
- III. Que deberá entregar dicha fianza en original a esta Dirección para el resguardo de la misma en un plazo no mayor de 30 días hábiles, transcurrido el lapso sin respuesta se tendrá por cancelada la solicitud.
- IV. Que tramitará la Constancia de Competibilidad Urbanística Estatal, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- V. Que Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- VI. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
- VII. Los espectaculares, letreros, avisos o otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deberán 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 tampoco 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, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM, QUINTANA ROO ARQ. JORGE ARMANDO MUNIZ TOVAR 2021-2022 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, QUINTANA ROO 2021-2022 DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM, QUINTANA ROO ING. LORENZO BERNABE MIZOW DA MIRANDA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

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