

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0495/2023
TULUM, QUINTANA ROO. A 15 DE DICIEMBRE DE 2023

000252

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0623/2023

BADI CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.



MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE:

Con fundamento en el Artículo 11º 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 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 se dicta el presente a su escrito recibido mediante el cual solicita la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio que se denomina "AIRE TULUM", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Original
 15-12-23
 Recurs

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social: "**BADI CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.**", el proyecto se desarrolla en [redacted] inmueble ubicado en [redacted] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de: 124,418.08 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:

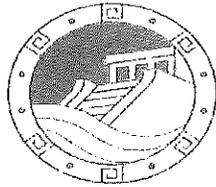
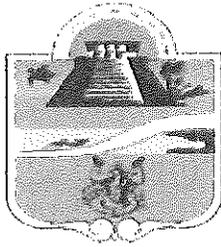
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE CONDOMINIO "AIRE TULUM":

RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA DE TERRENO URBANO Y USO HABITACIONAL	
UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 147 LOTES	
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	147 LOTES HABITACIONAL
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	97,308.63 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMUNES:	27,109.45 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	124,418.08 METROS CUADRADOS

Y, que después de un análisis, evaluación, y con fundamento en las disposiciones y ordenamientos correspondientes, se dicta la presente autorización aprobada y procedente la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio conformado por 147 UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVAS (147 LOTES HABITACIONAL), denominado "AIRE TULUM" 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:

- 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 hagan constar la acción urbanística, el proyecto de urbanización, infraestructura y construcción correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.





TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0495/2023
TULUM, QUINTANA ROO. A 15 DE DICIEMBRE DE 2023

000251

- II. Que deberá presentar Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 15% del valor total del condominio, de acuerdo de los planos y documentos autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano, importe que equivale a la cantidad de:
para responder de 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.
III. Que deberá presentar Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 15% del presupuesto de urbanización, de acuerdo de los planos y documentos autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano, importe que equivale a la cantidad de:
para responder a los vicios ocultos de está, y asegure la calidad y la correcta construcción de las obras de infraestructura y urbanización.
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.
IV. 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, "BADI CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.", a través de su representante legal deberá emitir Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum 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:
V. Que deberá integrar expediente de conformidad con el proyecto conforme a los artículos 4, 9 y 41 a la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles del Estado de Quintana Roo.
VI. Que tramitará la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
VII. Que Tramitará la Asignación de Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.
VIII. Deberá informar a esta autoridad el nombre del Perito Responsable de Obra.
IX. Los espectáculos, letreros, anuncios 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 fecha de expedición.

La presente autorización no sustituye documentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos de este, así que también deberá modificarse la densidad del predio, y no autoriza la construcción de obra alguna, para cualquier efecto deberá tramitarse los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, quedo cordialmente.
DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM, QUINTANA ROO
21/12/2024

ARQ. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE

ING. LORRENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /jamt/