TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0316/2024
TULUM, QUINTANA ROO A 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0399/2024

TIERRA MAYA GRUPO INMOBILIARIO, DESARROLLADORES Y REAL ESTATE, S. DE R.L. 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 [illegible] 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 su escrito recibido mediante el cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio** que denomina [redacted] y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social: **TIERRA MAYA GRUPO INMOBILIARIO, DESARROLLADORES Y REAL ESTATE, S. DE R.L. DE C.V.**, a través de su representante legal, 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 **449,951.49 metros cuadrados** y se identifica [illegible] 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 CONDOMINIO [redacted]

CACIÓN: CONDOMINIO DE TERRENO URBANO

USO: MIXTO	**UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 395**
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	359 LOTES HABITACIONALES 1 RESERVA HABITACIONAL
TIPOLOGÍA COMERCIAL:	35 LOTES COMERCIALES
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	329,279.64 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	120,671.40 METROS CUADRADOS
PREDIO.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	449,951.49 METROS CUADRADOS

VERSIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0316/2024

TULUM, QUINTANA ROO A 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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 **395 Unidades de Propiedad Exclusiva *(MIXTO)*,** denominado [redacted] 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 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 [illegible]ente, 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 comprobante de pago del **Colegio de Ingenieros y Arquitectos de Tulum A.C.**
IV. Deberá presentar su **licencia de Obras de Urbanización** ante este departamento.
V. Que deberá presentar **Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 15% del presupuesto de las obras de urbanización,** de acuerdo de los planos y documentos autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano, importe que equivale a la cantidad de: [redacted] para **responder a los vicios ocultos de está, que asegure la calidad y la co[illegible]rucción de las obras urbanización de que se trate.**
Esta fianza solo podrá ser cancelada dos años a partir de la entrega total de las obras de urbanización con la Autorización expresa por escrito y Terminación de Obras de Urbanización, ambas expedidas por la Autoridad Municipal competente.
VI. **En caso de pretender transmitir, vender o arrendar unidades, lotes, total o parcialmente,** antes de la conclusión de la totalidad de las obras de infraestructura urbana, ***TIERRA MAYA GRUPO INMOBILIARIO, DESARROLLADORES Y REAL ESTATE, S. DE R.L. 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].
VII. Que deberá entregar dichas fianzas en esta Dirección para el resguardo de las mismas en un plazo **no mayor de 30 días hábiles,** transcurrido este tiempo sin respuesta se tendrá por **cancelada la solicitud.**
VIII. Que tramitará la **Constancia de Factibilidad 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 el nombre del Perito Responsable de Obra.
XI. Los espectaculares, letreros, anuncios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deberá [illegible] referencia de la Autorización de Condominio, citando su número y la fecha de expedición.

La presente [illegible] no sustituye documentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos de este, así que también 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, [illegible] cordial.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM QUINTANA ROO
2024-2027

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

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
2024-2027

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

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

VERSIÓN PÚBLICA