TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdFyC/0082/2024.

TULUM, QUINTANA ROO A 22 DE NOVIEMBRE DE 2024.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/DFYC/0043/2024

ARQUITECTURA Y DISEÑO LLM, 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 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 el Artículo 10 fracciones XV y XVIII, el artículo 31 fracción IV del Reglamento Interior de la 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 **ARQUITECTURA Y DISEÑO LLM, S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en [redacted] inmueble ubicado en la [redacted] **el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo** el cual cuenta con una superficie de **763.45 metros cuadrados** y se identifica plenamente con la clave catastral: [redacted] y que a efecto de cumplir con lo requerido [redacted] a los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO EN CONDOMINIO [redacted]	
CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO VERTICAL	
USO: HABITACIONAL	UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 6
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	6 VIVIENDAS
ÁREAS PRIVATIVAS	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	1,185.38 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES	
ÁREA TOTAL COMÚN:	359.80 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	763.45 METROS CUADRADOS

VERSIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DdFyC/0082/2024.

TULUM, QUINTANA ROO A 22 DE NOVIEMBRE 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 **6 Unidades de Propiedad Exclusiva *(HABITACIONAL)***, denominado [redacted] 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 sig[redacted]condicionantes:

I. La presente autorización tendrá una **vigencia de un año**, contado a partir de la fecha [redacted] emis[redacted]a menos de que se haya otorgado la escritura pública donde se haga constar la acción urbanística y [redacted]nstrucción correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.

II. Que deberá integrar expediente unitario del proyecto conforme a la Ley [redacted] Pro[redacted] **en Condominio de inmuebles del Estado de Quintana Roo, artículos: 4, 9 y 41** respectivamente.

III. **Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Mu[redacted]io de Tul[redacted], equivalente al 10% del** valor total del condominio, de acuerdo a los planos y documentos que i[redacted]ra[redacted] proyecto evaluados por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la can[redacted]dad 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 [redacted] del [redacted]ondominio con la Autorización expresa por escrito y la Terminación de Obra, ambas expedidas por la Aut[redacted]dad Munic[redacted]al competente.

IV. **Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamie[redacted] del [redacted]unicipio de Tulum, equivalente al 15% del** valor total del condominio, que integran su pr[redacted]ect[redacted] evaluados por la Dirección de Acciones Urbanísticas, importe que equivale a la cantidad de: [redacted] **pa[redacted]arantizar la TERMINACIÓN TOTAL DE LA OBRA.**

Esta fianza solo podrá ser cancelada dos años[redacted] partir de la entrega total del condominio con la Autorización expresa por escrito y la Terminación de Obra, ambas expedidas [redacted] la Autoridad Municipal competente.

V. Que deberá entregar dichas fianzas e[redacted] esta Dirección para el resguardo de las mismas en un plazo no **mayor de 30 días hábiles**, tra[redacted]scurrido el [redacted]lapso sin respuesta se tendrá por **cancelada la solicitud.**

VI. Que tramitará la **Constancia [redacted]ue[redacted] Urbanística Estatal**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentabl[redacted] del Gobi[redacted]no del Estado de Quintana Roo.

VII. Que **Tramitará la Asignación [redacted] Clave[redacted] Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.

VIII. Deberá informar a e[redacted] autori[redacted]d el nombre del Perito Responsable de Obra.

IX. Los espectaculares [redacted]etre[redacted] an[redacted]icios u otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deberá co[redacted]ener [redacted]referencia de la Autorización de Condominio, citando su número y la fecha de expedición.

La presente autori[redacted]ción [redacted]ustituye documentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos de este, así que también no permite mo[redacted]ca[redacted]d del predio, y no autoriza la construcción de obra alguna, para cualquier efecto deberá realizar los tr[redacted]mite[redacted] autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particu[redacted] reci[redacted]a un saludo cordial.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO 2024-2027

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

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO 2024-2027

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

VERSIÓN PÚBLICA