DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0329/2024.

TULUM, QUINTANA ROO A 06 DE NOVIEMBRE DE 2024.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0321/2024

[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 8 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; 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 Maestro** que denomina [redacted] y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la persona física: [redacted] el proyecto se desarrolla en [redacted] ubicado en la [redacted] **8 norte, en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo** el cual cuenta con una superficie de **225,246.45 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 CONDOMINIO MAESTRO [redacted]	
CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO MIXTO	
USO MIXTO	UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 6
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:	4 LOTES
TIPOLOGÍA COMERCIAL:	2 LOTES
ÁREAS PRIVATIVAS.	
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	201,788.26 METROS CUADRADOS
ÁREAS COMUNES.	
ÁREA TOTAL COMÚN:	23,458.19 METROS CUADRADOS
PREDIO	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	225,246.45 METROS CUADRADOS

VERSIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0329/2024.

TULUM, QUINTANA ROO A 06 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 Maestro** conformado por **6 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 autorización urbanística y construcción correspondiente, 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. Deberá presentar su **Licencia de Obras de Urbanización** ante este departamento.
IV. **Fianza a favor de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, equivalente al 10% del valor total del condominio maestro,** 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 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, antes expedidas por la Autoridad Municipal competente.
V. 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.**
VI. Que tramitará la **Constancia de Autorización 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 espectaculares, letreros, anuncios u 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 también no permite modificar la traza 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 por el momento quedo cordial.

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO

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

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

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

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /jamt/ bipm

VERSIÓN PÚBLICA