

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0254/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 21 DE NOVIEMBRE DE 2024.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0346/2024

MEYAJ DESARROLLOS, S.A. 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 12 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, en atención al escrito recibido mediante el cual solicita la Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio que se denomina "RIO", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social: "MEYAJ DESARROLLOS, S.A. DE C.V" a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en el inmueble ubicado en la [REDACTED] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de: 995.78 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 DENOMINADO "RIO":
RÉGIMEN DE CONDOMINIO DE ESTRUCTURA VERTICAL Y USO MIXTO
UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 34

TIPOLOGÍA COMERCIAL:
TIPOLOGÍA HABITACIONAL:

1 LOCAL COMERCIAL
33 DEPARTAMENTOS

ÁREAS PRIVATIVAS.

2,735.47 METROS CUADRADOS

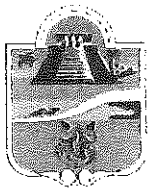
ÁREAS COMUNES.

1,788.04 METROS CUADRADOS

PREDIO

995.78 METROS CUADRADOS

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: 34 Unidades de Propiedad Exclusiva (1 LOCAL COMERCIAL Y 33 DEPARTAMENTOS), denominado "RIO", 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:



DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0254/2024.

TULUM, QUINTANA ROO. A 21 DE NOVIEMBRE DE 2024.

- 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 el proyecto de urbanización, infraestructura 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 ante esta Dirección para el resguardo de la misma en un plazo no mayor de 30 días hábiles, transcurrido ese lapso sin respuesta, se podrá cancelar la solicitud.
- IV. Que tramitará la Constancia de Congruencia Urbanística Estatal expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- V. Que deberá presenta una copia del (RESOLUTIVO) de la Evaluación de la manifestación de impacto ambiental que sean mayores de dos mil quinientos metros cuadrados de superficie o de mil quinientos metros cuadrados de construcción.
- VI. Que deberá ingresar ante esta dependencia una copia de la licencia de regularización de obra por los metros excedentes que presenta el respectivo proyecto.
- 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 representante responsable de Obra.
- IX. Los espectaculares, letreros, avisos y otros medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deberá 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 calidad 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 el presente saludo cordial.

DIRECCIÓN DE
ACCIONES URBANÍSTICAS
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM
ING. ARMANDO MUNIZ TOVAR
2024-2027
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES
URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE

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