

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0244/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE AGOSTO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN SUB-CONDominio
Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0386/2023

ZAMA DESARROLLOS, S.A.P.I. DE C.V.

**MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE:**

Coh 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 I, artículo 13 fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; artículos 1, 2 y artículo 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 el artículo 42 fracción XV del Reglamento de la Administración Municipal del Municipio de Tulum, Quintana Roo; y al artículo 10 fracciones XV y XVIII, artículo 11 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 **autorización para la modificación y reorganización de las unidades privativas de un Régimen de Propiedad en Condominio**, a efecto de reorganizarlas, entre otros, en un subcondominio que se denomina **"UPE 01"**, y en respuesta a solicitud se comunica lo siguiente: Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social **ZAMA DESARROLLOS, S.A.P.I DE C.V.**, a través de su representante legal, el proyecto se encuentra en trámite en el

inmueble ubicado en la [redacted] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de **268,922.62 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 SUB-CONDominio "UPE 01":

CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO DE TERRENO URBANO

USOS: LOTES

UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 5

TIPOLOGÍA LOTES:

5 LOTES

ÁREAS PRIVATIVAS.

ÁREA TOTAL PRIVATIVA:

262,774.29 METROS CUADRADOS

ÁREAS COMUNES.

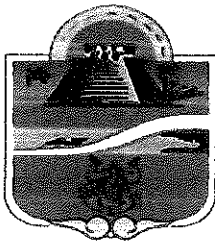
ÁREA TOTAL COMÚN:

6,148.33 METROS CUADRADOS

PREDIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO:

268,922.62 METROS CUADRADOS



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0244/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE AGOSTO DE 2023

Y, que después de un análisis, evaluación y con fundamento en las disposiciones y ordenamientos correspondientes, se dictamina **aprobada y procedente** la **modificación y reorganización de las unidades privativas del condominio maestro, a efecto de quedar reagrupadas, entre otros, en un Régimen de Propiedad en Sub-Condominio conformado por 5 Unidades de Propiedad Exclusiva (LOTES)** denominado "**UPE 01**", con una superficie de 268,922.62 m2, el cual se encontrará ubicado en la [redacted] en el **Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo**, y se encontrará distribuido de la siguiente manera:

Número de unidad	Superficie	Pro
U.P.E. 13-1	50,678.50 METROS CUADRADOS	18.8328%
U.P.E. 13-3	110,349.93 METROS CUADRADOS	41.021%
U.P.E. 13-8	34,030.90 METROS CUADRADOS	12.6928%
U.P.E. 13-9	28,340.37 METROS CUADRADOS	10.54002%
U.P.E. 24	39,374.57 METROS CUADRADOS	14.6808%
Area común - 1	362.79 METROS CUADRADOS	-
Area común - 2	3,849.85 METROS CUADRADOS	-
Area común - 3	1,762.68 METROS CUADRADOS	-
Area común - 4	172.99 METROS CUADRADOS	-

La aprobación de modificación y reorganización de las unidades privativas antes enlistadas se realiza 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 correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.
- II. Que tramitará la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- III. Que tramitará la Asignación de Valores Catastrales por Unidad de Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.

La presente autorización no sustituye documentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos de este, así que también no permite cambiar 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, se despide un cordial saludo cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS
TULUM, QUINTANA ROO
AGO 10, 2023
ABO JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

ATENTAMENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
ING. LORENZO HERRERA MIRANDA
 H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, QUINTANA ROO
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO
LBMM/jamt