

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
 ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
 OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0247/2023  
 TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE AGOSTO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN SUB-CONDOMINIO  
 N° DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0387/2023

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

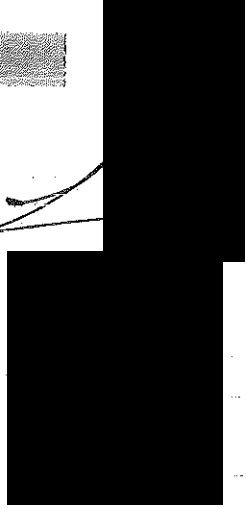
MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.  
 PRESENTE:

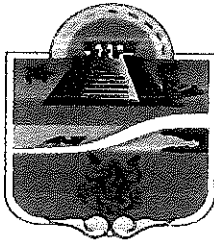
Con fundamento en el artículo 11° Fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el artículo 9, artículo 10 fracción II, artículo 13 fracción XIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana 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 Pública 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 la **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 02", 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 ubicado en el inmueble ubicado en la [REDACTED] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de **249,199.33 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 02":**

DESCRIPCIÓN:	CONDOMINIO DE TERRENO URBANO
USOS Y FINES:	UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 8
DISTRIBUCIÓN DE LOTES:	8 LOTES
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	232,430.99 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL COMÚN:	16,768.34 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	249,199.33 METROS CUADRADOS

VERSIÓN PÚBLICA





**TULUM**

**DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.**

**ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.**

**OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0247/2023.**

**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 el Régimen de Propiedad en Sub-Condominio conformado por 8 Unidades de Propiedad Exclusiva (LOTES) del predio "UPE 02" 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	Porcentaje
U.P.E. 13-4	60,395.15 METROS CUADRADOS	54.982%
U.P.E. 13-5	25,743.22 METROS CUADRADOS	1.3310%
U.P.E. 13-6	18,216.23 METROS CUADRADOS	0.7069%
U.P.E. 13-7	35,853.67 METROS CUADRADOS	2.10736%
U.P.E. 23	67,255.22 METROS CUADRADOS	3.95303%
U.P.E. 37	3,313.11 METROS CUADRADOS	0.19473%
U.P.E. 38	17,272.91 METROS CUADRADOS	1.01524%
U.P.E. 39	4,381.48 METROS CUADRADOS	0.25753%
Área común - 1	158.21 METROS CUADRADOS	-
Área común - 2	15,414.18 METROS CUADRADOS	-
Área común - 3	354.38 METROS CUADRADOS	-
Área común - 4	88.04 METROS CUADRADOS	-
Área común - 5	434.76 METROS CUADRADOS	-
Área común - 6	318.6 METROS CUADRADOS	-

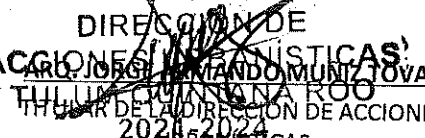
La aprobación de modificación y reorganización de las unidades privativas antes enlistadas se realiza de acuerdo al expediente conformado en efecto para esta dependencia, sujetándose en virtud de las siguientes condicionantes:


- 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 a escritura pública donde se haga constar la acción urbanística correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.
- II. Que tramitará la Comisión 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 Claves 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 éste, así que también se permite modificar la densidad del predio, y no autoriza la construcción de obra alguna, para cualquier efecto deberán realizar los trámites, licencias y autorizaciones ante otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.

ATENTAMENTE

  
**DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS**  
**DR. JORGE ARMANDO MUNTZ TOVAR**  
**TULUM, QUINTANA ROO**  
**TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS**  
 2021-2024

  
**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**  
**ING. LORENZO BERNAL**  
**TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE**  
 2021-2024

C.C.P. ARCHIVO  
LBMM /jamt