

TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0250/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE AGOSTO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN SUB-CONDOMINIO
Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0388/2023

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

[Redacted]

MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.

PRESENTE:

Con 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 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 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 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 31 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 al escrito recibido mediante el cual solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Sub-Condominio** que denomina "**UPE 03**", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

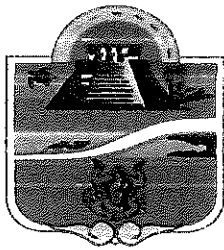
Que de acuerdo a lo manifestado por la razón social **ZAMA DESARROLLOS, S.A.P.I. DE C.V.**, a través de su representante legal, el proyecto se desarrolla en [Redacted] inmueble ubicado en la [Redacted] en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de **823,143.08 metros cuadrados** y se identifica plenamente con la clave catastral: [Redacted] y a efecto de cumplir con los requerimientos presenta los planos y especificaciones que se detallan en la continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO SUB-CONDOMINIO "UPE 03":

CLASIFICACIÓN: CONDOMINIO DE TERRENO URBANO	
USO: LOTES	UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 28
DISTRIBUCIÓN LOTES:	28 LOTES
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	ÁREAS PRIVATIVAS. 772,663.66 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL COMÚN:	ÁREAS COMUNES. 50,479.42 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	PREDIO 823,143.08 METROS CUADRADOS

VERSIÓN PÚBLICA

Recibo Original



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

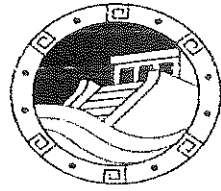
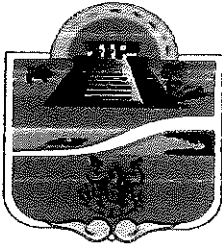
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0250/2023

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 **Autorización de la Constitución del Régimen de Propiedad en Sub-Condominio** conformado por **28 Unidades de Propiedad Exclusiva (LOTES)**, denominado **"UPE 03"**, el cual se encontrará ubicado en la [redacted] del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo., y se encontrará distribuido de la siguiente manera:

Número de unidad	Superficie	Porcentaje individual
U.P.E. 02	16,463.93 METROS CUADRADOS	0.96155%
U.P.E. 03	65,855.48 METROS CUADRADOS	3.4617%
U.P.E. 04	41,000.42 METROS CUADRADOS	2.39456%
U.P.E. 05	18,340.86 METROS CUADRADOS	1.07117%
U.P.E. 06	16,586.43 METROS CUADRADOS	0.96870%
U.P.E. 07	23,392.86 METROS CUADRADOS	1.36622%
U.P.E. 08	1,640.48 METROS CUADRADOS	0.09581%
U.P.E. 09	468.17 METROS CUADRADOS	0.02734%
U.P.E. 10	1,585.51 METROS CUADRADOS	0.09260%
U.P.E. 11	41,000.65 METROS CUADRADOS	2.39457%
U.P.E. 12	42,455.23 METROS CUADRADOS	2.47952%
U.P.E. 14	11,395.17 METROS CUADRADOS	0.66556%
U.P.E. 25-1	13,417.77 METROS CUADRADOS	0.78364%
U.P.E. 25-2	1,630.51 METROS CUADRADOS	0.09607%
U.P.E. 26	11,030.01 METROS CUADRADOS	0.65395%
U.P.E. 27	17,520.77 METROS CUADRADOS	1.02208%
U.P.E. 28	1,196.56 METROS CUADRADOS	0.07122%
U.P.E. 29	3,600.81 METROS CUADRADOS	0.21622%
U.P.E. 30	19,112.30 METROS CUADRADOS	1.16222%
U.P.E. 31	27,696.55 METROS CUADRADOS	1.61757%
U.P.E. 32	56,589.61 METROS CUADRADOS	3.30501%
U.P.E. 33	70,683.74 METROS CUADRADOS	4.12816%
U.P.E. 34-1	5,055.37 METROS CUADRADOS	0.29525%
U.P.E. 34-2	4,850.77 METROS CUADRADOS	0.28330%
U.P.E. 34-3	4,648.24 METROS CUADRADOS	0.27147%
U.P.E. 34-4	4,445.71 METROS CUADRADOS	0.25964%
U.P.E. 35	10,006.27 METROS CUADRADOS	0.58440%
U.P.E. 36	48,886.66 METROS CUADRADOS	2.85514%
Área común – 1	197.25 METROS CUADRADOS	-
Área común – 2	4,828.60 METROS CUADRADOS	-
Área común – 3	113.45 METROS CUADRADOS	-



TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0250/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE AGOSTO DE 2023

Área común – 4	390.79 METROS CUADRADOS	-
Área común – 5	5,683.12 METROS CUADRADOS	-
Área común – 6	201.27 METROS CUADRADOS	-
Área común – 7	540.79 METROS CUADRADOS	-
Área común – 8	4,770.34 METROS CUADRADOS	-
Área común – 9	348.97 METROS CUADRADOS	-
Área común – 10	1,302.27 METROS CUADRADOS	-
Área común – 11	26,492.47 METROS CUADRADOS	-
Área común vialidad 1	2,392.50 METROS CUADRADOS	-
Área común vialidad 2	3,217.57 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 Unidades Catastrales por Unidad de Propiedad Exclusiva, ante la Dirección de Catastro Municipal.

La presente autorización no constituye documentos originales de propiedad, ni prejuzga derechos de este, así que también no permite modificar 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, con un saludo cordial.

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS TULUM QUINTANA ROO

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

ATENTAMENTE

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

C.C.P. ARCHIVO
LBMM /jamt/