

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.
OFICIO: DGDTUS/DAU/DFYC/0253/2023
TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE AGOSTO DE 2023

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN SUB-CONDominio
Nº DE EXPEDIENTE: MT/DGDTUS/DAU/0389/2023

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

**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 III, 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 XV/III, 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 a su escrito recibido mediante el cual solicitó la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Sub-Condominio** que denomina "**UPE 04**", 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 desarrollará en un inmueble ubicado en la Av. Kukulcan UPE 04 entre calle s/n y calle s/n, Aldea Zama, en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo el cual cuenta con una superficie de **482,833.44 metros cuadrados** y se identifica pláneamente con la clave catastral: [REDACTED] y que a efecto de cumplir con los requerimientos presentados los planos y especificaciones que se detallan a continuación:

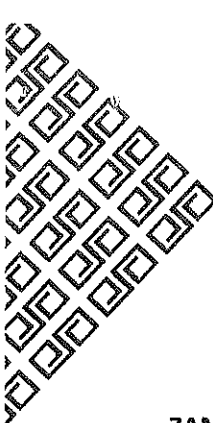
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO SUB-CONDominio "UPE 04":

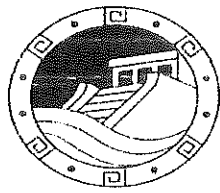
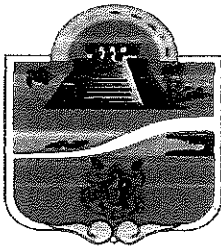
CLASIFICACIÓN:	CONDominio DE TERRENO URBANO
TOTAL LOTES:	UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: 11
TIPOLÓGIA LOTES:	11 LOTES
ÁREA TOTAL PRIVATIVA:	481,833.19 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL COMÚN:	1,000.45 METROS CUADRADOS
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	482,833.44 METROS CUADRADOS

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 Sub-Condominio** conformado por **11 Unidades de Propiedad Exclusiva (LOTES)**, denominado "**UPE 04**", el cual se encontrará ubicado en la [REDACTED] del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, y se encontrará distribuido de la siguiente manera:

VERSIÓN PÚBLICA

Copia Original





TULUM

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

ÁREA: DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.

OFICIO: DGDUS/DAU/DFYC/0253/2023

TULUM, QUINTANA ROO A 10 DE AGOSTO DE 2023

Número de unidad	Superficie	Pro indiviso
U.P.E. 01	50,026.61 METROS CUADRADOS	2.74823%
U.P.E. 15	2,411.63 METROS CUADRADOS	0.13248%
U.P.E. 16	14,058.33 METROS CUADRADOS	0.77211%
U.P.E. 17	14,000.73 METROS CUADRADOS	0.76911%
U.P.E. 18	91,490.12 METROS CUADRADOS	5.02605%
U.P.E. 19	174,899.82 METROS CUADRADOS	6.08201%
U.P.E. 20	64,943.79 METROS CUADRADOS	3.56771%
U.P.E. 21	50,000.15 METROS CUADRADOS	2.74678%
U.P.E. 22-1	10,000.12 METROS CUADRADOS	0.54936%
U.P.E. 22-2	7,001.36 METROS CUADRADOS	0.38462%
U.P.E. 22-3	3,000.93 METROS CUADRADOS	0.16486%
Área común - 1	1,000.45 METROS CUADRADOS	-

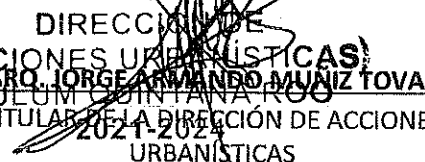
La aprobación de modificación y reorganización de las unidades privativas antes enlistadas se realiza de acuerdo al expediente conformado al efecto para esta dependencia, sujetándose en virtud de las siguientes condicionantes:


- 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, en cuyo caso constará la acción urbanística correspondiente, en cuyo caso la vigencia será indefinida.
- II. Que tramitará la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal, expedida por la Secretaria 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 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, quedo en un saludo cordial.

ATENTAMENTE


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


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