

**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**ÁREA:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DFYC/0416/2023  
**TULUM, QUINTANA ROO A 18 DE OCTUBRE DE 2023**

**ASUNTO:** AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO  
**N° DE EXPEDIENTE:** MT/DGDTUS/DAU/0470/2023

**ARRECIFES MAYAS, 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 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 XVI, 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 solicita la **Autorización para la constitución de un Régimen de Propiedad en Condominio** que denomina "**PARQUES ZAMA**", y en respuesta a su solicitud se comunica lo siguiente:

Que, de acuerdo a lo manifestado por la razón social, **ARRECIFES MAYAS, S.A.P.I. DE C.V.**, 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 **6,500.00 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 CONDOMINIO "PARQUES ZAMA":**

**CLASIFICACIÓN:** CONDOMINIO MIXTO

**USO:** MIXTO

**UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA:** 150

**TIPO:** MIXTO

**126 DEPARTAMENTOS**

**24 LOCALES**

**ÁREAS PRIVATIVAS.**

**ÁREA TOTAL PRIVATIVA:**

**14,723.75 METROS CUADRADOS**

**ÁREAS COMUNES.**

**ÁREA TOTAL COMÚN:**

**9,003.95 METROS CUADRADOS**

**PREDIO**

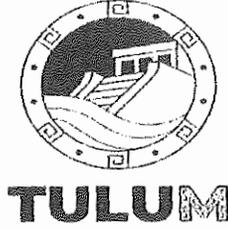
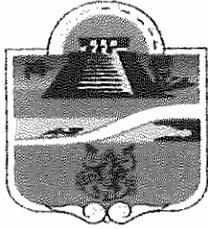
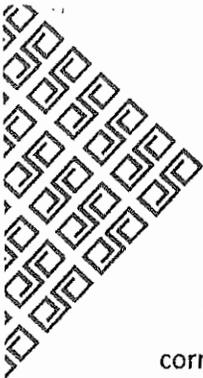
**ÁREA TOTAL DEL PREDIO:**

**6,500.00 METROS CUADRADOS**

VERSION PUBLICA

201-11-23

Recursi Orasuna



**DIRECCIÓN:** DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.  
**ÁREA:** DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS.  
**OFICIO:** DGDTUS/DAU/DFYC/0416/2023  
 TULUM, QUINTANA ROO A 18 DE OCTUBRE 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 Condominio** conformado por **150 Unidades de Propiedad Exclusiva (MIXTO)**, denominado **"PARQUES ZAMA"**, 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:

- I. La presente autorización tendrá una **vigencia de un año**, contada a partir de la fecha de emisión, a menos de que se haya otorgado la escritura pública donde se haga constar la acción urbanística y construcción 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 Claves Catastrales por Unidad Propiedad Exclusiva**, ante la Dirección de Catastro Municipal.
- IV. Deberá informar a esta autoridad el nombre del **Perito Responsable de Obra**.
- V. Los espectaculares, letreros, anuncios en todos los medios de publicidad donde se oferten los lotes o unidades privativas deberá constar la referencia de la Autorización de Condominio, citando su número y fecha de expedición.

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, reitero mi saludo cordial.

**ATENTAMENTE**  
 DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS  
 TULUM, QUINTANA ROO  
 2023, 2024  
**ARCH. JORGE ARMANDO MUÑIZ TOVAR**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

**ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
 AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.R.O.  
 2021, 2024  
**ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA**  
 TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.C.P. ARCHIVO  
 LBMM / jant

