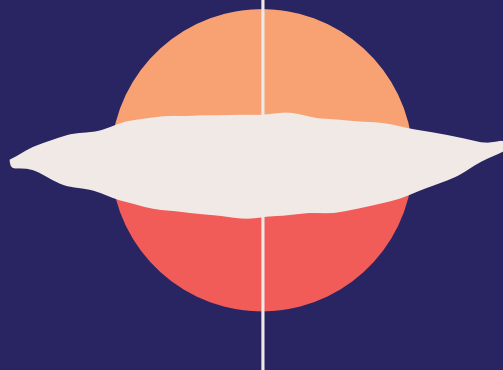




zu|uz

OASIS DE ARMONÍA



**“UN ESPACIO ENTRE
LA COSTA Y LA
CIUDAD”**

LA ESENCIA DE ZULUZ

Cerca de 170 mil metros cuadrados comprenden Zuluz, el Oasis de Armonía para aquellos que desean disfrutar de las virtudes de lo cotidiano; un ambiente en medio del campo yucateco, Zuluz es el punto medio entre la costa y la ciudad para los que desean vivir relajados en un pleno equilibrio.

Sea para invertir o ubicar tu hogar, Zuluz propone en sus áreas comunes ejercitar mente y cuerpo, con cuatro espacios de áreas verdes contemplados como parques, todos con zona de lectura, además de un gimnasio urbano y canchas multiusos. Juegos infantiles y una Casa Club se proponen como espacios comunes para la recreación y convivencia de los habitantes de este espacio que también propone una arquitectura en comunión con el medio ambiente.





COMPOSICIÓN DE UN “OASIS DE ARMONÍA”

La arquitectura del proyecto, realizada por las arquitectas Zahia Charruf Semerena y Karen Vázquez Riegos de Desarrollos Ecopsa, incluye una entrada distintiva, además de amplia vialidad con vías de baja velocidad y ágiles accesos rodeados de la campiña yucateca.

Aire y sol conviven con la ubicación de Zuluz, lo que promueve el ahorro de energía eléctrica gracias al uso de recursos naturales. Electricidad y aceras forman parte de los servicios básicos con los que se entrega cada uno de los espacios.



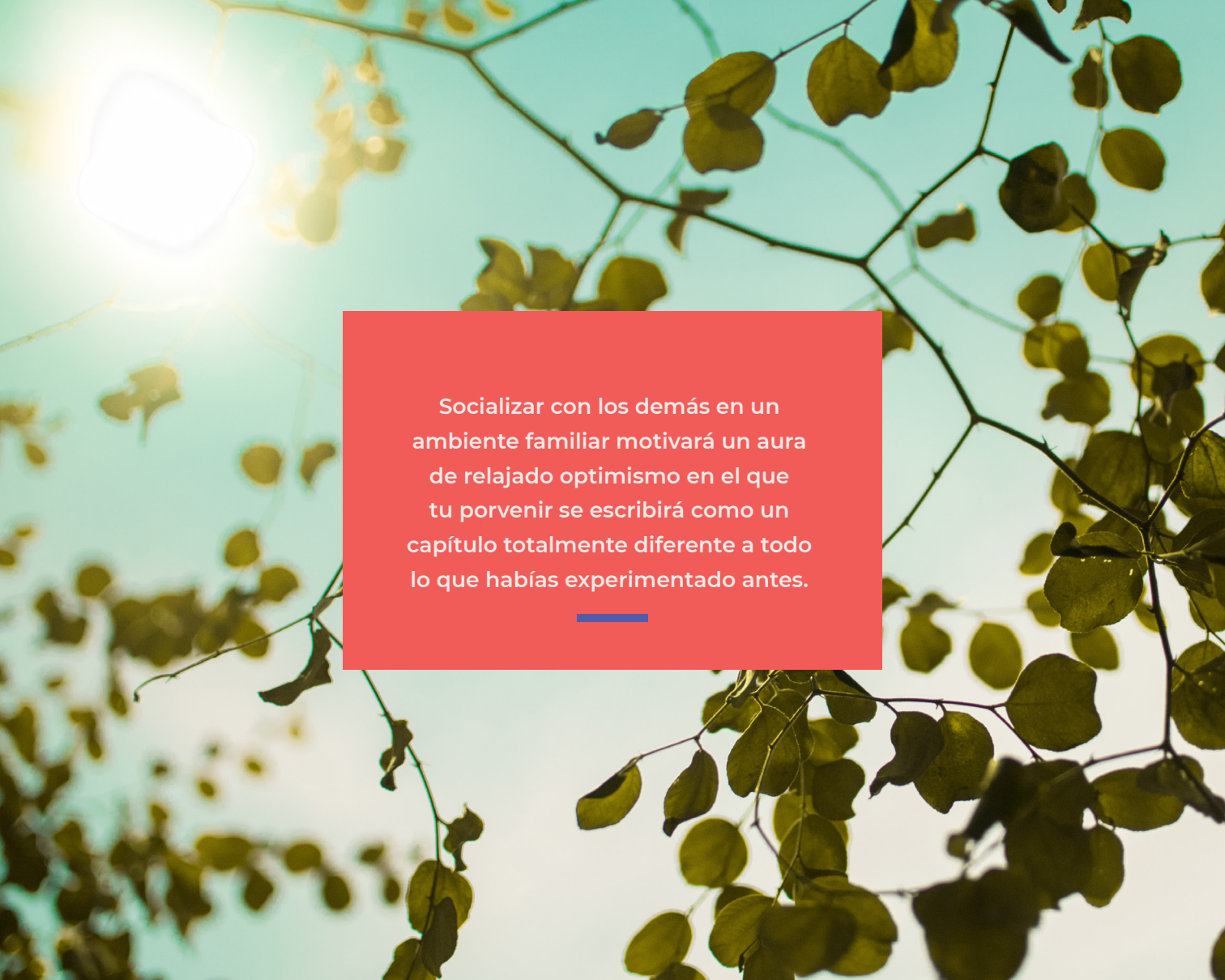
A close-up photograph of green oak leaves with sunlight filtering through the gaps, creating a warm, golden glow. A white, leaf-shaped banner is centered over the image.

“OASIS DE INSPIRACIÓN”

AMENIDADES

- Vialidades: 47,463 metros cuadrados
- Una entrada distintiva enmarca este complejo diseñado para aquellos que buscan habitar en este mundo relajado, en el que practicidad y confort conforman un binomio perfecto.
- Cuatro espacios de áreas verdes componen las áreas comunes, en las que se ubican parques y jardines con zonas de lectura, canchas multiusos y un gimnasio urbano, todo pensado para ejercitar mente y cuerpo provocando como resultante compaginar estilo y calidad de vida.
- Amplia vialidad con vías de baja velocidad
- Áreas verdes: 11,699 metros cuadrados .
- Juegos infantiles
- Casa Club con alberca
- Áreas para socializar con los demás en un ambiente familiar motivará un aura de optimismo en el que tu porvenir se escribirá como un capítulo totalmente diferente a todo lo que habías experimentado antes.





Socializar con los demás en un ambiente familiar motivará un aura de relajado optimismo en el que tu porvenir se escribirá como un capítulo totalmente diferente a todo lo que habías experimentado antes.

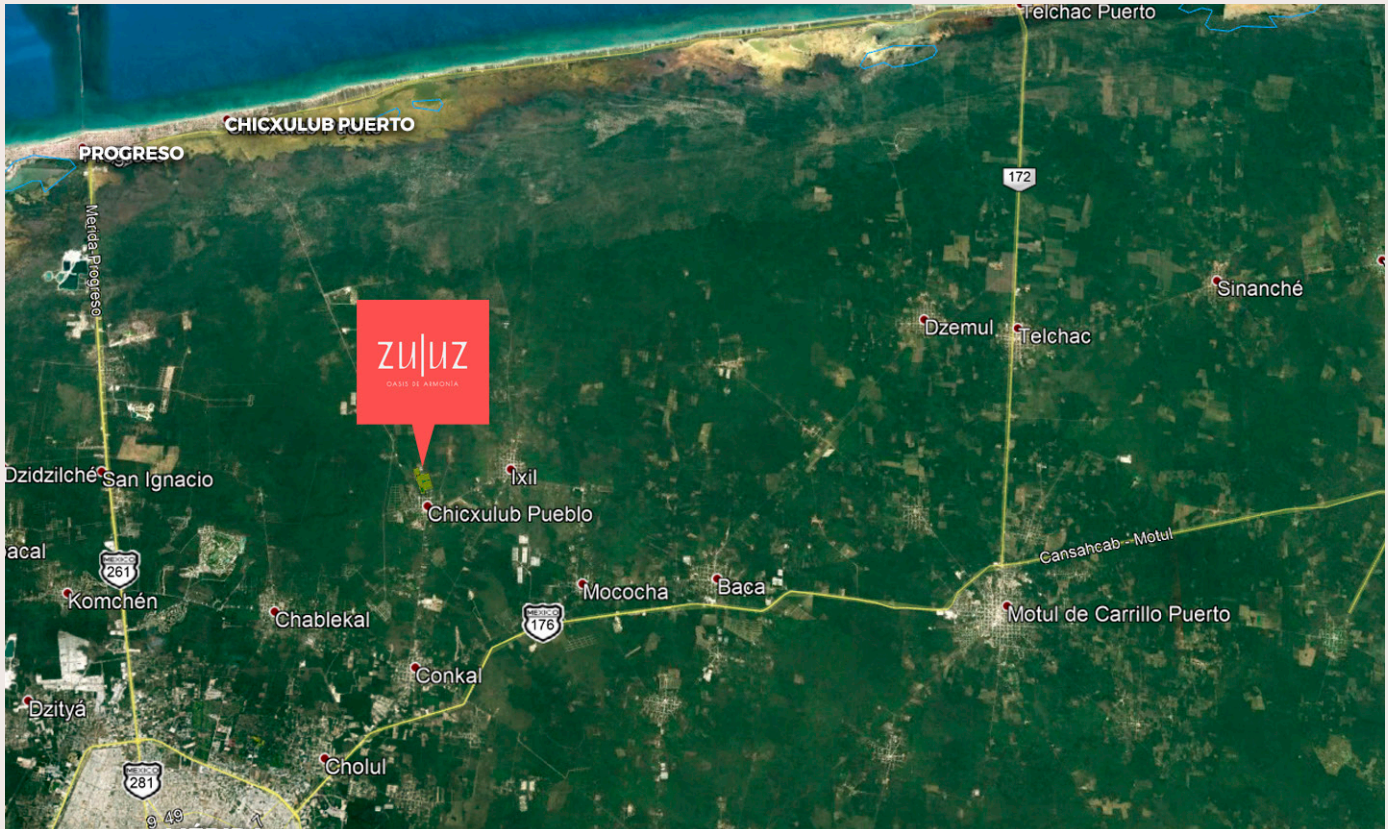
UBICACIÓN



Se ubica al norte de Mérida, en la cabecera del municipio de Chicxulub, a escasos minutos de atractivos turísticos como cenotes y zonas arqueológicas, además de distintos nichos en los cuales se pueden apreciar las tradiciones mayas y coloniales heredadas por los lugareños. Todo aunado a un estilo de vida que promueve la paz y armonía.

VISTA SATELITAL

PANORÁMICA



VISTA SATELITAL

ACERCAMIENTO



VISTA SATELITAL

ACERCAMIENTO 2





OASIS DE ARMONÍA

PERMISOS

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE YUCATÁN (SDS)



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO ESTATAL 2018 - 2024



SDS
SECRETARÍA DE
DESARROLLO
SUSTENTABLE



SDS
SECRETARÍA DE
DESARROLLO
SUSTENTABLE



EXPEDIENTE: FUA 533/19

RESOLUCIÓN DE FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN EL SIETE DE ENERO DE DOS MIL VEINTE.

Vistos los autos para dictar resolución definitiva en el expediente FUA 533/19, sobre la solicitud presentada por el **C. Edwin Esaú Lara Bollo como Promovente**, para la autorización de la Factibilidad Urbana Ambiental del Proyecto de **"Lotificación Zuluz" para el Futuro Desarrollo de Viviendas**, en un predio con una superficie de 169,102.12 m² a ubicarse en los tablajes catastrales 5937 y 5625 en la Localidad y Municipio de Chicxulub Pueblo, Yucatán, se indica:

RESULTANDO

ÚNICO.- Que con fecha 09 de diciembre del 2019, se recibió en esta Secretaría el escrito signado por el **C. Edwin Esaú Lara Bollo como Promovente**, para la autorización de la Factibilidad Urbana Ambiental del Proyecto de **"Lotificación Zuluz" para el Futuro Desarrollo de Viviendas**, en un predio con una superficie de 169,102.12 m² a ubicarse en los tablajes catastrales 5937 y 5625 en la Localidad y Municipio de Chicxulub Pueblo, Yucatán y anexos que acompañó.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- COMPETENCIA

Que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, es una dependencia centralizada de la Administración Pública del Estado, a la cual, como lo establecen los artículos 22 fracción XVI y 45 fracciones I y XVI del Código de la Administración Pública del Estado de Yucatán, corresponde, entre otras funciones, la de aplicar en los asuntos de su competencia las disposiciones legales de la materia, velando por la protección y conservación del medio ambiente y procurando el desarrollo sustentable en el Estado; promover y vigilar el cumplimiento estricto de las normas de protección, preservación, restauración y conservación del medio ambiente y de conformidad con lo establecido por los artículos 26 fracción III y 32 fracción XVI de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán, así como los numerales 9 y 28 del Reglamento que rige la actuación de la citada

1

EXP: FUA 533/19
Calle 54 No. 427 X 52 y
479a. Cal. Centro. T. +52 (999) 930 3380
C.P. 97000 Mérida, Yuc.
999100 sds.yucatan.gob.mx

Secretaría de Desarrollo Sustentable
del Estado de Yucatán (SDS)

Trámite: Factibilidad Urbana Ambiental

Resumen:

Resolución que determina la factibilidad para la lotificación y urbanización del desarrollo "Zuluz", con el fin de fomentar la protección y conservación de recursos naturales, bienes y servicios ambientales, para propiciar su aprovechamiento y desarrollo sustentable en la entidad.

Proceso: Concluido.

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, DELEGACIÓN YUCATÁN (INAH)



CULTURA
SECRETARÍA DE CULTURA



INAH

Centro INAH Yucatán

Mérida, Yucatán, a 17 de agosto de 2020

No. de Oficio: 401.2C.7-2020/DJ-482

No. de Referencia: D.I.A.C. 413/2019

PROPIETARIO DEL TABLAJE 5937 DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE CHICXULUB PUEBLO, YUCATÁN P R E S E N T E :

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2 fracción I, 16, 17, 17 bis, 26, 41 Bis fracciones II, IV inciso a) y XVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 1, 2, 5 fracción II, 7 fracciones I y IV de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1, 2, 3 fracción IV, 27, 28, 38, 39, 42, 43 y 44 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y los artículos 42 y 44 de su Reglamento y en seguimiento al expediente al rubro citado, en relación a los trabajos arqueológicos realizados en el tablaje 5937 de la localidad y municipio de Chicxulub Pueblo, Yucatán; me permito informarle que la *Arq. Beatriz Quintal Suaste*, Profesor Investigador adscrita a la Sección de Arqueología de este Centro INAH Yucatán y encargada del presente asunto, ha reportado a esta Dirección que ha concluido los trabajos de salvamento arqueológico en las 43 estructuras prehispánicas registradas en el predio solicitado.

Por lo anterior, este Centro INAH Yucatán otorga su visto bueno para la realización de las obras proyectadas en el **tablaje 5937 de la localidad y municipio de Chicxulub Pueblo, Yucatán**, de acuerdo a lo señalado en el plano que debidamente sellado se adjunta al presente oficio.

Asimismo, se deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos:

- En caso de algún hallazgo de vestigios arqueológicos que ocurra con motivo de las acciones derivadas de alguna obra, ésta se debe interrumpir de inmediato en dicho punto y notificar inmediatamente a este Centro INAH Yucatán, para realizar las acciones pertinentes; asimismo se debe hacer entrega de los materiales encontrados.
- El tercero particular, contratistas o subcontratistas de haberlos, son solidarios responsables de la protección arqueológica, lo cual el tercero debe notificar por escrito a sus contratistas y a su vez a sus subcontratistas.
- Considerando los resultados del trabajo arqueológico realizado, se solicita notificar a este Centro INAH la fecha de inicio de las obras de construcción en el predio, a fin de realizar la supervisión por personal de este Centro de Trabajo.

Centro INAH Yucatán
Calle 10 No. 310 letra "A" entre Prolongación Paseo de Montego y calle 1 Bis, Col. Gonzalo Guerrero, C.P. 97119,
Mérida, Yucatán, México Tel. 9444008, 91340134, direccin.yuc@inah.gob.mx www.inah.gob.mx



2020
LEONORA VIGARIO

Instituto Nacional de Antropología
e Historia, Delegación Yucatán (INAH)

Trámite: Visto bueno de obra en áreas de
monumentos arqueológicos o en que se
presuma su existencia.

Resumen:

Resolución que otorga el visto bueno para
la obra en el desarrollo "Zuluz", habiendo
realizado todos los trabajos de Salvamento
Arqueológico sobre el inmueble.

Proceso: liberado

RESOLUTIVO EN MATERIA DE IMPACT AMBIENTAL (SEMARNAT)



MEDIO AMBIENTE



2020
LEONA VICARIO

Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Asunto: Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental

Oficio No. 726-4/UGA-0349/ 000776

Mérida, Yucatán a, 21 JUL 2020

COL. BENITO JUÁREZ NORTE
MÉRIDA, YUCATÁN
P R E S E N T E

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28 que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el mismo y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.

Que la misma LGEEPA en su Artículo 30 establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental.

Que entre otras funciones, en el inciso c de la fracción IX del Artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, se establece la atribución de la Delegación Federal para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en materia de manifestaciones de impacto ambiental.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la LGEEPA antes invocados, sometió a la evaluación de la SEMARNAT a través de la Delegación Federal en el Estado de Yucatán, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (MIA-P), para el proyecto denominado "Construcción y Operación de proyecto de Lotificación Zuluz", ubicado en la Localidad y Municipio de Chicxulub Pueblo, Yucatán.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su Artículo 35 respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Delegación Federal iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de su Delegación Federal en Yucatán emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

"Construcción y Operación de proyecto de Lotificación Zuluz"



Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zama, Fracc. Yucalpetén. C.P. 97238.
Mérida, Yucatán, México. Tel. (999) 42 1300 - www.gob.mx/semarnat

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos
Naturales, Delegación Federal en Yucatán
(SEMARNAT)

Trámite: Manifestación del Impacto Ambiental

Resumen:

Resolutivo que revisa que el proyecto se ajuste a las formalidades previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

Proceso: Concluido

MASTERPLAN

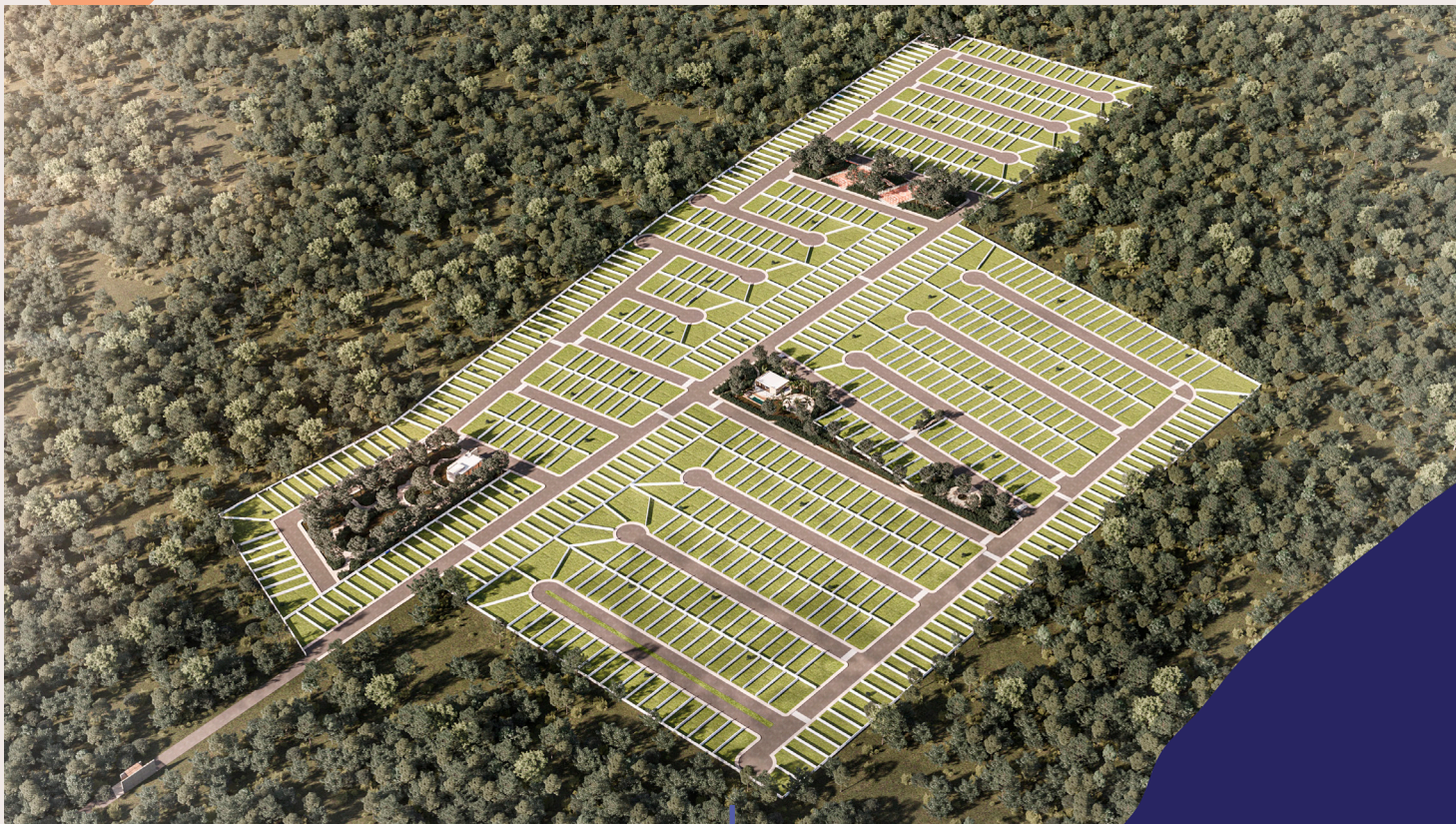
- Lotes :

703, con una extensión desde 7 por 20 metros (140 metros cuadrados).

Total de 703 lotes



MASTERPLAN





OASIS DE ARMONÍA

RENDERS



A photograph of a modern house at dusk. The house features a large glass facade that reveals an interior with a stone wall, a sofa, and a dining table. A swimming pool is in the foreground, and a tall lamp post stands to the right. The sky is a mix of purple and pink, with a few palm trees visible in the background.

Casa Club



Casa Club



Interior Casa Club



Áreas de convivencia y Casa Club



Canchas multiusos



Gym urbano



Entrada distintiva



Capilla de día



Capilla de noche



OASIS DE ARMONÍA

AVANCE DE OBRA















Desarrollos Ecopsa plantea hoy en día tu mejor opción para invertir en tierra, con asesoría personalizada y espacios acorde a tus necesidades. En su cartera de complejos se encuentran *Livara, Asturia, Attika y Punta Misné*, todos alrededor de la capital de Yucatán y municipios vecinos.



DE CARA AL FUTURO

La privilegiada ubicación de Zuluz hace que su plusvalía aumente en razonable porcentaje anual (más del 4%). A esto contribuye que es un complejo de lotes urbanizados con servicios internos y que la zona noreste a la capital yucateca se encuentra a franco crecimiento.

Al ubicarse en un área protegida del bullicio urbano, en la que el desarrollo del área está planificado para conservar su esencia postulan que Zuluz tendrá una oferta para vivir o invertir que perdurará con el tiempo.



OASIS DE ARMONÍA

Oficinas Centrales:

Calle 52 # 362 por 47 y 49
Col. Benito Juárez Nte., Mérida,
Yucatán
Tel.: (9999) 441454

Oficinas Ventas:

Calle 49 # 371 Pta. Alta Loc. 8
X 52, Col. Benito Juárez Nte.,
97119 Mérida
Tel.: 999 442 8721

Showroom:

Plaza carrillon Calle 54, Prol.
Paseo de Montejo
x 1B y 40, Col. Campestre, 97120
Mérida, Yuc.
Tel.: 999 394 5045

Showroom II:

Plaza 32-Local A, Planta Alta
Av. Andrés García Lavín por 47
diag. y 45
Col. San Ramón Norte. C.P. 97116.
Mérida, Yuc.
Tel.: 999 102 9979

Cancún, Q. Roo:

NEX Offices
Avenida Sayil 30, esquina con
Av. Savignac, Malecón Tajamar,
77503 Cancún, Q.R.
998 500 7000 / Piso 11 oficinas
1108 y 1113

Ciudad de México:

Tabasco 311 Col. Roma Oficina
201,
Alcaldía Cuahutemoc C.P.
06700
Contacto:
cdmx@desarrollosecopsa.com
Tel. 55 3408 5168

Querétaro:

Av. Monasterio 406-C,
Carretas, C.P. 76050
Querétaro, Qro.



 **ECOPSA**
desarrollos
www.desarrollosecopsa.com