



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
 URBANO SUSTENTABLE
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0849	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0466
Fecha de Autorización:	03	12	2025
	DÍA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE: **BABA BUDAN DESARROLLOS S.A. DE C.V.**

UBICACIÓN DEL PREDIO:

REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM Q. ROO
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS:

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA		19.66	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA		124.00	AREA DE PISCINA.
P. BAJA		606.66	8 VIVIENDAS CADA UNA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, ESTANCIA, COMEDOR, ½ BAÑO, CUARTO DE LAVADO, COCINA Y ESCALERAS INTERIORES. CUENTA CON 8 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		455.52	PERTENECIENTE A CADA UNA DE LAS 8 VIVIENDAS DE LA PLANTA BAJA CON: PASILLO, ESCALERAS INTERIORES Y 1 RECÁMARA CON CLOSET Y BAÑO.
2.NIVEL		227.44+ 73.92 (E.S.C.)	PERTENECIENTE A CADA UNA DE LAS 8 VIVIENDAS DE LA PLANTA BAJA CON: PASILLO, CUBO DE ESCALERAS, RECÁMARA CON CLOSET Y BAÑO. AREA DE TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA.
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	1,487.44 M²		NO AUTORIZADO: UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,105.45 M²

NORMATIVA:

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2006.

H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

RESTRICCIONES: (ML)	FRONTAL: 5.00	POSTERIOR: 3.00
	LATERAL: 5.00	VIA PÚBLICA: 5.00

COSTO DE CONSTANCIA:

DERECHOS:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y NO SER RESPONSABLE DE LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 ING. SAULO ISMAEL CATZIN BORGES DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-IN-13	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL GASTANOSA GONZALEZ LIC. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA 2024-2027 DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---

M.C.A.T.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL POR EXCEDERSE EN LOS NIVELES, EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, EL COEFICIENTE DE USO DE SUELO Y A LA DENSIDAD PERMITIDA, DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, VIGENTES.
- II. LA PRESENTE CONSTANCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO CONSTANCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- V. LA PRESENTE CONSTANCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DEL P. DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y CONSTANCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE EXISTE Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.