



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0071	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DIRUN/0065/2024
Fecha de Autorización:	17	12	2024
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: [REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO

REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO: [REDACTED]			CLASE CATASTRAL:	[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS

NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M.	-----	-----	-----
PISCINA	-----	-----	-----
PLANTA BAJA	-----	7.68	PERTENECIENTE A VIVIENDA EXISTENTE: 1 COCINA-DESAYUNADOR.
1. NIVEL	-----	-----	-----
2. NIVEL	-----	47.63	PERTENECIENTE A VIVIENDA EXISTENTE: 1 VESTÍBULO, ½ BAÑO, 1 AREA DE ESCALERA AL INTERIOR, 2 RECAMARAS Y 1 TERRAZA.
AZOTEA	-----	3.64	PERTENECIENTE A VIVIENDA EXISTENTE: 1 CUBO DE ESCALERAS QUE CONECTA CON TERRAZA EN AZOTEA.
SUP. TOTAL (M ²)	58.95 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 90.00 M ²

NORMA VIGENTE

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2010, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 1 DE ABRIL DEL 2008.

H4 (UNIFAMILIAR/URIFAMILIAR)

RESTRICCIONES: (M)	POSTERIOR:	3.00
	VIA PÚBLICA:	5.00

COSTO DE CONSTANCIA

DERECHOS: [REDACTED]

TOTAL: [REDACTED]

OBSERVACIONES

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM

[REDACTED]	ING. MANUEL FERNANDO AZNAR PAVON PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-08	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO ING. JUAN VAZQUEZ 2024-2027	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE ING. SERENZO BERNABE MIRANDA BERNABE 2024-2027
------------	---	--	---

C.R.M.S.

Nº DE POLIZA: 1496 AR

2024-2027

FOLIO: 0071

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: LICENCIA DE AMPLIACION CON N° DE LIC: 3562 Y N° DE EXP: DG DDU 16-862, CON SUPERFICIE DE (70.35 M2), EMITIDA CON FECHA DE -----, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: LICENCIA DE TERMINACION DE OBRA CON N° DE LIC: 740 Y N° DE EXP: DG DDU 16-862, CON SUPERFICIE DE (70.35 M2), EMITIDA CON FECHA DE 25/04/2017, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTE:

*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 OMITIRLO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE
- 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 FALTAN FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- V. LA PRESENTE CONSTANCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² 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 Y AMBIENTE SUSTENTABLE.
- VI. ESTA CONSTANCIA NO PREJUDICA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA 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, EN CASO CONTRARIO SE 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 NIVELES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANÁ Y AMBIENTAL.

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