



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0220	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0105/2025
Fecha de Autorización:	26	03	2025
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: BANCO DEL BAJIO S.A. I.B.M.

UBICACIÓN DEL PREDIO

REGION:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS

NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	25.21	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	---	23.38	AREA DE ALBERCA.
PLANTA BAJA	---	216.54	1 VIVIENDA: CUENTA CON VESTIBULO PRINCIPAL, ESCALERAS, 1/2 BAÑO CON CUARTO DE LAVADO, VESTIBULO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA CON AREA DE ESTAR, AREA DE ASOLEAMIENTO, TERRAZA, AREA DE BBQ, BAÑO Y CUARTO DE MAQUINAS, ESCALERAS.
1.NIVEL	---	184.17	PERTENECIENTE A 1 VIV. DE PLANTA BAJA: CUENTA CON VESTIBULO, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS CADA UNA CON BAÑO COMPLETO Y BALCON.
2.NIVEL	---	81.05+ 15.20(PISCINA)+ 10.39(JACUZZI)	2 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON 1 BAÑO COMPLETO Y BALCON. PERTENECIENTE A 2 NIV.: CUENTA CON VESTIBULO, 2 RECAMARAS CADA UNA CON 1 BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON ALBERCA.
3.NIVEL	---	---	PERTENECIENTE A 3 NIV.: TERRAZA CON AREA DE ASOLEAMIENTO, AREA DE ESTAR Y JACUZZI.
SUP. TOTAL (M ²)	530.73 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 360.00 M ²

NORMATIVIDAD			
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, EN EL MES DE ABRIL DEL 2005.			
MS/MB (PLURIFAMILIAR) (INTENSIDAD MEDIA)			
RESTRICCIONES: (ML)	PROYECTIVO	5.00	POSTERIOR: 3.00
	GENERAL:	3.00	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 SE APROPIENDE LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

ING. VICTOR ALEJANDRO CHACON PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-12	LIC. RAMIRO DANIEL GASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM Q. ROO MIRANDO MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

A.B.O. EN EL CENTRO DE LA OBRA, EN LA PARTE POSTERIOR DE LA OBRA

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

PERMISO DE REMOCION VEGETAL CON N° **DGDTUS/DSA/PRV/024/2025** Y N° DE EXP: **MT/DGDTUS/DSA/032/2025**, CON SUPERFICIE DE (350.00 M²), EMITIDA CON FECHA DE 12/02/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL.DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTE:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDER EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO 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 DEBEN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO CONSTANCIA SIN CARAS DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTARIO 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 URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA CONSTANCIA NO PREJUIGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO Y 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 HACIENDOSI ACREEDOR A LAS SANCCIONES 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 CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.