



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



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0269	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0137/2025
Fecha de Autorización:	08	04	2025
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE: [REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO:

REGION: [REDACTED] MZA: [REDACTED] LOTE: [REDACTED] LOCALIDAD: **TULUM** MUNICIPIO: **TULUM Q. ROO**

DOMICILIO: [REDACTED] CLAVE CATASTRAL: [REDACTED]

DATOS TÉCNICOS:

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	HABITACIONAL	COMERCIAL	
BARDA (ML)		47.38	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA			
PLANTA BAJA		302.88	1 LOCAL COMERCIAL CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, AREA DE CONTROL, ½ BAÑO, COCINA, AREA DE MOSTRADOR Y PUNTO DE VENTA, ESCALERAS INTERNAS, ALMACEN DE MADERAS, AREA DE CORTE Y AREA DE DESHECHO. CUENTA CON 10 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
MEZZANINE		32.73	PERTENECIENTE A 1 LOCAL DE LA PLANTA BAJA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: OFICINA ADMINISTRATIVA, ½ BAÑO, OFICINA PRIVADA, 1 DORMITORIO Y AREA DE DUCHA.
1.NIVEL			
2.NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	335.61		USO AUTORIZADO: COMERCIAL SUP. TOTAL DEL PREDIO: 562.52 M²

LEGISLATIVIDAD:
 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 9 DE ABRIL DEL 2008.
MS/MB (PLANTAS) INTENSIDAD MEDIA)

RESTRICCIONES: (ML)	FRONTAL	5.00	POSTERIOR:	3.00
	LATERAL	2.00	VIA PÚBLICA:	5.00

COSTO DE CONSTANCIA:

DERECHOS:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

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 DE SER OMITIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

[REDACTED]	 ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCH SICACON DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-IN-12	 LIC. RAMIRO DANIEL CORDERO CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA 027 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
------------	--	---	---

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE CONSTANCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO CONSTANCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- IV. 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.
- V. ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA 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.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULACIÓN 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.
- VIII. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS EN 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 ENTREGA, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.