



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



**CONSTANCIA DE USO DE SUELO**

No. de Licencia:	<b>0292</b>	No de Expediente:	<b>MT/DGDTUS/DDUN/0168/2025</b>
Fecha de Autorización:	<b>14</b>	<b>04</b>	<b>2025</b>
	DIA	MES	AÑO

**DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE: [REDACTED]

**UBICACIÓN DEL PREDIO:**

REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	<b>TULUM</b>	<b>TULUM, Q. ROO</b>
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	[REDACTED]

**DATOS TÉCNICOS:**

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (ML)		63.75	BARDA PERIMETRAL
PISCINA		49.53	AREA DE PISCINA
PLANTA BAJA		129.81+ 23.11 (PERGOLADO)	1 VIVIENDA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, COMEDOR, AREA DE ESCALERAS, COCINA, SALA, BAÑO Y 1 RECAMARA CON BAÑO. AREA DE REGADERA EXTERIOR. PERGOLADO CON AREA DE ESTAR. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		93.19	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE LA PLANTA BAJA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: VESTIBULO, PASADIZO, 2 RECAMARAS CON BALCON Y BAÑO.
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	<b>295.64 M²</b>		USO AUTORIZADO: <b>HABITACIONAL/UNIFAMILIAR</b>
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>376.42 M²</b>

**NORMA UNIDAD:**

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 2008.

UNIFAMILIAR (PLURIFAMILIAR)			
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. DE SOBREPASANDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

[REDACTED]	 <b>ING. VICTOR ALEJANDRO CAUICH CHACON</b> DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12	 <b>DIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHÁVEZ</b> DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 <b>ING. MIRIAM BICHON MIRANDA</b> DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
------------	---	--	--

M.C.A.T. 2024-2027

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 HARA CREADOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- IV. LA PRESENTE CONSTANCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACION 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 PROMOTOR, NI 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 EXPEDICION DE LA PRESENTE CONSTANCIA NO CONSTITUYE NINGUN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERA CUMPLIR CON LA REGULACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, PENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREEDOR A LA SANCION EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- VIII. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA DEBERA 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 SERA MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL TERRENO Y SI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.

VERSIÓN PÚBLICA