



**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>0407</b>      | No de Expediente: | <b>MI/DGDTUS/DDUN/0192/2025</b> |
| Fecha de Autorización: | <b>04</b><br>DIA | <b>06</b><br>MES  | <b>2025</b><br>AÑO              |

**DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE: [REDACTED]

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

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

**DATOS TÉCNICOS**

| NIVELES                      | M <sup>2</sup>        |              | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA  |
|------------------------------|-----------------------|--------------|---|
|                              | COMERCIAL             | HABITACIONAL |   |
| BARDA (M)                    | -----                 | 69.28        | BARDA PERIMETRAL  |
| PISCINA                      | -----                 | 17.35        | AREA DE PISCINA Y ASOLEADERO.   |
| PLANTA BAJA                  | -----                 | 161.46       | 1 VIVIENDA: CUENTA CON 2 CUartos DE ESCALERAS, 1 BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, BAÑO EXTERIOR, ESCALERA EXTERIOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y VESTIDOR.<br>CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. |
| 1.NIVEL                      | -----                 | 172.76       | PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PB: CUENTA CON CUBO DE ESCALERAS, CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO, TERRAZA, 2 RECAMARAS CON BAÑO Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y VESTIDOR.   |
| 2.NIVEL                      | -----                 | -----        | -----   |
| 3.NIVEL                      | -----                 | -----        | -----   |
| SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> ) | 351.57 M <sup>2</sup> |              | USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR  |
|                              |                       |              | SUP. TOTAL DEL PREDIO: 337.16 M <sup>2</sup>  |

**NORMATIVIDAD:**

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DE ABRIL DE 2008.

**H4 (UNIFAMILIAR UNIFAMILIAR)**

|                     |               |                   |
|---------------------|---------------|-------------------|
| RESTRICCIONES (ML): | FRONTAL: 3.00 | POSTERIOR: 3.00   |
|                     |               | VIA PÚBLICA: 5.00 |

**COSTO DE CONSTANCIA:**

|           |            |
|-----------|------------|
| DERECHOS: | [REDACTED] |
| TOTAL:    | [REDACTED] |

**OBSERVACIONES:**

\*SERA 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 NO ENTENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

|            |   |   |  |
|------------|---|---|--|
| [REDACTED] | <br><b>ING. JULIO CESAR CAUCH TUN</b><br>PERITO RESPONSABLE DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN URBANA<br>REGISTRO: P.R.O-TU-EN-16 | <br><b>ELICABRAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHÁVEZ</b><br>DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO | <br><b>ING. LORENZO BERMUDEZ GARCÍA</b><br>DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
|------------|---|---|--|

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. LA PRESENTE CONSTANCIA, BIFACORA 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 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREDITACIÓN A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- IV. LA PRESENTE CONSTANCIA SOLO AYALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y CONSTANCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA CONSTANCIA NO PREJUDICA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOTOR O SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OBTIENE Y LA EFECTIVIDAD NO CIERRA PLAZO DEL DERECHO QUE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA NO LE OTORGA NI AFIRMA DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULACIÓN Y FORMAS OFICIALES MEXICANAS PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREDITAR A MANERA DE SER EN CASO DE OMBRÓN Y CONTAMINACIÓN.
- VIII. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS APURBACIONES, AUTORIZACIONES, ESTRECHOS, CEDIOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO COMPETENTES Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

EL PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULACIÓN Y FORMAS OFICIALES MEXICANAS PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREDITAR A MANERA DE SER EN CASO DE OMBRÓN Y CONTAMINACIÓN.

VERSIÓN PÚBLICA