



# H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL  
URBANO SUSTENTABLE  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



## CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0407	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0192/2025	
Fecha de Autorización:	04	06	2025	
	DIA	MES	AÑO	

### DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: [REDACTED]

### UBICACIÓN DEL PREDIO

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

DATOS TÉCNICOS			DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
NIVELES	M <sup>2</sup>		
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	69.28	BARDA PERIMETRAL
PISCINA	-----	17.35	AREA DE PISCINA Y ASOLEADORIO.
PLANTA BAJA	-----	161.46	1 VIVIENDA: CUENTA CON: CUBO DE ESCALERAS, 1 BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, BALCON EXTERIOR, ESCALERA EXTERIOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y VESTIDOR. 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, EN EL MES DE ABRIL DEL 2008.			
H4 (UNIFAMILIAR/UNIFAMILIAR)			
RESTRICCIONES: (ML)	FRONTAL:	POSTERIOR:	VIA PÚBLICA:
	3.00	3.00	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 DEBER SER ENTENDIDA LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

[REDACTED]	 ING. JULIO CESAR CAUCH TUN PERITO RESPONSABLE DE OBRAS REGISTRO: P.R.O-TU-16	 ING. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
------------	--	---	---

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. LA PRESENTE CONSTANCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO.
  - II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO CONSTANCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, TESORERIA MUNICIPAL Y DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO 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 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACION AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACION Y CONSTANCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
  - V. ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOTOR EN SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA Y LA PRESENTE CONSTANCIA 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 DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULACION 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 DE OBRA DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUNCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EMITIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CON LAS DEBIDAS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN OBRA Y ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.

VERSIÓN PÚBLICA