



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

CONSTANCIA DE USO DE SUELO

| | | | | |
|------------------------|------|-------------------|--------------------------|--|
| No. de Licencia: | 0402 | No de Expediente: | MT/DGDTUS/DDUN/0231/2025 | |
| Fecha de Autorización: | 30 | 05 | 2025 | |
| | DIA | MES | AÑO | |

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: **BP PROMOTIONS S.A. DE C.V.**

UBICACIÓN DEL PREDIO

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

DATOS TÉCNICOS

| NIVELES | M ² | | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA |
|------------------------------|-----------------------|--------------|---|
| | COMERCIAL | HABITACIONAL | |
| BARDA (M) | | 69.91 | BARDA PERIMETRAL |
| PISCINA | | 10.90 | AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO. |
| PLANTA BAJA | | 156.44 | 1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESOS, CUBO DE ESCALERA, 1/2 BAÑO, AREA DE SERVICIO, COCINA, SALA, COMEDOR, 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON CUBIERTA. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. |
| 1.NIVEL | | 136.44 | PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PB: CUENTA CON CUBO DE ESCALERA, BAÑO, AREA DE JUEGOS/GIMNASIO, 1 RECAMARA CON VESTIDOR, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, 1 RECAMARA Y ESTUDIO. |
| 2.NIVEL | | | |
| 3.NIVEL | | | |
| SUP. TOTAL (M ²) | 303,78 M ² | | USO AUTORIZADO: HABITACIONAL UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 351.79 M ² |

NORMATIVIDAD:

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE AKUMAL 2007-2032, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 13 DE DICIEMBRE DEL 2007.

H3 (UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR)

| | | | | |
|---------------------|----------|-------|--------------|-------|
| RESTRICCIONES: (ML) | FRONTAL: | 10.00 | POSTERIOR: | 6.00 |
| | LATERAL: | 6.00 | VIA PÚBLICA: | 12.00 |

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 DEBER SOPORTAR LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

| | | | |
|--|--|--|--|
| BP PROMOTIONS S.A. DE C.V. PROPIETARIO | ARQ. CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TULUM 116 | LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHÁVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO | ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
|--|--|--|--|

FOLIO: 0402

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO 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 DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. 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.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACESADOR 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 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.
- 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, HACIENDOSE ACREDITAR A LAS AUTORIDADES 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.
- X. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ANTES DESCRITAS SERÁ RELATIVO PARA CLAUDRAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.