



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0736	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0320/2025
Fecha de Autorización:	14	10	2025
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: TANKAH ENTERPRISE S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO

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

DOMICILIO: [REDACTED] CIUDAD PATRIARCAL: [REDACTED]

DATOS TÉCNICOS

NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	16.12	BARDA PERIMETRAL
PISCINA	-----	-----	-----
PLANTA BAJA	-----	96.27	<u>1 VIVIENDA:</u> CUENTA CON ACCESO, 2 RECAMARAS CADA UNA CON BAÑO COMPLETO, ESCALERA INTERIOR, SPA, COCINA, BARRA-DESAYUNADOR, COMEDOR Y TERRAZA. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS.
1.NIVEL	-----	92.87	<u>PERTENECE A 1 VIVIENDA EN PB:</u> CUENTA CON ESCALERA INTERIOR, VESTÍBULO, 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, ÁREA DE SERVICIO, 1 BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS CADA UNA CON TERRAZA.
ROOF	-----	5.46 + 25.65 (E.S.C.)	<u>PERTENECE A 1 VIVIENDA EN PB:</u> CUENTA CON ESCALERA Y TERRAZA CON TERRAZA
SUP. TOTAL (M ²)	220.25 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 300.00 M ²

NORMATIVIDAD:

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DE 2008.

MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)

RESTRICCIONES:	ANTERIOR:	1.00	POSTERIOR:	3.00
(ML)	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 DISEÑOS DE CONSTRUCCIÓN, EL PROPIETARIO DEBE CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y SE RECOMENDÓ LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 TANKAH ENTERPRISE S.A. DE C.V. PROPIETARIO	 ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03	 LIC. RAMIRO DANIEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 MIRANDA MIRANDA H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, Q. ROO DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	---	--

J.J.H.S. [REDACTED] * VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- 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 APLICABLE A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- IV. LA PRESENTE CONSTANCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² 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 PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENGA 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 REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREDITAR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- VIII. 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.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL REDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.