



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



**CONSTANCIA DE USO DE SUELO**

|                        |      |                   |                          |
|------------------------|------|-------------------|--------------------------|
| No. de Licencia:       | 0654 | No de Expediente: | MT/DGDTUS/DDUN/0363/2025 |
| Fecha de Autorización: | 04   |                   | 2025                     |
|                        | DIA  | ME                |                          |

**DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE: **MOCKING BIRD & CO S. DE R.L. DE C.V.**

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

|            |          |       |              |                      |
|------------|----------|-------|--------------|----------------------|
| REGIÓN:    | MANZANA: | LOTE: | LOCALIDAD:   | MUNICIPIO:           |
|            |          |       | <b>TULUM</b> | <b>TULUM, Q. ROO</b> |
| DOMICILIO: |          |       | CATASTRAL:   |                      |

**DATOS TÉCNICOS**

| NIVELES                      | M <sup>2</sup>             |              | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA  |
|------------------------------|----------------------------|--------------|---|
|                              | COMERCIAL                  | HABITACIONAL |   |
| BARDA M.                     | 86.00                      | -----        | BARDA PERIMETRA   |
| PISCINA                      | -----                      | -----        |   |
| PLANTA BAJA                  | 45.15 + 81.77<br>(ENDEBLE) | -----        | <b>1 LOCAL COMERCIAL:</b> CUBIERTA CON ACCESO, BAR, COMEDOR, BAÑOS, BODEGA, ÁREA PERGOLADA Y TALLER CON BODEGA. |
| 1.NIVEL                      | -----                      | -----        |   |
| 2.NIVEL                      | -----                      | -----        |   |
| 3.NIVEL                      | -----                      | -----        |   |
| SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> ) | 126.92 M <sup>2</sup>      |              | USO AUTORIZADO: <b>COMERCIAL</b> SUP.TOTAL DEL PREDIO: 932.48 M <sup>2</sup>                                    |

**NORMATIVIDAD:**

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030. PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE YUCATAN DE ABRIL DEL 2008.

**H2 (UNIDAD FAMILIAR)**

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

**COSTO DE CONSTANCIA:**

DERECHOS:

TOTAL:

**OBSERVACIONES:**

\*SERA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS CONSTRUCTIVOS; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA ADEMAS DE HABER PREVENIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <br>MOCKING BIRD & CO S. DE R.L. DE C.V.<br>PROPIETARIO | <br>ARQ. DENNIS ALAIN JIMENES SANTOS<br>DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA<br>REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07 | <br>DIRECCION DE DESARROLLO URBANO<br>LIC. RAMIRO DANIEL ESTANON CHAVEZ<br>DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO | <br>DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE<br>H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO<br>ING. LORENZO BERNABE MIRANZA<br>DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
|   |   |  |  |

**ANTECEDENTES:**

**CONDICIONANTE:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO 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 ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- V. LA PRESENTE CONSTANCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA 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 LEGISLACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE CULPABLE POR LAS SANCIONES 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.

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