



**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>0759</b>	No de Expediente:	<b>MT/DGDTUS/DDUN/0383/2025</b>
Fecha de Autorización:	<b>23</b> DIA	<b>10</b> MES	<b>2025</b> AÑO

**DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE: **BANCO ACTINVER S.A. IBM GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 4378 (FIDEICOMISO OPSIMEX 194)**

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			<b>TULUM</b>	<b>TULUM, Q. ROO</b>
DOMICILIO:			AVENIDA PRINCIPAL:	

**DATOS TÉCNICOS**

NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	40.00	-----	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	-----	-----
PLANTA BAJA	100.00	-----	ANTENA DE TELECOMUNICACIONES.
1.NIVEL	-----	-----	-----
2.NIVEL	-----	-----	-----
3.NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>100.00 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO: <b>COMERCIAL</b> SUP. TOTAL DEL PREDIO: <b>5,099.40 M<sup>2</sup></b>

**NORMATIVA:**

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ZONOLÓGICO TERRITORIAL DE LA REGION DENOMINADA CORREDOR CANCUN-TULUM, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 6 DE NOVIEMBRE DEL 2001.

**FBI (FLORA Y FAUNA)**

RESTRICCIONES: (ML)	FRONTAL:	POSTERIOR:	-----
	LATERAL:	VIA PÚBLICA:	-----

**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 MENCIONADOS ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORVIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

<b>BANCO ACTINVER S.A. IBM GRUPO FINANCIERO ACTINVER FIDEICOMISO 4378</b> PROPIETARIO	<b>ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS</b> PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	<b>DIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ</b> DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	<b>ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA</b> DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

**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 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 MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y CONSTANCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA. 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 REGULAMENTACION 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, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTENDEDORES EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO COM 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 Y EL REPRO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.