



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



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0722	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0385/2025
Fecha de Autorización:	10	10	2025
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE:	JASZPER JAMES TULUM S. DE R.L.
---------	--------------------------------

UBICACIÓN DEL PREDIO

REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:	CLAVE CATASTRAL:			

DATOS TÉCNICOS

NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	----	----	
PISCINA	----	----	
PLANTA BAJA	----	138.76	ÁREAS COMUNES (CABANA) CUENTA CON AREA DE MESAS, COCINA, ALACENA, 3 ÁREAS DE REGADERAS, 2 ÁREAS DE W.C. 3 CUARTOS (CABANA) CUENTA CON AREA DE CAMA, CLOSET, BAÑO Y TERRAZA. ÁREAS DE SERVICIOS (CABANA D): OFICINA, CUARTO DE SERVICIOS, CUARTO DE LAVANDERÍA Y BAÑO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: CUBO DE ESCALERA EXTERIOR.
1. NIVEL	----	56.33	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON SALA, COMEDOR, COCINETA, 1 BAÑO, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON CLOSET. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: CUBO DE ESCALERA EXTERIOR.
2. NIVEL	----	----	
3. NIVEL	----	----	
SUP. TOTAL (M ²)	195.09 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,200.03 M ²

REGULACIÓN:

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, DE ABRIL DEL 2008.

MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)

RESTRICCIONES:	FRONTAL:	5.00	POSTERIOR:	3.00
(ML)	LATERAL:	2.00	VIA PÚBLICA:	5.00

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 ESPECIFICOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER CORRESPONDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 JASZPER JAMES TULUM S. DE R.L. PROPIETARIO	 ING. MANUEL FERNANDO AZNAR PAVÓN PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O. 10-11-06	 LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2024	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. ORIBEL BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	--	---

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA;

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 2820 Y N° DE EXP: DDU 18-408, CON SUPERFICIE DE (607.42 M²), EMITIDA CON FECHA DE 29/06/2018, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE TERMINACIÓN CON N° DE LIC: 0591 Y N° DE EXP: DDU 18-408, CON SUPERFICIE DE (607.42 M²), EMITIDA CON FECHA DE 31/07/2019, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE TALA Y/O DESMONTE CON N° LT/ECO/18/197 Y N° DE EXP: ECO 18-323, CON SUPERFICIE DE (1,200.03 M²), EMITIDA CON FECHA DE 27/06/2018, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. DIRECCIÓN DE ECOLOGIA DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTE:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- 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 NO PRESENTA FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- IV. 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.
- V. ESTA CONSTANCIA NO PREJUJGA 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.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE 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, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORGANISMOS 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.