



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



**CONSTANCIA DE USO DE SUELO**

No. de Licencia:	0762	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0428/2025
Fecha de Autorización:	23	10	2025
	DIA	MES	AÑO

**DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE: [REDACTED]

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO: [REDACTED]			CLASE CATASTRAL:	[REDACTED]

**DATOS TÉCNICOS**

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (ML)			
PISCINA			
PLANTA BAJA	66.56	427.06	AREA COMUN CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: LOBBY, OFICINA PRIVADA, AREA DE BAÑOS (HOMBRES MUJERES) CON AREA DE LAVABOS, PASILLO, BODEGA, COCINA CON ALMACEN, AREA DE BAÑOS Y BARRA EXTERIOR. <b>1 ESTUDIO (VILLA)</b> CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, COMEDOR, COCINETA, AREA DE ESTAR, AREA DE CAMA Y BAÑO. CUBO DE ESCALERAS. <b>1 LOCAL COMERCIAL (SALON DE EVENTOS)</b> CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: AREA DE BARRA Y AREA DE COMENSALES. CUEN... ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL			
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	493.62		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP.TOTAL DEL PREDIO: 14,180.32 M <sup>2</sup>

**MATRIPLICIDAD:**

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

**RSI (FLORA Y FAUNA)**

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

**COSTO DE CONSTANCIA:**

DERECHOS:	[REDACTED]
<b>TOTAL:</b>	[REDACTED]

**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 NO SER RECONSIDERADO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

[REDACTED]	 ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCH CHALON DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-IN-12	 LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRABELLA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
------------	--	---	---

2024-2027  
 \* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

**ANTECEDENTES:**

**CONDICIONANTES:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN PLANTA GENERAL POR EXCEDERSE EN LA DENSIDAD PERMITIDA DE ACUERDO AL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL DE LA REGION DENOMINADA CORREDOR CANCUN-TULUM, Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, VIGENTE.
- I. LA PRESENTE CONSTANCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR A LA OBLA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- 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 ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO 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 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 CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE INTENTA 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 RECLAMENTACION 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 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.