



**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>0001</b>	No de Expediente:	<b>MT/DGDTUS/DDUN/0462/2025</b>
Fecha de Autorización:	<b>05</b> DÍA	<b>01</b> MES	<b>2026</b> AÑO

**DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE:	<b>BANCO DEL BAJO S.A. IBM</b>
---------	--------------------------------

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

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

**DATOS TÉCNICOS**

NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		67.78	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA		23.29	ÁREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA		141.70	<b>I VIVIENDA:</b> CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, ½ BAÑO, CUARTO DE LAVADO, BODEGA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, CUBO DE ESCALERA INTERIOR, COMEDOR, BARRA-DESAYUNADOR, COCINA, SALA, TERRAZA, ESCALERA Y ½ BAÑO.
1.NIVEL		112.38	<b>PERTENECIENTE A VIVIENDA EN PB:</b> CUBO DE ESCALERA, 2 RECAMARAS CADA UNA CON BAÑO COMPLETO, RECAMARA CON VESTIDOR, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ESTANCIA.
ROOF		13.64	<b>PERTENECIENTE A VIVIENDA EN PB:</b> CUENTA CON ÁREA DE ESCALERAS Y TERRAZA.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>291.01 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: <b>370.20 M<sup>2</sup></b>

**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 DEL 2008.

**H3\*(UNIFAMILIAR/UNIFAMILIAR)**

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

**COSTO DE CONSTANCIA:**

DERECHOS:	
<b>TOTAL:</b>	

**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 DE SER SOMETIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

<p align="center">07 ENE. 2025</p> <p align="center"><b>BANCO DEL BAJO S.A. IBM</b></p> <p align="center">PROPIETARIO</p>	<p align="center"><b>ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS,</b></p> <p align="center">PROYECTO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07</p>	<p align="center"><b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO</b></p> <p align="center">2024-2027</p> <p align="center"><b>LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ</b></p> <p align="center">DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO</p>	<p align="center"><b>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</b></p> <p align="center">H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO</p> <p align="center">2024-2027</p> <p align="center"><b>ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA</b></p> <p align="center">DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</p>
---	---	---	---

J.L.L.S.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA FOLIA:

**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 HAY A 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 MODIFICACION 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 PROMOTENTE, 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 PROMOTENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACION 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.