



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0051	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDU N/0012/2026
Fecha de Autorización:		27	0
		DIA	ME
			2026
			80

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: BANCO INTERACCIONES S.A. IBM GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES

UBICACIÓN DEL PREDIO

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

DATOS TÉCNICOS

NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M.	----	----	
PISCINA	----	----	
PLANTA BAJA	----	40.19 + 5.55 (PALAPA)	<i>PERTENECIENTE A VIVIENDA EXISTENTE:</i> AREA PERTENECIENTE A COCINA EXISTENTE, AREA DE ESCAHERA, TERRAZA VOLADO DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y ESTANCIA CON CUBIERTA ENDEBLE.
1.NIVEL	----	5.11 + 5.76 (PISCINA)	<i>PERTENECIENTE A VIVIENDA EXISTENTE:</i> 1 BAÑO Y AREA DE PISCINA.
2.NIVEL	----	----	
3.NIVEL	----	----	
SUP. TOTAL (M ²)	56.61 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 138.60 M ²

NORMATIVIDAD

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CHEMUYIL 2002-2027, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 01 DE ABRIL DEL 2008.

H4-U (UNIFAMILIAR)

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

COSTO DE CONSTANCIA:

DERECHOS:

TOTAL:

OBSERVACIONES:

*SERÁ RESPONSABLE 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 Y DEBER SOBRANANDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

<p>04 FEB, 2026</p> <p>BANCO INTERACCIONES S.A. IBM GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES</p> <p>PROPIETARIO</p>	<p>ARQ. JUDITH RODRÍGUEZ CABRERA</p> <p>DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-1</p>	<p>ESTADOS UNIDOS MEXICANOS</p> <p>LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHÁVEZ</p> <p>DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO</p> <p>DESARROLLO URBANO</p>	<p>ESTADOS UNIDOS MEXICANOS</p> <p>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</p> <p>M. AYD. MIRANDA MIRANDA</p> <p>DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</p>
---	---	---	---

S.R.V.G

2026-2027 NANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0051

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENSO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FISCALIZACIÓN Y COBRANZA.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO CONSTANCIA SI CARECE DE PERMISOS AUTORIZADOS, 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 M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUER 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 CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSENTA 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 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.
- 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 EN 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.