



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



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0442	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0256/2025
Fecha de Autorización:	25 DIA	06 MES	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: [REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO

REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM	TULUM Q. ROO
DOMICILIO:			CLAVE POSTAL:	CLAVE CATASTRAL:
[REDACTED]			[REDACTED]	[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	HABITACIONAL	COMERCIAL	
BARDA (ML)		25.73	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA			
PLANTA BAJA		81.70	1 LOCAL COMERCIAL CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, AREA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTO, BARRA, 1/4 BAÑO, AREA DE COMENSALES, ESCALERAS Y BODEGA. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL			
2. NIVEL			
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	81.70		USO AUTORIZADO: COMERCIAL SUP. TOTAL DEL PREDIO: 160.00 M ²

NORMATIVIDAD:

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DEL 2 DE ABRIL DEL 2008.

HR (FAMILIAR)

RESTRICCIONES: (ML)	FRONTAL:	POSTERIOR:	4.00
	LATERAL:	VIA PÚBLICA:	6.00
			4.00

COSTO DE CONSTANCIA:

DERECHOS:	[REDACTED]
TOTAL:	[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 DE SER SUPERVENDIDO SE DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM	ING. SAULO ISMAEL CATZIN BORGES	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DE	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO IRIBARNE MIRANDA MIRANDA
PROPIETARIO 10 JUL. 2025	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-13	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN PLANTA BAJA POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, VIGENTE.
- II. LA PRESENTE CONSTANCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. 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.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREDEDOR 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. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y CONSTANCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA 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.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. 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 ADECUADOS 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 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO. ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.