



# H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DESARROLLO TERRITORIAL  
URBANO SUSTENTABLE  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



## CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0068	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0475/2025	
Fecha de Autorización:	03 DIA	02 MES	2026 AÑO	

### DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: [REDACTED]

### UBICACIÓN DEL PREDIO

REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM	TULUM, Q. ROO

DOMICILIO: [REDACTED]

### DATOS TÉCNICOS

NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M.	-----	42.55	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	14.78	ÁREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	40.04	124.46	<u>1 VIVIENDA:</u> CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, 2 BAÑOS, ÁREA DE LAVADO, CUBO DE ESCALERAS, ESTANCIA, RECAMARA, BODEGA Y PATIO CON ÁREA DE ASADOR. <u>1 LOCAL:</u> CUENTA CON ACCESO Y ÁREA DE LOCAL. <u>CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.</u>
1.NIVEL	-----	9.71	<u>PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PB:</u> CUENTA CON CUBO DE ESCALERAS.
2.NIVEL	-----	-----	-----
3.NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	188.99 M <sup>2</sup>		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP.TOTAL DEL PREDIO: 299.67 M <sup>2</sup>

### NORMATIVIDAD:

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2036, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.

### H3\*(UNIDAD FAMILIAR PLURIFAMILIAR)

RESTRICCIONES:	ANTERIOR:	POSTERIOR:
(M)	3.00	3.00
	LATERAL:	VIA PÚBLICA:
	2.00	5.00

### 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 DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

12 FEB. 2026

[REDACTED]

PROPIETARIO

ARQ. BERNARDO BLANCO MATA.  
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA  
REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-15

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE  
ING. DANIEL CASTAÑÓN CHÁVEZ  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO  
ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

**ANTECEDENTES:**

**CONDICIONANTE:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER PRESENTADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FISCALIZACIÓN Y COBRANZA.
- 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 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 M.D. CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER 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 CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE REPRESENTA 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 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.