



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



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

| | | | |
|------------------------|------|-------------------|---------------------------|
| No. de Licencia: | 0041 | No de Expediente: | MT/BGDTUS/DDU N/0484/2025 |
| Fecha de Autorización: | 23 | 01 | 2026 |
| | DIA | M | AÑO |

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: **UBR: JC, S.A. DE C.V.**

UBICACIÓN DEL PREDIO

| | | | | |
|------------|----------|-------|------------------|---------------|
| REGIÓN: | MANZANA: | LOTE: | LOCALIDAD: | MUNICIPIO: |
| | | | TULUM | TULUM, Q. ROO |
| DOMICILIO: | | | CLAVE CATASTRAL: | |

DATOS TÉCNICOS

| NIVELES | M ² | | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA |
|------------------------------|----------------------|--------------|--|
| | COMERCIAL | HABITACIONAL | |
| BARDA M. | ---- | ---- | ----- |
| PISCINA | ---- | 44.82 | AREA DE PISCINA. |
| PLANTA BAJA | ---- | 30.00 | ¡VIVIENDA! CUENTA CON ACCESO, 1 RECÁMARA, 1 BAÑO Y ESCALERA HELICOIDAL. NO CUENTA CON CAJONERA DE ESTACIONAMIENTO. |
| 1.NIVEL | ---- | 18.67 | PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PLANTA BAJA; ESCALERA HELICOIDAL, COCINA, COMEDOR Y BAÑO. |
| 2.NIVEL | ---- | ---- | ----- |
| 3.NIVEL | ---- | ---- | ----- |
| SUP. TOTAL (M ²) | 93.49 M ² | | USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 374.40 M ² |

NORMATIVIDAD:

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL DE LA REGION DENOMINADA CORREDOR CANCÚN-TULUM, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 16 DE NOVIEMBRE DEL 2001.

FLOR Y FRONTERA

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

COSTO DE CONSTANCIA:

| | |
|-----------|--|
| DERECHOS: | |
| TOTAL: | |

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 SU RESPONSABILIDAD LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

ALA PRESENTE LICENCIA QUEDA CONDICIONADA PARA PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, LOS REQUISITOS DE LA AUTORIZACIÓN DE MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL EXPEDIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. EL INCUMPLIMIENTO SERÁ MOTIVO PARA QUE LA PRESENTE LICENCIA QUEDA SIN EFECTOS.

| | | | |
|---|---|---|--|
| <p align="center">04 FEB. 2026</p> <p>UBR: JC, S.A. DE C.V. PROPIETARIO</p> | <p align="center">ARQ. CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-11</p> | <p align="center">DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO CASTAÑO C. V. 7</p> | <p align="center">DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE MIRANDA MIRANDA</p> |
|---|---|---|--|

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, 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 MOSTRADOS 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 HARA ACREBODOR A LA REVOCACIÓN 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 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 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 ACREBODOR 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 CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.