



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



**CONSTANCIA DE USO DE SUELO**

|                        |      |                   |                 |      |
|------------------------|------|-------------------|-----------------|------|
| No. de Licencia:       | 0370 | No de Expediente: | DGDUTSN 23-0123 |      |
| Fecha de Autorización: | 19   | DÍA               | 05              | 2025 |
|                        |      |                   | MESES           | AÑO  |

**DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE: [REDACTED]

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

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

**DATOS TÉCNICOS**

| NIVELES                      | M <sup>2</sup>        |                            | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA  |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------|---|
|                              | COMERCIAL             | HABITACIONAL               |   |
| 2.NIVEL                      | -----                 | 301.34                     | 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, CUARTO DE SERVICIO, 1 BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y BALCÓN.<br>1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO: COCINA-DESAYUNADOR, AREA DE LAVADO, 1/2 BAÑO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA, 1 RECAMARA CON CLOSET, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA.<br>CIRCULACIÓN: VESTIBULO, ESCALERAS GENERALES. |
| 3.NIVEL                      | -----                 | 309.20                     | 1 DEPARTAMENTOS: CUENTA CON ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, CUARTO DE SERVICIO, 1 BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y BALCÓN.<br>1 DEPARTAMENTOS: CUENTA CON ACCESO, CUBO DE ESCALERA, COCINA-DESAYUNADOR, CUARTO DE SERVICIO, 1 BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y BALCÓN.<br>CIRCULACIÓN: VESTIBULO, ESCALERAS GENERALES.  |
| ROOF                         | -----                 | 72.76 + PISCINA (29.95 M2) | PERTENECIENTE DE 2 DEPARTAMENTOS DEL 3 NIVEL: CADA UNO CUENTA CON AREA DE PISCINA, ESTANCIA Y ASOLEADERO.<br>AREA DE LA COCINA CON AREA DE TERRAZA PERGOLADA, AREA DE PISCINA CON ESTANCIA Y ASOLEADERO.<br>CIRCULACIÓN: VESTIBULO ESCALERA GENERALES.  |
| SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> ) | 713.25 M <sup>2</sup> |                            | USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 523.41 M <sup>2</sup>  |

**NORMAS**

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2010, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.

|                    |               |                   |
|--------------------|---------------|-------------------|
| RESTRICCIONES: (M) | FRONTAL: 3.00 | POSTERIOR: 3.00   |
|                    | LATERAL: 2.00 | VIA PÚBLICA: 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 FÍSICO-TERRITORIALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE CANTERILLO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

|              |            |   |  |
|--------------|------------|---|--|
| 19 MAYO 2025 | [REDACTED] | ARQ. JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ HUERTA.<br>PERITO RESPONSABLE DE OBRA<br>REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-02 | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE<br>H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, Q. ROO<br>MIRANDA DURANDA<br>DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
|--------------|------------|---|--|

**ANTECEDENTES:**

**PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:**

**LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0452 Y N° DE EXP: DGD TUSN 23-0123, CON SUPERFICIE DE (656.191 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 12/05/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.**

**CONDICIONANTE:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE SELECCIÓN QUE EMITE LA AUTORIDAD LOCAL, A LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS Y PERMITIDAS Y POR EL EXCEDEDO EN EL NÚMERO DE CUADROS DE EDIFICACIÓN QUE SE PERMITE EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2004-2030 URGENTE.
- II. LA PRESENTE CONSTANCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA PLAZA 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 CLIMÁTICO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE DECLARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- V. 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.
- VI. ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD 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 EXPEDICION DE LA PRESENTE CONSTANCIA NO CONSTITUYE NINGUN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUBUELO, 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 CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.**