



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0205	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0065/2025
Fecha de Autorización:	18	03	2025
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: TOMA BOYS DESARROLLOS 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)	---	45.87	BARDA PERIMETRAL.
ALBERCA	---	14.10	AREA DE ALBERCA Y CHAPOTEADO.
PLANTA BAJA	---	102.75	1 VIVIENDA: CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: JARDIN FRONTAL, ACCESO, SALA DE ESTAR, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE LAVADO, ESCALERAS, ALACENA, CUARTO DE MAQUINAS Y JARDIN POSTERIOR. CUENTA CON 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	---	97.47	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PB: CUENTA CON: VESTIBULO, 1 RECAMARA CON BALCON, 1 BAÑO COMPLETO Y VESTIDOR, ESCALERA, 2 RECAMARAS CADA UNA CON BALCON Y 1 BAÑO COMPLETO.
ROOF TOP	---	4.68+ 10.23(ALBERCA)	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PB; CUENTA CON CURO DE ESCALERA, AREA DE ASOLEAMIENTO Y ALBERCA.
SUP. TOTAL (M ²)	229.23 M ²		USO APROPIADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 221.15 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, EL 9 DE ABRIL DE 2008.

H2 (UNIFAMILIAR) (ARTICULO 14)

RESTRICCIONES: (ML)	FRONTAL:	5.00	POSTERIOR:	3.00
	LATERAL:	2.00	VIA PÚBLICA:	5.00

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. EL MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SOBREPASADO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

14 ABR 2025 TOMA BOYS DESARROLLOS S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. VERONICA HUERVO MOO. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-14	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	---	---

DESARROLLO URBANO

2024-2027

FOLIO: 0205

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO 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 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 PERMISOS AUTORIZADOS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCION 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 LA 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 CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OBTIENE 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 SU BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.