



# H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL  
URBANO SUSTENTABLE  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



## CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0204	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0067/2025
Fecha de Autorización:	18	03	2025
	DIA	MES	

### 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:			CLASIFICACION:	

### DATOS TÉCNICOS

NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	45.87	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	14.10	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	-----	102.75	1 VIVIENDA: CUENTA CON SALA DE ESTAR, 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR, COCINA CON BARRA DESAYUNADOR, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, BODEGA, TERRAZA CON PISCINA Y AREA DE ASOLEADERO. CUENTA CON 1 CUBO DE ESTACIONAMIENTO.
I.NIVEL	-----	97.47	AREA DE ESCALERAS, VESTIBULO Y 3 RECAMARAS CON CLOSET CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA.
ROOF	-----	4.68 + 10.23 (PISCINA)	AREA DE TERRAZA CON AREA DE ASOLEADERO Y PISCINA.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	229.23 M <sup>2</sup>		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 221.14 M <sup>2</sup>

### NORMATIVIDAD:

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

### H2 (UNIFAMILIAR/UNIFAMILIAR)

RESTRICCIONES: (ML)	FRONTAL:	5.00	POSTERIOR:	3.00
	LATERAL:	3.00	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; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DEBER SER RENDIDA LA DESCARGA AL ALANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

14 ABR. 2025			
TOMA BOYS DESARROLLOS S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARACELI HUERVO MOO PERTO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-AR-14	LIG. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHÁVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZA BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

D.A.C.I.

2024/2025 CONTINANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

FOLIO: 0204

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 CANTAS 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 FIRMAS AUTORIZADAS, 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 DARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- V. LA PRESENTE CONSTANCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL EN M<sup>2</sup> 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 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.

X. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.