



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0609	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0297/2025
Fecha de Autorización:	19 DIA	08 MES	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: CT HOLDINGS S.A.P.I. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO

REGION:	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	----	25.38	AREA DE ALBERCA CON SOLEADERO.
PLANTA BAJA	----	117.45 + 15.42 (E.S.C)	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESOS, VESTIBULO, 1/2 BAÑO, ÁREA DE SERVICIO, COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, ESCALERA INTERIOR Y TERRAZA PERGOLADA. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	----	127.94	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PB: CUENTA CON ESCALERA INTERIOR, VESTIBULO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO VESTIDOR Y TERRAZA, 2 RECAMARAS CADA UNA CUENTA CON BAÑO COMPLETO.
2.NIVEL	----	46.07 + 10.40 (E.S.C.) + 9.19 (PISCINA/JACUZZI)	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PB: CUENTA CON ESCALERA INTERIOR, VESTIBULO, RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO, TERRAZA PERGOLADA CON BAR Y ESTANCIA, ÁREA DE ALBERCA, JACUZZI Y ASOLEADERO.
3.NIVEL	----	----	
SUP. TOTAL (M ²)	351.85 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 336.13 M ²

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DEL 15 DE ABRIL DEL 2008.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR

RESTRICCIONES: (ML)	FRONTA	3.00	POSTERIOR:	3.00
	LATERAL	---	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 DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITAR LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM

18 AGO. 2025

CT HOLDINGS S.A.P.I. DE C.V.
PROPIETARIO

ARO DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS
PERITO RESPONSABLE DE OBRA
REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LIC. RAMIRO DANIEL MARTÍNEZ CHAVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO

FRANCISCA BERNARDA
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. LA PRESENTE CONSTANCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. 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.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- IV. 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 CONSTANCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. 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.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. 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.
- VIII. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, EN SU CASO, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- IX. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.