



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



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

| | | | |
|------------------------|------|--------------------|-----------------|
| No. de Licencia: | 0656 | No. de Expediente: | 317000108000000 |
| Fecha de Autorización: | 05 | 09 | 2025 |
| | DIA | MES | AÑO |

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: [REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO

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

DOMICILIO: [REDACTED]

DATOS TÉCNICOS

| NIVELES | M ² | | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA |
|-----------------------------------|----------------------------|--------------|---|
| | COMERCIAL | HABITACIONAL | |
| BARDA M. PISCINA | ----- | ----- | 1. LOCAL COMERCIAL TIENDA CON ACCESO, AREA DE LOCAL, 1/2 BAÑO Y 1 BODEGA. 1. LOCAL COMERCIAL TIENDA CON ACCESO, AREA DE COMENSALES, CAJA, BARRA, ALMACEN, COCINA, HORNOS, BAÑO DE EMPLEADOS, TERRAZA CON AREA DE COMENSALES Y BAÑOS. |
| PLANTA BAJA | 270.65 | ----- | |
| 1. NIVEL | ----- | ----- | |
| 2. NIVEL | ----- | ----- | |
| 3. NIVEL | ----- | ----- | |
| SUP. TOTAL (M²) | 270.65M² | ----- | |

USO AUTORIZADO: COMERCIAL. SUP. TOTAL DEL PREDIO: 96,244.32 M²

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 DEL 2008.

FEL (FLORA Y FAUNA)

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

COSTO DE CONSTANCIA:

| | |
|-----------|------------|
| DERECHOS: | [REDACTED] |
| TOTAL: | [REDACTED] |

OBSERVACIONES:

*SERA RESPONSABLE EL 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 LAS RESPONSABILIDADES A DESCARGA AL MANIO FREÁTICO, SE DARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

DESDE EL 20 DE AGOSTO DE 2024, LA UNIDAD ADMINISTRATIVA PARA DEFENDER LOS INTERES PÚBLICOS GENERALES DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES DE VIGILANCIA DE LA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA, LEVANTADA CON LA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ MUNICIPAL DE DEFENSA DEL INTERÉS PÚBLICO, REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.

| | | | |
|-----------------|---|---|---|
| PROPIETARIO | LIC. RAMIRO DACHE DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO REGISTRO. P.F.O. DE AR 57 | AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM Q. ROO | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. ADELMO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
|-----------------|---|---|---|

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO Y POR NO CUMPLIR CON EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2000-2030 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 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- V. LA PRESENTE CONSTANCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIERA MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVAMENTE EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTEENTA 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 LAS REGLAMENTACIONES Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- 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.

VERSIÓN PÚBLICA