



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0706	No de Expediente:	MT/SDTUS/DDUN/0
Fecha de Autorización:	02	10	2023
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: [REDACTED]

UBICACION DEL PREDIO

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

DATOS TÉCNICOS

NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M.			
PISCINA			
PLANTA BAJA	35.09 + 158.73 (ENDEBLE)		LOCAL COMERCIAL: CUENTA CON ACCESO, ÁREA DE COMENSALES, ÁREA DE COCINA Y BAÑOS.
1. NIVEL			
2. NIVEL			
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	193.82 M ²		USO AUTORIZADO: COMERCIAL SUP. TOTAL DEL PREDIO: 298.05 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 EL 9 DE ABRIL DEL 2008.

H3* (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

RESTRICCIONES:	FRONTAL:	3.00	POSTERIOR:	3.00
(M)	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 ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y SE SEPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

06 OCT. 2023

[REDACTED]	ARQ. MARTHA ISABEL VIVEROS VARGAS DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-16	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL GONZALEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2024-2027 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
------------	--	--	---

J.L.H.S.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDIRSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA 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 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 HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- V. 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 LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA 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 SEGUN 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, HACIENDOS 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 DEL 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, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.