



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0754	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0412/2025
Fecha de Autorización:	21	10	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]			CLAVE CATASTRAL:	[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS

NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	178.57	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	-----	-----
PLANTA BAJA	-----	32.25	CUENTA CON ACCESO, CANTINA Y VIGILANCIA CON 1/2 BAÑO Y BODEGA.
1.NIVEL	-----	-----	-----
2.NIVEL	-----	-----	-----
3.NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M ²)	32.25 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL SUP.TOTAL DEL PREDIO: 2,427.99 M ²

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, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.

MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)

RESTRICCIONES: (ML)	FRONTAL:	5.00	POSTERIOR:	3.00
	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 ESTRUTURALES; ASÍ COMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SOBREPUNDO LA CARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

[REDACTED]			
PROPIETARIO	ARQ. RICARDO PIMENTEL CADENA PERTO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-04	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE MUNICIPIO DE TULUM, Q. ROO ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

J.J.H.S.

2. VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

FOLIO: 0754

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- 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 MODIFICACION 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 OBRAS 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.