



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**  
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**



215

**CONSTANCIA DE USO DE SUELO**

Nº de expediente	DDU 17-718	FOLIO:	
Fecha de Autorización:	30 DIA	08 MES	2017 AÑO

**DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE: [REDACTED]

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
-----	-----	-----	[REDACTED]	[REDACTED]
DOMICILIO:			CLAVE CASTRAL:	[REDACTED]
[REDACTED]			[REDACTED]	[REDACTED]

**NORMATIVIDAD**

CON FUNDAMENTO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.

CLAVE DE USO DE SUELO	PE/rs (PRESERVACION ECOLOGICA EN CAUSES DE RIOS SUBTERRANEOS)				
DENSIDAD	CUARTOS POR HECTAREA	SIN DENSIDAD	ALTURAS	METROS (pisos)	5.00
	VIVIENDAS POR HECTAREA			NIVELES (pisos)	2.00
LOTE TIPO	SUPERFICIE MINIMA DE TERRENO (M <sup>2</sup> )			FRONTAL	10.00
	FRENTE MINIMO DE TERRENO (M <sup>2</sup> )			LATERAL	5.00
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE USO DE SUELO (COS)		RESTRICCIONES	POSTERIOR	10.00
	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)			VIA PÚBLICA	6.00

**TH-1 (HOTELERÍA DENSIDAD MEDIA)**

CLAVE DE USO DE SUELO	TH-1 (HOTELERÍA DENSIDAD MEDIA)				
DENSIDAD	CUARTOS POR HECTAREA	SIN DENSIDAD	ALTURAS	METROS (h)	9.00
	VIVIENDAS POR HECTAREA			NIVELES (pisos)	2.00
LOTE TIPO	SUPERFICIE MINIMA DE TERRENO (M <sup>2</sup> )	100.00		FRONTAL	10.00
	FRENTE MINIMO DE TERRENO (M <sup>2</sup> )			LATERAL	5.00
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE USO DE SUELO (COS)	0.15	RESTRICCIONES	POSTERIOR	10.00
	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)			VIA PÚBLICA	6.00

**TR-2 (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)**

CLAVE DE USO DE SUELO	TR-2 (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)				
DENSIDAD	CUARTOS POR HECTAREA	30 CTS/HA.	ALTURAS	METROS (h)	12.00
	VIVIENDAS POR HECTAREA			24 VIV/HA	NIVELES (pisos)
LOTE TIPO	SUPERFICIE MINIMA DE TERRENO (M <sup>2</sup> )	5,000.00		FRONTAL	10.00
	FRENTE MINIMO DE TERRENO (M <sup>2</sup> )			15.00	LATERAL
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE USO DE SUELO (COS)	0.40	RESTRICCIONES	POSTERIOR	10.00
	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)			0.80	VIA PÚBLICA

**OBSERVACIONES**

Para uso de suelo PE/rs.-Se prohíbe cualquier tipo de construcción, alteración física y ambiental no especificada en las siguientes normas específicas. Las actividades permitidas en esta zonificación serán aquellas que incentiven la protección de flora y fauna, la investigación científica, la restauración de valores ambientales y el ecoturismo en la modalidad de exploración de ríos subterráneos, *espeleobuceo* y contemplación de flora.  
 \*Solo se permitirá la instalación de elementos constructivos para la realización de las actividades especificadas que no excederán el 7% de la superficie del predio y un nivel constructivo (5 metros de altura).

**COSTO DE CONSTANCIA:**

DERECHOS: [REDACTED]



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
 AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO

[REDACTED] **ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCH CHACON**  
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

[REDACTED] **ING. LORENZO B. MIRANDA MIRANDA**  
 DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

\*ESTA CONSTANCIA NO LE PERMITE CONTAR CON LAS AUTORIZACIONES ANTE OTRAS DEPENDENCIAS DE GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, ASI COMO LOS ESTUDIOS NECESARIOS PARA EVITAR CUALQUIER CONTINGENCIA  
 \*ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO CONSTANCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS Y SELLO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y TESORERIA MUNICIPAL