



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL,**  
**URBANO Y CAMBIO CLIMATICO.**



**CONSTANCIA DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO**

Nº de expediente	<b>DDUCZ 19-092</b>		
Fecha de Autorización:	<b>06</b>	<b>01</b>	<b>2020</b>
	DIA	MES	AÑO

**DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE: [REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DOMICILIO:			CLAVE CASTRAL:	[REDACTED]

NORMATIVIDAD					
-CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE PORLA... EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 19 DE... 2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 19 DE... 2008.					
CLAVE DE USO DE SUELO:		H 1 (UNIFAMILIAR / FLURIFAMILIAR)			
DENSIDAD	CUARTOS POR HECTAREA	-----	ALTURAS	METROS (h)	9.00
	VIVIENDAS POR HECTAREA	6 VIV/HA		NIVELES (pisos)	2.00
LOTE TIPO	SUPERFICIE MINIMA DE TERRENO (M²)	480.00	RESTRICCIONES	FRONTAL	6.00
	FRENTE MINIMO DE TERRENO (M²)	16.00		LATERAL	4.00
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE USO DE SUELO (C.O.S)	0.25	RESTRICCIONES	POSTERIOR	4.00
	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	0.25		VIA PÚBLICA	6.00

CLAVE DE USO DE SUELO:		TH 1 (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA)			
DENSIDAD	CUARTOS POR HECTAREA	2.5 CTO/HA	ALTURAS	METROS (h)	9.00
	VIVIENDAS POR HECTAREA	-----		NIVELES (pisos)	2.00
LOTE TIPO	SUPERFICIE MINIMA DE TERRENO (M²)	75,000	RESTRICCIONES	FRONTAL	10.00
	FRENTE MINIMO DE TERRENO (M²)	50.00		LATERAL	5.00
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE USO DE SUELO (C.O.S)	0.15	RESTRICCIONES	POSTERIOR	10.00
	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	0.30		VIA PÚBLICA	6.00

**VERSION PUBLICA**



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL,**  
**URBANO Y CAMBIO CLIMATICO.**



CLAVE DE USO DE SUELO:		HR (UNIFAMILIAR)			
DENSIDAD	CUARTOS POR HECTAREA	---	ALTURAS	METROS (h)	9.00
	VIVIENDAS POR HECTAREA	2.5 VIV/HA		NIVELES (pisos)	2.00
LOTE TIPO	SUPERFICIE MINIMA DE TERRENO (M <sup>2</sup> )	10,000	RESTRICCIONES	FRONTAL	5.00
	FRENTE MINIMO DE TERRENO (M <sup>2</sup> )	50.00		LATERAL	4.00
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE USO DE SUELO (C.O.S)	0.50		POSTERIOR	3.00
	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	0.10		VIA PÚBLICA	6.00

CLAVE DE USO DE SUELO:		TR 1 b (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA)			
DENSIDAD	CUARTOS POR HECTAREA	20 CTOS/HA	ALTURAS	METROS (h)	12.00
	VIVIENDAS POR HECTAREA	11 VIV/HA		NIVELES (pisos)	3.00
LOTE TIPO	SUPERFICIE MINIMA DE TERRENO (M <sup>2</sup> )	5,000.00	RESTRICCIONES	FRONTAL	10.00
	FRENTE MINIMO DE TERRENO (M <sup>2</sup> )	5.00		LATERAL	5.00
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE USO DE SUELO (C.O.S)	0.80		POSTERIOR	10.00
	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	0.80		VIA PÚBLICA	6.00

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

VALOR PRESUNTO: 4,075,043.00 M<sup>2</sup>



PROPIETARIO	ING. ENRIQUE ESTER PRECIADO MEDIERO URBANO DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO C. GUSTAVO MALDONADO SALDAÑA DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO URBANO Y CAMBIO CLIMATICO.
-------------	---	---

\*ESTA CONSTANCIA NO LO EXIME DE CONTAR CON LAS AUTORIZACIONES ANTE OTRAS DEPENDENCIAS DE GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, ASÍ 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.  
 \*LA PRESENTE CONSTANCIA NO AUTORIZA MODIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN O ALTERACIÓN DEL PREDIO.