



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



**CONSTANCIA DE USO DE SUELO**

No. de Licencia:	<b>0293</b>	No de Expediente:	<b>DDUCC 20-0044</b>
Fecha de Autorización:	<b>19</b>	<b>03</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:	[REDACTED]			CLAVE CASTRAL:
				[REDACTED]

**DATOS TÉCNICOS**

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBLIGACIÓN
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML			
PISCINA			
P.BAJA	58.89	363.41	<p><u>1 LOCAL COMERCIAL</u>: CUENTA CON ÁREA DE 1/2 BAÑO.</p> <p><u>5 HABITACIONES</u> CADA UNO CUNETA CON BAÑO COMPLETO.</p> <p><u>1 DEPARTAMENTO</u> CUNETA CON ÁREA DE ACCESO, BAÑO, CUNETA, COMEDOR, SALA Y 2 RECAMARAS.</p> <p><u>1 DEPARTAMENTO</u> CUENTA CON ÁREA DE ACCESO, BAÑO, CUNETA, COMEDOR, SALA, 2 CUARTOS Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO.</p> <p><u>ÁREAS DE CIRCULACIÓN</u>: PASILLO</p> <p>CUENTA CON 5 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO</p>
1.NIVEL			
2.NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	<b>422.30</b>		
USO AUTORIZADO: [REDACTED]			SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>600.00 M²</b>

**NORMATIVA**

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

**(CENTRO URBANO)**

RESTRICCIONES (ML)	FRONTAL:	POSTERIOR:	<b>3.00</b>
	LATERAL:	VIA PÚBLICA:	<b>5.00</b>

**OBSERVACIONES**

EL PROPIETARIO DEL PREDIO QUE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS FUNCIONAN CORRECTAMENTE, DE LO CONTRARIO SE LE APLICARÁ LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

24 JUN. 2020

DIRECCIÓN DE INGRESOS

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
 H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO  
 H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO

PROPIETARIO

ING. FRANCISCO JAVIER GALINDO ROJAS  
 PERITO RESPONSABLE DE OBRA  
 REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-01

ING. ENRIQUE JAVIER PRICADO MEDIERO  
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

ING. JORGE ALBERTO PORTILLA MANICA  
 DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO

Recibi: 24/06/2020

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: **0293**

VERSION PUBLICA

**ANTECEDENTES:**

**CONDICIONANTES:**

- \*SE PROHIBE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL POR EXCEDERSE 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 AL PROGRAMA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, VIGENTES DEL MUNICIPIO DE TULUM, Q, ROO.
- \*LA PRESENTE CONSTANCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- \*ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO CONSTANCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS Y SELLO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y TESORERÍA MUNICIPAL.
- \*ESTA CONSTANCIA NO TIENE VALIDEZ Y QUEDA EstrictAMENTE PROHIBIDO INICIAR TODO TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN, SI NO CUENTA CON LAS AUTORIZACIONES ANTE OTRAS DEPENDENCIAS DE GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, ASÍ COMO SUBSANAR LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR LA MISMA DIRECCIÓN.
- \*NO SE PERMITE INVASIÓN ALGUNA A LA VIA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ APLICAR LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- \*SOLO SERÁ AVALADOS LOS M<sup>2</sup> QUE SEÑALA LA PRESENTE CONSTANCIA, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO Y/O CAMBIO AL GIRO AUTORIZADO REQUERIRÁ DE SU AUTORIZACIÓN Y CONSTANCIA RESPECTIVA
- \*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.
- \*LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA NO CONSTITUYE NI EJERCE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- \*ES OBLIGACIÓN DEL PROMOVENTE EL CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE CREADORES A LAS FUNCIONES DE LA MATERIA POR SU CUMPLIMIENTO.
- \*LA PRESENTE CONSTANCIA ÚNICAMENTE SERÁ VÁLIDA EN MATERIA DE LA EDIFICACIÓN DE OBRA POR CONSTRUCCIÓN, NO REFIRIÉNDOSE A LAS AUTORIZACIONES, CONSTANCIAS, PERMISOS, RESOLUTIVOS, ETC. POR LO QUE DEBERÁ RESPONDER Y TRAMITAR LAS DEMANDAS, ANTE LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES.
- \*CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DE LOS PUNTO ANTERIORES SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PRECIO Y LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA

**VERSION PUBLICA**