



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:	0373	No de Expediente:	DDUCC 20-0021
Fecha de Autorización:	29 DÍA	05 MES	2020 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: [REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO

REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO: [REDACTED]			CLAVE CASTRAL: [REDACTED]	

DATOS TÉCNICOS

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		49.98 ML	BARDA PERIMETRAL CON 2.00 METROS DE ALTURA.
PISCINA		161.39	ÁREA DE PISCINAS.
P.BAJA		769.76	<p>ÁREA DE SERVICIOS: LOBBY CON ÁREA DE ½ BARRIO DE OFICINAS, BODEGA Y VESTIBULO.</p> <p>1 LOCAL COMERCIAL: CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ÁREA DE ACCESO, SALA DE COMENSALES, COCINA CON ÁREA DE BODEGA, ÁREA DE PASURA, ÁREA DE ENTREGAS Y ÁREA DE BEBIDAS.</p> <p>5 HABITACIONES CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ÁREA DE ACCESO, BAÑO COMPLETO, RECAMARA Y TERRAZA.</p> <p>ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, VESTIBULO Y CUBO DE ESCALERA CON ÁREA DE ELEVADOR.</p> <p>ÁREAS DE USO COMÚN: SANITARIOS, ÁREA DE ESTAR.</p> <p>ÁREAS PRIVADAS: LAVANDEROS, CUBO DE ESCALERA INTERIOR Y BODEGA.</p> <p>CUENTA CON 7 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.</p>
1 NIVEL		596.05	<p>9 HABITACIONES CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ÁREA DE ACCESO, BAÑO COMPLETO, RECAMARA Y TERRAZA.</p> <p>ÁREAS PRIVADAS: ÁREA DE VESTIBULO Y COMEDOR, SANITARIOS Y 1 HABITACIÓN CON BAÑO.</p>
2 NIVEL		542.05	<p>9 HABITACIONES CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ÁREA DE ACCESO, BAÑO COMPLETO, RECAMARA Y TERRAZA.</p> <p>ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, VESTIBULO Y CUBO DE ESCALERA CON ÁREA DE ELEVADOR.</p>
3 NIVEL		566.49	<p>5 HABITACIONES CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ÁREA DE ACCESO, BAÑO COMPLETO, RECAMARA Y TERRAZA.</p> <p>1 ÁREA COMERCIAL: SPA CON ÁREA DE RECIBIDOR, BAÑO, BODEGA, 2 CUÁRTOS DE MASAJE, ÁREA DE BLANCO, ÁREA DE DUCHA Y TERRAZA CON ÁREA DE PISCINA.</p> <p>ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, VESTIBULO Y CUBO DE ESCALERA CON ÁREA DE ELEVADOR.</p>
SUP. TOTAL (M²)	2	2,674.74	USO AUTORIZADO: MIXTO SUP.TOTAL DEL PREDIO: 3,216.79 M²

NORMATIVIDAD

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL DE LA REGION DENOMINADO CORREDOR NATURAL DE TULUM, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE Q. ROO DE NOVIEMBRE DE 2001.

Cns8 (CORREDOR NATURAL)

RESTRICCIONES (ML)

FRONTAL

POSTERIOR: ---

VIA PÚBLICA: UNIDOS

08 JUL 2020

COSTO DE CONSTANCIA:

DERECHOS: [REDACTED]

TOTAL: [REDACTED]

OBSERVACIONES

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES ASÍ COMO DE GARANTAR LA INSTALACION SANITARIA A LA RED MUNICIPAL EN EL CASO DE ESTAR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITAR EN LA FORMA CORRESPONDIENTE.

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO

DESARROLLOS INMOBILIARIOS TURISTICOS ZADE S.A DE C.V. PROPIETARIO	ING. SAULO ISMAEL CATZIN BORGES PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-13	ING. ENRIQUE JAVIER PRECIADO MEDIERO DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. JORGE ALBERTO PORTILLA MANICA. DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
---	--	--	---

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0373

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON Nº DE LIC: 1742 Y Nº DE EXP: DDU 10-916, CON SUPERFICIE DE (114.89 M2), EMITIDA CON FECHA DE 11/02/2011.

LICENCIA DE PRORROGA DE OBRA CON Nº DE LIC: 516 Y Nº DE EXP: DDU 10-916, CON SUPERFICIE DE (114.89 M2), EMITIDA CON FECHA DE 09/01/2013.

LICENCIA DE PRORROGA DE OBRA CON Nº DE LIC: 1563 Y Nº DE EXP: DDU 13-670, CON SUPERFICIE DE (114.89 M2), EMITIDA CON FECHA DE 12/03/2015.

EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTE:

*LA PRESENTE CONSTANCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERAN ESTAR EN LA OBRA PARA SER REVISADOS 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 EMPEZAR CUALQUIER TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN, SI NO CUENTA CON LAS AUTORIZACIONES ANTE LAS AUTORIDADES DE GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, ASÍ COMO SUBSANAR LAS OBSERVACIONES EMITIDAS POR ESTA MISMA DIRECCIÓN.

*NO SE PERMITE INVASIÓN ALGUNA A LA VIA PÚBLICA. EN SU CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.

*SOLO SERÁ AVALADOS LOS M² QUE SEÑALA LA PRESENTE LICENCIA, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO Y/O CAMBIO AL GIRO AUTORIZADO REQUERIRÁ DE SU AUTORIZACIÓN Y CONSTANCIA RESPECTIVA.

*ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO QUE SE OBTIENE, QUE SE OBTIENE Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.

*LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.

*ES OBLIGACIÓN DEL PROMOVENTE EL CUMPLIMIENTO DE LA REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE RESPONSABLES A LAS SANCIONES A LA MATERIA POR SU CUMPLIMIENTO.

*CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DE LOS PUNTOS ANTERIORES SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, EN EL PRECIO Y A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA.

VERSION PUBLICA