



**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:	0521	No de Expediente:	DDUCC 20-223
Fecha de Autorización:	12	08	2020
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM
DOMICILIO:	[REDACTED]		MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
			CLAVE CASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE...
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML			
PISCINA			
P. BAJA		201.82	<u>1 HABITACIÓN:</u> CUENTA CON AREA DE BAÑO Y TERRAZA. <u>ÁREA DE CIRCULACIÓN:</u> PASILLO DE CIRCULACIÓN Y ESCALERA. <u>ÁREA DE SERVICIO:</u> COCINA, AREA DE FRIJOLES, CUARTO DE FRIJOLES, AREA DE ARMARIO Y TERRAZA. <u>CUENTA CON 5 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.</u>
1 NIVEL		49.40	<u>1 HABITACIÓN:</u> CUENTA CON AREA DE BAÑO Y TERRAZA.
SUP. TOTAL (M²)	251.22		USO AUTORIZADO: COMERCIAL/UNIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 5,607.16 M2

NORMA VIGENTE			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL DE LA REGION DENOMINADA CORREDOR TURISTICO DE BAJA IMPACTO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE Q. ROO EL 16 DE NOVIEMBRE DE 2001.			
7 (TURISTADO DE BAJO IMPACTO)			
RESTRICCIÓN	PREVIAS	POSTERIOR:	
		VIA PÚBLICA:	

COSTO DE CONSTANCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

**MUNICIPIO DE TULUM OBSERVACIONES:**  
 \*SE RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO QUE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS FUNCIONEN CORRECTAMENTE, DE LO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE.  
 19 AGO. 2020  
 [Handwritten signature]

[REDACTED]	DIRECCION DE INGRESOS ARQ. FRANCISCO JAVIER GALINDO ROJAS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-01	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO ING. ENRIQUE JAVIER PÉREZ MEDIERO TURISMO Y DESARROLLO URBANO QUINTANA ROO	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ING. JORGE ALBERTO PORTILLA MANICA DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
------------	--	--	---

VERSION PUBLICA



ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- \*LA PRESENTE CONSTANCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERAN 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 DEL GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, ASÍ COMO SUBSANAR LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR ESTAS MISMAS DIRECCIONES.
- \*NO SE PERMITE INVASIÓN ALGUNA A LA VIA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE LE ACRÉDITOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- \*SOLO SERÁ AVALADOS LOS M<sup>2</sup> 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 CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTEANTA Y LA CONSECUCENCIA 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 CREADORES DE RESPONSABILIDADES A LA MATERIA POR SU CUMPLIMIENTO.
- \*CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO Y LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- \*LAS ACTIVIDADES RECREATIVAS DEBERÁN CONTAR CON UN REGLAMENTO QUE MINIMICE IMPACTOS AMBIENTALES HACIA FLORA, FAUNA Y FORMACIONES GEOLOGICAS.
- \*LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS COMO RECREATIVAS DEBERÁN ESTAR SUJETAS A ESTUDIOS GEOLOGICOS ESPECIALES QUE DETERMINEN LAS ÁREAS Y HORARIOS DE ACTIVIDADES ASÍ COMO LA CAPACIDAD DE CARGA DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACION VIGENTE EN LA MATERIA.
- \*EN EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS TURÍSTICOS, SE DEBERAN MANTENER LOS ECOSISTEMAS EXCEPCIONALES TALES COMO FORMACIONES DE SELVAS SUBPERENNIFOLIAS, MANGLARES, CENOTES Y CALETAS, ENTRE OTROS; ASÍ COMO LAS FORMACIONES DE FLORA Y FAUNA INCLUIDOS EN LA NOM 059.
- \*EN LAS ACTIVIDADES Y DESARROLLOS TURÍSTICOS, CON EL CUIDADO CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE LA VEGETACION LA OBLIGACION DE MONTADA ES OBLIGACION DE LOS DUEÑOS DEL DESARROLLO O RESPONSABLE DE LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS, Y EN CASO DE NO CUMPLIR DICHA OBLIGACION, SE APLICARA LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES CONFORME A LA NORMATIVA APLICABLE VIGENTE.