



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:	0475	No de Expediente:	DDUCC 20-0255
Fecha de Autorización:	22	07	2020
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: _____

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM, Q. RO.
DOMICILIO:			CLAVE CASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS				
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL		
BARDA ML PISCINA		41.00	AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO.	
P.BAJA	368.80	4,564.96	26 VIVIENDAS CADA UNA CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CON CLOSET CADA UNA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 CUARTO DE LAVADO, 1 CUBO DE LAVADO, 1 ESCALERA. 20 VIVIENDAS TIPO DUPLEX CADA UNA CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO, CUARTO DE LAVADO, TERRAZA, CUENTA CON UNA ESCALERA AL EXTERIOR. 3 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, AREA DE CAMA, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, CUENTA CON UNA ESCALERA AL EXTERIOR. 2 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA CON CLOSET, 1 BAÑO COMPLETO, CUARTO DE LAVADO Y TERRAZA. 3 LOCALES COMERCIALES CADA UNO CUENTA CON AREA DE VENTA. AREA DE USO COMERCIAL: CUENTA CON AREA DE ASADOR, AREA DE MAQUINAS PARA EJERCICIO, AREA DE MESAS Y JUEGOS. CUENTA CON 6 CANALES DE ESTACIONAMIENTO.	
1.NIVEL		3,283.15	PERTENECIENTES A 26 VIVIENDAS DE PLANTA BAJA CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO. 20 VIVIENDAS TIPO DUPLEX CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO, CUARTO DE LAVADO, CUENTA CON UNA ESCALERA AL EXTERIOR. 6 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, AREA DE CAMA, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, CUENTA CON UNA ESCALERA AL EXTERIOR. 6 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA CON CLOSET, 1 BAÑO COMPLETO, CUARTO DE LAVADO Y TERRAZA.	
2.NIVEL		551	6 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, AREA DE CAMA, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, CUENTA CON UNA ESCALERA AL EXTERIOR. 4 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA CON CLOSET, 1 BAÑO COMPLETO, CUARTO DE LAVADO Y TERRAZA. PERTENECIENTES A 20 VIVIENDAS TIPO DUPLEX DE PRIMER NIVEL: CADA UNA CUENTA CON 1 TERRAZA PERGOLADA.	
3.NIVEL		398.87	2 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, AREA DE CAMA, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, CUENTA CON UNA ESCALERA AL EXTERIOR. 4 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA, 1 BAÑO Y CUARTO DE LAVADO.	
SUP.TOTAL		9,207.98	USO AUTORIZADO: MIXTO	SUP.TOTAL DEL PREDIO: 14,219.41 M ²

NORMATIVIDAD				
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.				
H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)				
RESTRICCIONES: (ML)	FRONTAL:	3.00	POSTERIOR:	3.00
	LATERAL:	0.00	VIA PÚBLICA:	5.00

COSTO DE CONSTANCIA:	
DERECHOS:	_____
TOTAL:	_____

OBSERVACIONES:

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO, CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIRLO, QUE SE LE INDICA Y DE SER SOBRENDEDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITAR LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 DIRECCIÓN DE INGENIERÍA GRUPO INGENIEROS S. DE R.L. DE C.V. PROPIETARIA	PERRIO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-13	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO TULUM, QUINTANA ROO ING. ENRIQUE JAVIER PRECIADO MEDIERO DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	H. AYUNTAMIENTO DE TULUM ING. JORGE ALBERTO PORTILLA MANICA DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- *SE PROHIBE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN CUESTIÓN A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA DE ACUERDO AL PROGRAMA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, VIGENTES DEL MUNICIPIO DE TULUM, Q,ROO.
- *LA PRESENTE CONSTANCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER AVALADOS 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 DETENER O TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, SI NO CUENTA CON LAS AUTORIZACIONES ANTE OTRAS AUTORIDADES DE GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, ASÍ COMO SUBSANAR LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR ESTA MISMA DIRECCIÓN.
- *NO SE PERMITE INVASIÓN ALGUNA A LA VIA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- *SOLO SERÁ AVALADOS LOS M² 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 CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO DE LA PRESENTE LICENCIA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA SEGUN 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 CREADOR DE LAS SANCIONES A LA MATERIA POR SU CUMPLIMIENTO.
- *CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DE LOS PUNTOS ANTERIORES SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL LUGAR Y A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA.

VERSION PUBLICA