



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:	0460	No de Expediente:	DDUCC 20-0258
Fecha de Autorización:	15	07	2020
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: [REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO

REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM	TULUM, Q. RO.
DOMICILIO:	[REDACTED]		CLAVE:	STR:

DATOS TÉCNICOS

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
PISCINA	30.72		ÁREA DE USO COMÚN: 1 PISCINA PERTENECIENTES A DEPTOS. [REDACTED] 4: CANTINO CUENTA CON ÁREA DE JACUZZI.
P.BAJA	253.95		ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLO Y CUBO DE ESCALERA. ÁREAS DE USO COMÚN: 1/2 BAÑO Y TERRAZA CON ÁREA DE PREPARACIÓN. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ÁREA DE LAVADO, 2 RECAMARAS, 1 BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA Y TERRAZA. 2 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ÁREA DE SALA, CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, ÁREA DE LAVADO, COCINA, COMEDOR, SALA Y TERRAZA. CUENTA CON ÁREAS DE ESTACIONAMIENTOS.
1.NIVEL	256.02		ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLO Y CUBO DE ESCALERA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ÁREA DE LAVADO, 2 RECAMARAS, 1 BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA Y BALCÓN.
2.NIVEL	257.90		1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ÁREA DE SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y BALCÓN. PERTENECIENTE A 2 DEPARTAMENTOS DE P. BAJA: CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE VESTÍBULO, 1 BAÑO Y RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BALCÓN. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLO Y CUBO DE ESCALERA.
3.NIVEL	51 (PISCINA)		1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ÁREA DE LAVADO, 2 RECAMARAS, 1 BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA Y BALCÓN. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ÁREA DE SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y BALCÓN.
SUP. TOTAL	874.26		PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DE 2 NIVEL: CUENTA CON 1 PALAPA: CON ÁREA DE ESTANCIA, COCINETA, COMEDOR, ÁREA DE LAVADO, 1/2 BAÑO, 1 RECAMARA Y TERRAZA CON ÁREA DE JACUZZI.

USO AUTORIZADO: **COMERCIAL**

SUP.TOTAL DEL PREDIO: **478.96 M²**

NORMATIVIDAD

CON FUNCIÓN EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION D TULUM 196-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2006.

H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

RESTRICCIONES: (ML)	FRONTAL:	5.00	POSTERIOR:	3.00
	LATERAL:	2.00	VIA PÚBLICA:	5.00

COSTO DE CONSTANCIA:

DERECHOS:	\$ 23,605.02
TOTAL:	\$ 23,605.02

OBSERVACIONES:

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, 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 OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

23 JUL. 2020

ALEJANDRO HERNANDEZ RUIZ

PROPIETARIO

DR. JOSE LUIS GUTIERREZ HUERTA

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO

ING. JAVIER MEDIERO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

ING. JORGE ALBERTO PORTILLA MANICA

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TULUM, QUINTANA ROO

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO

FOLIO: **0460**

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

*SE PROHIBE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMISIVA 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, DE LOS MUNICIPIOS 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 FIRMA AUTORIZADA Y SELLO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y TESORERÍA MUNICIPAL.

*ESTA CONSTANCIA NO TIENE VALIDEZ Y QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO TODO TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN, SI NO CUENTA CON LAS AUTORIZACIONES ANTERIORES DE 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 PREJUZA SOBRE LA CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDE 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 PUNTO Y A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA.

VERSION PUBLICA