



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:	0543	No de Expediente:	DDUCC 20-0301
Fecha de Autorización:	17	08	2020
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO
 NOMBRE: **OFELOS S.A.P.I. DE C.V.**

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

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
PISCINA		150.40	ÁREA DE PISCINA.
P.BAJA		1,879.86	7 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE PISCINA, COMEDOR, RECAMARA CADA UNO CUENTA CON BAÑO. 11 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 3 CUBOS DE ESCALERAS. ÁREAS DE SERVICIO: OFICINA ADMINISTRATIVA, REFRIGERADOR, RECEPCIÓN. CUENTA CON 108 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		1,471.47	6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE COCINA, COMEDOR, SALA, 3 RECAMARA CADA UNO CUENTA CON BAÑO. 12 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 3 CUBOS DE ESCALERAS.
2.NIVEL		1,469.49	6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE COCINA, COMEDOR, SALA, 3 RECAMARA CADA UNO CUENTA CON BAÑO. 12 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 3 CUBOS DE ESCALERAS.
3.NIVEL		1,537.89	6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE COCINA, COMEDOR, SALA, 3 RECAMARA CADA UNO CUENTA CON BAÑO. 12 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 3 CUBOS DE ESCALERAS.
SUP. TOTAL (M²)	6,500.11		AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 4,912.87M²

PLURIFAMILIAR
 CON FUNDAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 6-2030 PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DE 2008.
 (FAMILIAR/PLURIFAMILIAR)
 COSTOS: FRONTAL: 5.00 POSTERIOR: 3.00
 LATERAL: 2.00 VIA PÚBLICA: 5.00
 19 AGO. 2020

COSTO DE CONSTANCIA:

DERECHOS:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

OBSERVACIONES:
 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 SORPRENDIDA LA CARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

[REDACTED]	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	 ING. ENRIQUE MAZIER PERITO RESPONSABLE DE OBRA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	 ING. JORGE ALBERTO PORTILLA MANICA DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
------------	--	---	---

TULUM, QUINTANA ROO

FOLIO: **0543**

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 LAS DIRECCIONES 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