



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:	0019	No de Expediente:	DDUCC 19-1020	
Fecha de Autorización:		14	01	2020
		DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: [REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO

REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM	TULUM, Q. RO.
DOMICILIO: [REDACTED]			CLAVE CASTRA:	[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML			
PISCINA			
P.BAJA	148.91		5 LOCALES COMERCIALES CALIFICADOS PARA CUENTA CON 6 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL			
2.NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	148.91		USO AUTORIZADO: TURISTICO-COMERCIAL

SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,513.04 M²

NORMATIVIDAD

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL DE LA REGION DENOMINADA "REGION COSTERA" DE TULUM, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE Q. RO. N.º 16 DE NOVIEMBRE DE 2001.

COSTO DE CONSTANCIA:

DERECHOS:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

OBSERVACIONES:

*SE RECOMIENDA LA 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 RECOMIENDA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ CREDITOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

H. MUNICIPIO DE TULUM

RODOLFO ACEVEDO
SARMIENTO
DAVID KAPLAN NAJMIAS
PROPIETARIOS

ING. FELIPE ESCOBAR
BASTIÁN SIRRI
PERITO RESPONSABLE DE OBRA
REGISTRO: P.R.O-TU-AR-05

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
ING. ENRIQUE JAVIER
URBANO MEDIERO
TULUM, QUINTANA ROO

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. RO.
ING. JORGE ALBERTO PORTILLA MANICA
DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO

DIRECCIÓN DE INGRESOS

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

FOLIO: 0019

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 CONSTRUCCION, VIGENTES DEL MUNICIPIO 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 FIRMAS AUTORIZADAS Y SELLO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y TESORERÍA MUNICIPAL.
- *ESTA CONSTANCIA NO TIENE VALIDEZ Y QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO INICIAR TODA OBRA DE CONSTRUCCIÓN, SI NO CUENTA CON LAS AUTORIZACIONES ANTE OTRAS DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, ASÍ COMO SUBSANAR LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR LA MISMA DIRECCIÓN.
- *NO SE PERMITE INVASIÓN ALGUNA A LA VIA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACEPTADOR A LA REVOCACION 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 UNA AUTORIZACIÓN Y CONSTANCIA RESPECTIVA
- *ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTRUYA NI EN CUALQUIER CIRCUNSTANCIA 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 REGULACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE CREADOR DE LA RESPONSABILIDAD A LA MATERIA POR SU CUMPLIMIENTO.
- *CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DE LOS PUNTO ANTERIORES SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO Y LA REVOCACION DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- *LAS ACTIVIDADES RECREATIVAS DEBERAN CONTAR CON UN REGLAMENTO QUE MINIMICE IMPACTOS AMBIENTALES HACIA FLORA, FAUNA Y FORMACIONES GEOLÓGICAS.
- *LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y/O RECREATIVAS ESTARAN SUJETAS A ESTUDIOS GEOLOGICOS ESPECIALES QUE DETERMINEN LAS AREAS 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 ARBÓREAS, SELVAS SUBPERENNIFOLIAS, MANGLARES, CENOTES Y CALETAS, ENTRE OTROS; ASÍ COMO LAS POBLACIONES DE FLORA Y FAUNA INCLUIDOS EN LA NOM 059.
- *EN LAS ACTIVIDADES Y DESARROLLOS TURÍSTICOS, CON EL CUIDADO CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE LA VEGETACION DEL AREA NO MENCIONADA ES OBLIGACION DE LOS DUEÑOS DEL DESARROLLO O RESPONSABLE DE LAS ACTIVIDADES MENCIONADAS, EN CASO DE NO CUMPLIR DICHA OBLIGACION, SE APLICARA LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES CONFORME A LA NORMATIVA APLICABLE VIGENTE.