



**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:	<b>0474</b>	No de Expediente:	<b>DDUCC 20-0256</b>	
Fecha de Autorización:		<b>22</b>	<b>07</b>	<b>2020</b>
		DIA	MES	AÑO

**DATOS DEL PROPIETARIO**  
 NOMBRE: **TUSCANY RIVIERA S.A. DE C.V.**

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

**DATOS TÉCNICOS**

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		60.00	BARDA PERIMETRAL DE 2.80 MTS DE ALTO
PISCINA		41.45	AREA DE PISCINA.
P.BAJA		69.95	1 VIVIENDA CUENTA CON LOS CUERPOS ESPACIALES: SALA, COMEDOR, COCINA, MEDIO BAÑO, CUBO DE ESCALERAS, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA
1 NIVEL		64.35	2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO CADA UNA.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>175.75</b>		USO AUTORIZADO: <b>RESIDENCIAL/UNIFAMILIAR</b> SUP. TOTAL DEL PREDIO: <b>443.63 M<sup>2</sup></b>

**NORMATIVIDAD**  
 CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION TURISTICA DE TULUM, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE YUCATAN DE ABRIL DEL 2008.

**H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)**

RESTRICCIONES:	5.00	POSTERIOR:	3.00
LATERAL:	2.00	VIA PÚBLICA:	5.00

**COSTO DE CONSTANCIA:**

DERECHOS:	[REDACTED]
<b>TOTAL:</b>	[REDACTED]

**OBSERVACIONES**  
 \* PARA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, 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 SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

23 JUL 2020

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

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

TUSCANY RIVIERA S.A. DE C.V. PROPIETARIO  
 ARO. JOSE LUIS GUERRA GONZALEZ PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-02

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- \*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 TODO TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN, SI NO CUENTA CON LAS AUTORIZACIONES ANTE OTRAS DEPENDENCIAS 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 FIRMARÁ EL ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- \*SOLO SERÁ AVALADOS LOS M<sup>2</sup> 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 CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA 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 CREATORES 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 LUGAR Y LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA.

VERSION PUBLICA