



**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>0640</b>      | No de Expediente: | <b>DDUCC 21-0350</b> |  |
| Fecha de Autorización: | <b>06</b><br>DIA | <b>07</b><br>MES  | <b>2021</b><br>AÑO   |  |

**DATOS DEL PROPIETARIO:**

**NOMBRE:** ZAMA DESARROLLOS S.A.P.I. DE C.V. (MAYAN BB DEVELOPMENTS S.A DE C.V.)

**UBICACIÓN DEL PREDIO:**

|   |            |               |                  |                           |
|---|------------|---------------|------------------|---------------------------|
| REGION:   | MZA:       | LOTE:         | LOCALIDAD:       | MUNICIPIO:                |
| <b>014</b>  | <b>001</b> | <b>019-30</b> | <b>TULUM</b>     | <b>TULUM, Q. ROO</b>      |
| DOMICILIO: <b>CONDOMINIO LA PRIVADA: CALLE ITZAMNA.</b> |            |               | CLAVE CATASTRAL: | <b>902014002001019-30</b> |

**DATOS TÉCNICOS:**

| NIVELES                | M2               |   | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA   |
|------------------------|------------------|---|--|
|                        | COMERCIAL        | HABITACIONAL                              |  |
| BARDA ML               | -----            | -----                                     | -----  |
| PISCINA                | -----            | 26.34                                     | ÁREA DE PISCINA.   |
| SOTANO                 | -----            | 81.37                                     | CUARTO DE JUEGO CON ÁREA DE ESCALERA Y CUBO DE ELEVADOR.   |
| P.BAJA                 | -----            | 101.23                                    | <b>¡ VIVIENDA:</b> CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; ÁREA DE ACCESO, ¼ BAÑO, LAVANDERÍA, COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE ESCALERA, CUBO DE ELEVADOR, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA CON ÁREA DE ESTAR.<br><b>CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS.</b> |
| 1. NIVEL               | -----            | 122.73<br>2.59 (JACUZZI)                  | ÁREA DE ESCALERA, 2 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO Y TERRAZA CON ÁREA DE JACUZZI.  |
| 2. NIVEL               | -----            | 81.23<br>18.42 (B.S.C.)<br>5.61 (PISCINA) | ÁREA DE ESCALERA, ÁREA DE USOS MÚLTIPLES, ¼ BAÑO, TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA CON ÁREA DE COCINETA-DESAYUNADOR Y ÁREA DE PISCINA.  |
| AZOTEA                 | -----            | -----                                     | -----  |
| <b>SUP. TOTAL (M²)</b> | <b>439.52 M²</b> |   | <b>USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR</b>  |
|                        |                  |   | <b>SUP. TOTAL DEL PREDIO: 374.68 M²</b>  |

**NORMATIVIDAD:**

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.

**TR2 (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)**

|                     |          |              |              |              |
|---------------------|----------|--------------|--------------|--------------|
| RESTRICCIONES: (ML) | FRONTAL: | <b>10.00</b> | POSTERIOR:   | <b>10.00</b> |
|                     | LATERAL: | <b>5.00</b>  | VIA PÚBLICA: |              |

**COSTO DE CONSTANCIA:**

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| DERECHOS:     | <b>\$ 3,877.50</b> |
| <b>TOTAL:</b> | <b>\$ 3,877.50</b> |

**OBSERVACIONES:**

\*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS LA VERIFICACIÓN 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 QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITAR LA ACCIÓN CORRESPONDIENTE.

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <b>ZAMA DESARROLLOS S.A.P.I. DE C.V. (MAYAN BB DEVELOPMENTS S.A DE C.V.)</b><br>PROPIETARIO | <br><b>EMENTEL CADENA</b><br>PERTO RESPONSABLE DE OBRAS<br>REGISTRO: P.R.O-TU-AR-04 | <b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO</b><br><b>TULUM, QUINTANA ROO</b><br>2018-2021<br><b>ARO CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ</b><br>ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO | <b>DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO</b><br><b>H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO</b><br>2018-2021<br><b>LIC. GERARDO ARTURO ORCZO LÓPEZ</b><br>DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO |
|   |   |   |  |

GAOL/CMDS/ JHC/ SB.

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

FOLIO: **0640**