



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



**CONSTANCIA DE USO DE SUELO**

No. de Licencia:	<b>0465</b>	No de Expediente:	<b>DDUC 19-428</b>	
Fecha de Autorización:	<b>25</b>	<b>06</b>	<b>2019</b>	
	DÍA	MES	AÑO	

**DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE: [REDACTED]

**UBICACIÓN DEL PREDIO:**

REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DOMICILIO:			CLAVE CASTAstral:	[REDACTED]

**DATOS TÉCNICOS:**

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
P.BAJA	3.513.00	3.439.00	<p><b>4 LOCALES COMERCIALES</b>  <b>TORRE A-ÁREA DE SERVICIO:</b> LOBBY HOTEL, CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR CON ÁREA DE ELEVADOR, ÁREAS DE VENTAS, SALA, ÁREA DE OFICINAS CON ÁREA DE SANITARIOS, ÁREA DE SERVICIO DE APOYOS Y ÁREA DE SANITARIOS  <b>ÁREA DE CIRCULACIÓN:</b> CUBO DE ESCALERA CON ESPACIO DE ELEVADOR Y PASILLOS  <b>TORRE B-ÁREA DE CIRCULACIÓN:</b> 2 CUBOS DE ESCALERAS CON ESPACIO DE ELEVADOR CADA UNO Y PASILLOS  <b>ÁREAS DE SERVICIO:</b> CUENTA CON ESPACIOS DE LOBBY, ÁREA DE ESTAR, ÁREA DE SANITARIOS, CUBO DE ESCALERA CON ELEVADOR Y PASILLOS  <b>4 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, BAÑO Y RECÁMARA CON TERRAZA  <b>TORRE C-ÁREA DE CIRCULACIÓN:</b> 3 CUBOS DE ESCALERAS, 1 CUBO DE ELEVADOR Y PASILLOS  <b>16 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ÁREA DE BAÑO, COCINETA, ÁREA DE ESTAR, ÁREA DE CAMA Y TERRAZA  <b>3 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, BAÑO Y RECÁMARA CON TERRAZA  <b>CUENTA CON 132 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS</b></p>
1. NIVEL		2.257.00	<p><b>TORRE A-ÁREA DE CIRCULACIÓN:</b> CUBO DE ESCALERA CON ESPACIO DE ELEVADOR Y PASILLOS  <b>ÁREAS COMUNES:</b> TERRAZAS  <b>TORRE B-ÁREA DE CIRCULACIÓN:</b> 2 CUBOS DE ESCALERAS CON ESPACIO DE ELEVADOR CADA UNO Y PASILLOS  <b>2 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ÁREA DE BAÑO, COCINETA, ÁREA DE ESTAR, ÁREA DE CAMA Y TERRAZA  <b>9 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, BAÑO Y RECÁMARA CON TERRAZA  <b>TORRE C-ÁREA DE CIRCULACIÓN:</b> 3 CUBOS DE ESCALERAS, 1 CUBO DE ELEVADOR Y PASILLOS  <b>16 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ÁREA DE BAÑO, COCINETA, ÁREA DE ESTAR, ÁREA DE CAMA Y TERRAZA  <b>3 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, BAÑO Y RECÁMARA CON TERRAZA</p>
2. NIVEL		3.466.00 + 1.200.00	<p><b>TORRE A-ÁREA DE CIRCULACIÓN:</b> 1 CUBO DE ESCALERA CON ESPACIO DE ELEVADOR Y PASILLOS  <b>ÁREAS COMUNES:</b> TERRAZAS  <b>15 HABITACIONES:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: BAÑO, ÁREA DE CAMA Y BALCÓN  <b>ÁREA DE SERVICIO:</b> RESTAURANTE, CUBO DE MESA Y ÁREA DE SERVICIOS  <b>TORRE B-ÁREA DE CIRCULACIÓN:</b> 2 CUBOS DE ESCALERAS CON ESPACIO DE ELEVADOR CADA UNO Y PASILLOS  <b>9 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, BAÑO Y RECÁMARA CON TERRAZA  <b>4 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ÁREA DE BAÑO, COCINETA, ÁREA DE ESTAR, ÁREA DE CAMA Y TERRAZA  <b>ÁREAS COMUNES:</b> TERRAZA CON 2 ÁREAS DE MESA Y 2 ÁREAS DE BAR  <b>ÁREA DE PISCINA:</b> 1,200.00 METROS CUADROS  <b>TORRE C-ÁREA DE CIRCULACIÓN:</b> 3 CUBOS DE ESCALERAS, 1 CUBO DE ELEVADOR Y PASILLOS  <b>16 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ÁREA DE BAÑO, COCINETA, ÁREA DE ESTAR, ÁREA DE CAMA Y TERRAZA  <b>3 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, BAÑO Y RECÁMARA CON TERRAZA  <b>DEPARTAMENTO:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, BAÑO, RECÁMARA CON BAÑO TIPO LOCK-OFF Y BALCÓN  <b>ÁREA DE CIRCULACIÓN:</b> 1 CUBO DE ESCALERA CON ESPACIO DE ELEVADOR Y PASILLOS  <b>ÁREAS COMUNES:</b> TERRAZAS CON ÁREA DE ESTAR  <b>15 HABITACIONES:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: BAÑO, ÁREA DE CAMA Y BALCÓN  <b>TORRE B-ÁREA DE CIRCULACIÓN:</b> 2 CUBOS DE ESCALERAS CON ESPACIO DE ELEVADOR CADA UNO Y PASILLOS  <b>4 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, BAÑO Y RECÁMARA CON TERRAZA  <b>4 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ÁREA DE BAÑO, COCINETA, ÁREA DE ESTAR, ÁREA DE CAMA Y TERRAZA  <b>3 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, BAÑO, RECÁMARA CON BAÑO TIPO LOCK-OFF Y BALCÓN  <b>ÁREAS COMUNES:</b> TERRAZA DE ÁREA DE ESTAR Y 1 ÁREA DE SERVICIO  <b>TORRE C-ÁREAS COMUNES:</b> TERRAZA DE ÁREA DE ESTAR Y 1 ÁREA DE SERVICIO  <b>ÁREA DE CIRCULACIÓN:</b> 2 CUBOS DE ESCALERAS, 1 CUBO DE ELEVADOR Y PASILLOS  <b>9 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ÁREA DE BAÑO, COCINETA, ÁREA DE ESTAR, ÁREA DE CAMA Y TERRAZA  <b>3 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, BAÑO Y RECÁMARA CON TERRAZA  <b>5 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, BAÑO, RECÁMARA, RECÁMARA CON BAÑO TIPO LOCK-OFF Y BALCÓN</p>
3. NIVEL		00	
SUP. TOTAL	16,671.00		USO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 14,464.84 M <sup>2</sup>

**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.

**MC (CENTRAL)/ H4 (UNIFAMILIAR-PLURIFAMILIAR)**

RESTRICCIONES (ML)	FRONTAL:	5.00 / 3.00	POSTERIOR:	2.00 / 2.00
	LATERAL:	2.00 / ----	VIA PUBLICA:	5.00 / 5.00

**COSTO DE CONSTANCIA:**

DERECHOS:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

**OBSERVACIONES:**

\*SERA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCION DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES Y ASI MISMO CONECTAR LA INSTALACION SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO PRACTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE.  
 \*TODA VEZ QUE LA SUPERFICIE DE OBRA A CONSTRUIR ES MUCHO MAYOR A 1,000.00 M2, SE AMPLIARÁ EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA A 2 AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE EMISION

[REDACTED]	ARQ. FRANCISCO JAVIER GALINDO ROJAS PERTO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-01	ING. ENRIQUE JAVIER MEDIERO PERTO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-01	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
------------	---	---	---

Recibio Lc. Oscar [REDACTED]

10/09/14