



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL  
 URBANO SUSTENTABLE  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**



TIPO DE LICENCIA: **REGULARIZACIÓN**

No. de Licencia:	0920	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0307
Fecha de Autorización:	30 DIA	08 MES	2023 AÑO

**DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE: [REDACTED]

**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 M. PISCINA		111.32	CUENTA CON BARDA PERIMETRAL
P. BAJA		297.32+ 36.96(ENDEBLE)	<b>1 VIVIENDA:</b> CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, SALA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y ESCALERAS. <b>1 VIVIENDA:</b> CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA-COMEDOR, 1 RECAMARA, 2 BAÑOS. <b>1 VIVIENDA:</b> CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA-COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARA. <b>AREA DE SERVICIOS:</b> BODEGA, CUARTO DE LAVADO.
1.NIVEL		122.52	<b>PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE P. BAJA:</b> 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO. <b>1 VIVIENDA:</b> CUENTA CON ACCESO, COCINA, 2 RECAMARAS CON BAÑO Y TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO.
2.NIVEL AZOTEA			
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	456.80 M <sup>2</sup>		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,342.95 M <sup>2</sup>

**NORMATIVIDAD**

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

**H3\* (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)**

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.30	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.30	NIVELES:	3
DENSIDAD	37 VIVIENDAS/HA	ALTURA	MEIROS: 12.00

**COSTO DE LICENCIA:**

DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

**OBSERVACIONES:**

\*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO QUE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS FUNCIONEN CORRECTAMENTE, DE LO CONTRARIO SE HARÁ RESPONDER A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

[REDACTED]	 <b>ING. ALEJANDRO ALVAREZ ENRIQUEZ</b> PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-15	 <b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO</b> TULUM, QUINTANA ROO <b>ING. CARLOS MARCO SÁLAS MINAYA</b> DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 <b>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</b> TULUM, Q. ROO <b>ING. LORENZO BERNABE MIRANDA M.</b> MIRANDA 21-2024 DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
------------	---	--	--

**ANTECEDENTES:**

**CONDICIONANTES:**

- I. LA PRESENTE LICENCIA, BITÁCORA DE OBRA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE LAS FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.
- III. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE O 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.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEBIDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- VIII. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDAS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNOS CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

*EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS, SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.*