



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



TIPO DE LICENCIA:	AMPLIACIÓN	No. de Licencia:	0251	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0640
		Fecha de Autorización:	03 DIA	04 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	03 DE ABRIL DEL 2025	A	03 DE ABRIL DEL 2026
--------------	-----------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:
[REDACTED]			[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M.	4.41		BARDA PERIMETRAL
PISCINA			
PLANTA BAJA	142.39		4 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA DE LOCAL, 1/2 BAÑO Y BODEGA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: ANDADOR Y CUBO DE ESCALERAS. CUENTA CON 6 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1 NIVEL		173.45	5 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, COMEDOR, AREA DE CAMA Y 1 BAÑO COMPLETO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLO Y CUBO DE ESCALERAS.
2 NIVEL			
3 NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	315.84 M ²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP. TOTAL DEL PREDIO: 270.88 M ²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2031, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO DEL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.70	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	30 UN/HEC	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

OBSERVACIONES	
*SERÁ 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 INDICA Y NO SER RESPONSABLE DE LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

27 MAYO 2025	ING. SÁULO ISMAEL CATZIN BORGES PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-13	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE Q. ROO
PROPIETARIO			
2024-2027			
FOLIO: 0251			

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE REGULARIZACIÓN CON N° DE LIC: 0233 Y N° DE EXP: DGDUSN 22-0640, CON SUPERFICIE DE (37.17 M²), EMITIDA CON FECHA DE 10/03/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITÁCORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN UN ÚNICA HOJA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SILLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE ANULARÁ LA ACRESIÓN A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO QUE SE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUIERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PRESUPONE SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOTOR, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE LE DA DERECHO Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA DE ACUERDO A LA LEY.
- VII. LA PRESENCIA DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGlamentación Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROYECTO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE CREDITO A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRAS, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES GOBIERNOS DE CUERPO SINGULO, LA DE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ CUMPLIR TERMINACIÓN DE OBRAS O PROYECTO.

ESTE DOCUMENTO NO SE CONSIDERA VÁLIDO PARA LA AUTORIZACIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN EL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM, QUINTANA ROO.