



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:	0232	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDU N/0003/2024
Fecha de Autorización:	28	03	2025
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	28 DE MARZO DE 2025	A	28 DE SEPTIEMBRE DE 2025
--------------	----------------------------	----------	---------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M.	---	---	
PISCINA	---	---	
PLANTA BAJA	---	---	
1.NIVEL	---	98.25	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA: 1 RECÁMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECÁMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, VESTIDOR, CLOSET Y TERRAZA.
2.NIVEL	---	92.46+ 32.30(E.S.C.) + 19.73(PISCINA)	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA: 1 RECÁMARA CON: VESTIBULO, 1 RECÁMARA, CLOSET/VESTIDOR, 1 BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON COMEDOR EXTERIOR, AREA DE ASOLEAMIENTO Y ALBERCA.
3.NIVEL	---	---	
4. NIVEL	---	---	
SUP. TOTAL (M ²)	242.74 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: 400.00 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2025, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
CU (CENTRO URBANO)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	0.5	ÁREA MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	300.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.)	20	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	38 V/Ha	METROS:	12.00

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

OBSERVACIONES
*SERÁ RESPONSABLE DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS CONSTRUCTIVOS; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIRLO QUE SE LE INDICA Y DEBER SOBRERVENIR LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

[REDACTED]	 ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCH CHACON	 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-JN-12	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO ING. RAMIRO MARCE CASTAÑON CHAVEZ	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA

27/05/25

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE REGULARIZACION CON N° DE LIC: 07-1341 Y N° DE EXP: DGDTUSN 07-0993, CON SUPERFICIE DE (133.36 M²), EMITIDA CON FECHA DE 26/04/07, 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 LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENSO DE POBLACION DE TULUM 2006-2010 VARIANTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, RETACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA CARPETA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO SERVIRÁ VALIENDO COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS 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 LE RA ATRIBUIR A LA INVIOLACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA NO OVALA LA SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE, POR LO QUE EL PROMOTOR DEBE SER EL APARTADO.
- VI.
- VII. O DE DATOS TÉCNICOS, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUIERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA PERSPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VIII. ESTA LICENCIA NO PRESTABA PODERES AL PROMOTOR, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO DE PROPIEDAD QUE EXISTE Y EN CONSECUENCIA NO GRUPO MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDE DE ACORDA A LA LEY.
- IX. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE TIPO DE DERECHO DE PROPIEDAD.
- X. EL PROMOTOR DEBE CUMPLIR CON LA REGlamentación Y NORMAS LOCALES MUNICIPALES, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y EN CASO DE AMPLIACIÓN A DESARROLLAR, DEBE CUMPLIR CON LAS NORMAS Y CANTIDADES DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO.
- XI. ANTES DE EMPEZAR LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS ADICIONALES, LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y OTROS QUE SE REQUIERAN PARA LAS ACTIVIDADES QUE SE DEBE CUMPLIR DE ACUERDO A LA LEY Y LAS NORMAS MUNICIPALES Y NACIONALES.
- XII. A LA VEZ QUE LA VIVIENDA DEBEN SER CONSTRUIDAS Y HABITADAS DE ACUERDO A LA LEY Y LAS NORMAS MUNICIPALES Y NACIONALES.

ESTE DOCUMENTO FUE EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO, CON FECHA DE 26/04/07, CON N° DE LIC: 07-1341 Y N° DE EXP: DGDTUSN 07-0993.