



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:	0137	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0023/2024
		Fecha de Autorización:	20 DÍA	02 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	20 DE FEBRERO DEL 2025	A	20 DE AGOSTO DEL 2025
--------------	-------------------------------	----------	------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	MODU TEC MEXICO S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M.	---	---	
PISCINA	---	---	
PLANTA BAJA	---	---	
1.NIVEL	---	---	
2.NIVEL	---	---	
3.NIVEL	---	---	
4.NIVEL	---	104.18	PERTENECIENTE A 2 DEPARTAMENTOS DE 3. NIVEL: CADA UNO CUENTA CON COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, ESCALERA Y TERRAZA.
SUP. TOTAL (M ²)	104.18 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,600.00 M ²

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, 19 DE ABRIL DEL 2008.			
H3* (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	0.4	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.)	0.4	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	1 VIV/HA	ALTURA:	12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

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 DEBER SE ENTENDIENDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE

MODU TEC MEXICO S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. RICARDO FLORES CORONA. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-03	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE LIC. RAMIRO DANIEL TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE LIC. RAMIRO DANIEL TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO 2024-2027
---	--	--	--

2024-2027

FOLIO: 0137

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0929 Y N° DE EXP: DGDTUSN 22-0323, CON SUPERFICIE DE (3,342.37 M²), EMITIDA CON FECHA DE 12/09/2024, 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 EXCESO EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN 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 LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ 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 HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² 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 DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE LE OTORGA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA DE ACUERDO A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA O PRORROGA.

EL PROMOTOR DE LA OBRA, DEBE CUMPLIR LAS CONDICIONANTES ANTERIORES, DE LO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.