



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:	0371	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN /0085/2025
		Fecha de Autorización:	20	05	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	20 DE MAYO DEL 2025	A	20 DE MAYO DEL 2026
--------------	---------------------	---	---------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M.		673.48	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA			
PLANTA BAJA		8,334.40	66 VIVIENDAS: CADA UNA CUENTA CON ACCESO, COCINA CON DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA, CUARTO DE LAVADO, 1 BAÑO, TERRAZA, 1 RECAMARA CON TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. 27 VIVIENDAS: CADA UNA CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, SALA, COCINA, 1/2 BAÑO, CUARTO DE LAVADO, ESCALERA INTERIOR, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. AREAS DE CIRCULACION: ANTEPEZOS, PASILLOS Y CUBOS DE ESCALERAS CUENTA CON 205 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
1.NIVEL		7,600.15	66 VIVIENDAS: CADA UNA CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, CUARTO DE LAVADO, 1 BAÑO, TERRAZA CON ESCALERA HELICOIDAL, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. PERTENECIENTE A 27 VIVIENDAS DE PLANTA BAJA CADA UNA CUENTA CON PASILLO Y 2 RECAMARAS CON BAÑO. AREAS DE CIRCULACION: PASILLOS Y CUBOS DE ESCALERAS
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	15,934.55 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: 225,246.45 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, EL 10 DE ABRIL DEL 2008.			
H3* (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S.)	0.60	PERFECTO MINIMA DEL TERRENO (%)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S.)	1.70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	27 VIVIENDAS	ALTURA	METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCION	
TOTAL:	

OBSERVACIONES
*SERÁ RESPONSABLE 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 DE SORPRENDER LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE.

PROPIETARIO	ARO. VERONICA HUERVU MORALES DIRITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-14	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
-------------	---	--	--

C.E.V.M.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0371

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0513 Y N° DE EXP: DGDTUSN 24-0190, CON SUPERFICIE DE (41.28 M²), EMITIDA CON FECHA DE 05/06/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA 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 FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD, A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO 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 REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- VIII. 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.
- IX. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRÓRROGA.

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