



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	DEMOLICIÓN	No. de Licencia:	0152	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0088/2025
		Fecha de Autorización:	27 DIA	02 MES	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

DATOS TÉCNICOS				
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL		
BARDA				
PISCINA				
P.B.		435.16	10 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON COCINA, BARRA DESAYUNADOR, SALA, AREA DE CAMA, Y UN BAÑO COMPLETO. RECEPCIÓN: CON AREA DE LUNGE, RECEPCIÓN, PEQUEÑA OFICINA Y 2 ½ BAÑOS. ALBERCA PARA EL AREA COMUNAL.	
1.NIV		1,042.30	26 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON COCINA, BARRA DESAYUNADOR, SALA, AREA DE CAMA, Y UN BAÑO COMPLETO.	
2.NIV		1,288.48	28 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON COCINA, BARRA DESAYUNADOR, SALA, AREA DE CAMA, Y UN BAÑO COMPLETO.	

SUP. TOTAL (M²)	2,765.93 M²		TIPO AUTORIZADO: MIXTO	SUP. TOTAL DEL PREDIO: 7,344.32 M²

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE TULUM
QUINTANA ROO
*ARTICULO 409.- SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO O CONSTRUCTOR QUE LOS TRABAJADORES QUE EFECTUEN LOS TRABAJOS DE DEMOLICIÓN, USEN EL EQUIPO NECESARIO PARA PROTECCIÓN PERSONAL, TALES COMO ANTEOJOS DE PROTECCIÓN, MASCARAS CONTRA POLVO, GUANTES, BOTAS, REDES O CUALQUIER OTRO QUE SEA NECESARIO, DE ACUERDO CON EL TIPO DE DEMOLICIÓN QUE SE EFECTUÉ. 61
*ARTICULO 415.- LOS MATERIALES DE DESCHORO, PRODUCTO DE DEMOLICIONES, DEBERÁN SER RETIRADOS DE LA OBRA CONFORME A LO DISPUESTO POR LA DIRECCIÓN MUNICIPAL EN FORMA DE TRANSPORTE Y AL SITIO DE DISPOSICIÓN FINAL, DE ACUERDO A LOS ARTICULOS 13 Y 14 DEL REGLAMENTO.
*ARTICULO 416.- EN NINGÚN CASO SE USARÁN EXPLOSIVOS PARA EFECTUAR DEMOLICIONES EN EL MEDIO URBANO FUERA DE ÉL, SOLO EN EL CASO QUE SE CUENTE CON LA DOCUMENTACIÓN QUE AVALE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE Y LA EXPERIENCIA EN ESTE DEL RESPONSABLE DE LA DEMOLICIÓN Y QUE SE ENTREGUE A LA DIRECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y AL PROGRAMA DE LOS TRABAJOS DE DEMOLICIÓN A REALIZAR, PARA SU AUTORIZACIÓN.

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

OBSERVACIONES :
*CAPITULO IV. ARTICULO 27. LOS EQUIPOS, MATERIALES DESTINADOS A LA OBRA O ESCOMBROS QUE PROVENGAN DE ELLA, DEBERAN QUEDAR INDEBIDAMENTE COLOCADOS DENTRO DEL PREDIO, DE TAL MANERA QUE EN NINGUN CASO SE OBSTRUYA LA VIA PUBLICA.

[REDACTED]	ARO. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	ING. DANIEL CASTANON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BEIRASSÉ MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
------------	--	--	--

ANTECEDENTES:

LICENCIA DE AMPLIACION CON N° DE LIC: 1027 Y N° DE EXP: DDUC 21-0507, CON SUPERFICIE DE (2,765.93 M²), EMITIDA CON FECHA DE 24/09/2021, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL URBANO Y CAMBIO CLIMATICO. 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 EXCEDER EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A 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 CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA 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 SUSTENTADO.
- 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 RESPECTIVAMENTE EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTADO.
- VI. ESTA LICENCIA NO RESPONDE SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDE SEGUN 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, DETENIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDO ACREDITAR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL EJERCICIO DE LAS OBLIGACIONES DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS TÉRMINOS, AUDIENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES DEPARTAMENTOS QUE COMPONEN EL GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

AL INCUMPLIRSE DE LAS OBLIGACIONES ANTES DESCRITAS SE HARÁ ACREDITAR PARA EL GOBIERNO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO, LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.