



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



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0781	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0342
		Fecha de Autorización:	14	08	2024
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	14 DE AGOSTO DE 2024	A	14 DE FEBRERO DE 2025
--------------	-----------------------------	----------	------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA	-----	-----	
P. BAJA	-----	92.10	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1/2 BAÑO, 1 AREA DE ESCALERA DE CARACOL Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO.
UNIVEL	-----	88.90	CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
AZÓTEA	-----	-----	VESTIBULO Y 2 RECAMARAS CADA UNA CON BAÑO COMPLETO.
SUP. TOTAL (M²)	181.00 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 214.15 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2031, SE APLICA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2006.			
H3 (UNIFAMILIAR URBANIZABLE)			
COCIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S.):	0.45	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²):	270.00
COCIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S.):	1.10	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	24 VIVIENDAS/HA	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCION:	[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 DE SER SOBREPENDIDO, DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

PROPIETARIO	ING. SAULO ISMAEL CATZIN BORGES	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
	PERTO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-13	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO US. LAS MINAYAS	ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA MIRANDA

LBMM/CMSM/CRMS.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE ESTA HOJA:

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM
2021-2024
FOLIO: **0781**

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN LA COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, DEBERÁ CONTAR CON BITÁCORA DE OBRA 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 LAS FIRMAS AUTORIZADAS, DEL SECRETARIO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y 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, NI PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLEMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENTES 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 ÓRDENES DE GOBIERNOS CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA DEBERÁ TRAMITAR PRÓRROGA O TERMINACIÓN DE OBRA.

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