



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0147	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0031/2025
		Fecha de Autorización:	25	02	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	25 DE FEBRERO DEL 2025	A	25 DE AGOSTO DEL 2025
--------------	-------------------------------	----------	------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	RADIO CAÑON S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	51.16	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	---	---	
PLANTA BAJA	---	42.20	CASETA DE VIGILANCIA: CUENTA CON: CASETA, BODEGA, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO.
1.NIVEL	---	---	
2.NIVEL	---	---	
3.NIVEL	---	---	
SUP. TOTAL (M ²)	42.20 M²		USO AUTORIZADO: EQUIPAMIENTO
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: 220.00 M ²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL DENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.45	Superficie de terreno (M ²)	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.1	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	24 VIVIENDAS/HA	METROS:	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 DE SER SOPELORRENDIDA LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

RADIO CAÑON S.A. DE C.V.	ING. SAULO ISMAEL CATZIN BORGES.	LIC. RAMIRO DANIEL	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.-TU-IN-13	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
			ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
			DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

2024-2027

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA 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 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA. EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACÓRDEZ A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA CUMPLIMENTACIÓN DE LOS DATOS QUE SE ENCONTRAN EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y DE LICENCIA SUPLENATORIA DEL COMITÉ DE LICENCIACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA LICENCIA NO PRESUMEA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOTOR, SU PERSONALIDAD O LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OTORGA, EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO QUE LE CORRESPONDA SEGÚN LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DEL PROYECTO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE RESPONSABLE DE LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- VIII. ANTES AL INICIO DE LOS TRABAJOS EN OBRA DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, ESTABLECIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO QUE HAN DE REGULAR LAS ACTIVIDADES Y SANCIONES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- IX. AL TÉRMINO DE LA OBRA Y CUMPLIDO LA OBRA DEBERÁ TRAMITAR REGISTRO DE OBRA COMPLETADA.

EL PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y EN LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, ASÍ COMO EN LA LEY DE TRANSPARENCIA Y EN LA LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.