



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:	0303	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DBUN/0042/2025
		Fecha de Autorización:	15 DÍA	04 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	15 DE ABRIL DEL 2025	A	15 DE OCTUBRE DEL 2025
--------------	-----------------------------	----------	-------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	COMERCIAL	HABITACIONAL	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
BARDA (M)	---	74.71	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	---	26.01	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	---	196.34+ 34.81(E.S.C.)	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, BAÑO, VESTIBULO, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, SALON DE ESPERAR, TERRAZA, 1 RECAMARA CON CLOSET, 1 BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, 1 RECAMARA CON TERRAZA, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA. CUARTO DE MAQUINAS, AREA DE ASCENDIMIENTO Y CUBIERTA PERGOLADA. CUENTA CON 2 CAJONES DE ASCENDIMIENTO.
1.NIVEL	---	---	
2.NIVEL	---	---	
3.NIVEL	---	---	
SUP. TOTAL (M²)	257.16 M²		USO APROPIADO HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 974.27 M²

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 9 DE ABRIL DEL 2008.			
TR-2 (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	40	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²)	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	20	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	1 VIV/HA	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN	[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 NO RESPONDIENDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

29 ABR. 2025	ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCH CHACON. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.TULUM-124	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE 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 ACUERDO A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN QUE SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUIERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA LICENCIA NO PRODUCE EFECTO SOBRE LA CALIDAD DEL TRABAJO DE LA PERSONALIDAD A LA QUE SE LE OTORGA EL TÍTULO O DERECHO QUE OBTIENE, Y EL QUE SE LE OTORGA 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 PROMOTORES DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACUERDO A LAS SANCIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO / CONTAMINACIÓN.
- VIII. DENTRO DEL TÉRMINO DE LOS TRABAJOS DE OBRA DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ETC., QUE SE REQUIERAN POR LAS AUTORIDADES DE LOS DIFERENTES ORDENES DE GOBIERNO QUE SEAN DE SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- IX. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRANSMITIR TERMINACIÓN DE OBRA O REFORMA.

EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CONDICIONES PLACADAS EN ESTE DOCUMENTO PARA OBTENER LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA, LE VALDRA COMO REVOCAÇÃO DE LA MISMA, SIN QUE SE REQUIERAN NINGÚN TIPO DE PROCEDIMIENTO.