



## H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



|                   |                   |                        |             |                   |                                 |
|-------------------|-------------------|------------------------|-------------|-------------------|---------------------------------|
| TIPO DE LICENCIA: | <b>OBRA NUEVA</b> | No. de Licencia:       | <b>0174</b> | No de Expediente: | <b>MT/DGDTUS/DDUN/0058/2025</b> |
|                   |                   | Fecha de Autorización: | <b>11</b>   | <b>03</b>         | <b>2025</b>                     |
|                   |                   |                        | DIA         | MES               | AÑO                             |

|              |                             |          |                                  |
|--------------|-----------------------------|----------|----------------------------------|
| VIGENCIA DE: | <b>11 DE MARZO DEL 2025</b> | <b>A</b> | <b>11 DE SEPTIEMBRE DEL 2025</b> |
|--------------|-----------------------------|----------|----------------------------------|

|                        |            |
|------------------------|------------|
| DATOS DEL PROPIETARIO: |            |
| NOMBRE:                | [REDACTED] |

|                       |            |                  |                     |
|-----------------------|------------|------------------|---------------------|
| UBICACIÓN DEL PREDIO: |            |                  |                     |
| REGIÓN:               | MANZANA:   | LOTE:            | LOCALIDAD:          |
| [REDACTED]            | [REDACTED] | [REDACTED]       | <b>TULUM</b>        |
| DOMICILIO:            |            | CLAVE CATASTRAL: | MUNICIPIO:          |
| [REDACTED]            |            | [REDACTED]       | <b>TULUM Q. ROO</b> |

|                              |                            |                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DATOS TÉCNICOS:              |                            |                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| NIVELES                      | M <sup>2</sup>             |                       | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA                                                                                                                                                                                                                                 |
|                              | COMERCIAL                  | HABITACIONAL          |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| BARDA (M)                    | -----                      | 40.21                 | BARDA PERIMETRAL CON 2.20 M. DE ALTURA.                                                                                                                                                                                                                |
| PISCINA                      | -----                      | 5.79                  | AREA DE PISCINA.                                                                                                                                                                                                                                       |
| PLANTA BAJA                  | -----                      | 64.05 + 3.42 (E.S.C.) | 1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA, VESTIBULO, 1 RECAMARA CON CLOSET, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, 1 BAÑO COMPLETO, COMEDOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON PISCINA Y PASILLO DE SERVICIO. CUENTA CON 2 COCHES DE ESTACIONAMIENTO. |
| 1.NIVEL                      | -----                      | -----                 | -----                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.NIVEL                      | -----                      | -----                 | -----                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.NIVEL                      | -----                      | -----                 | -----                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> ) | <b>73.26 M<sup>2</sup></b> |                       | USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>164.95 M<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                      |            |                                                 |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------|---------------|
| 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 DEL 9 DE ABRIL DEL 2008. |            |                                                 |               |
| MS/MB (PLURIFAMILIAR) (VERTICAL) (INTENSIDAD MEDIA)                                                                                                                                  |            |                                                 |               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)                                                                                                                                            | 0.00       | SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ) | 180.00        |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)                                                                                                                                          | 1.70       | NIVELES:                                        | 3.00          |
| DENSIDAD                                                                                                                                                                             | 2.00/H/HEC | ALTURA                                          | 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 CONSTRUCTIVOS; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SOBREPASANDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE. |

|                                       |                                                                                         |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20 MAR. 2025<br>PAGADO<br>PROPIETARIO | ARQ. JOSE LUIS GUTIERREZ HUERTA<br>PERITO RESPONSABLE DE OBRA<br>REGISTRO: PRO-TU-AR-02 | DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO<br>LIC. RAMIRO DANIEL<br>DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO<br>2024-2027 | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE<br>AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO<br>ING. LORENZO BERNABE<br>MARANDA MIRANDA<br>DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 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 AUTÓGRAFAS Y 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 ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SÓLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> 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.
- V. ESTA LICENCIA NO PRODUZGA SOBRE LA CIUDAD DE GUAYMAS NINGÚN DERECHO DE PERSONALIDAD A LA LICENCIATURA SOBRE EL TÍTULO O DERECHO ADQUIRIDO Y LA PRESENTE LICENCIA 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 REGlamentACIÓN Y FORMAS OFICIALES MEXICANAS PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL AQUELLO EMPLEADO EN EL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES DE FALTA O OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- VIII. PREVIO AL HECHO DE LOS TRABAJOS SE DEBERÁ COPIAR CON LOS PERMISOS, ARBUJOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CONFORME A SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- IX. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA DEBERÁ TRABAJAR TERMINACIÓN DE OBRA O PROPIEDAD.

EL INTERESADO EN LAS OBRAS MATERIALES APTES DEBIDAS SERÁ RELEVADO PARA CLASIFICAR LOS TRABAJOS DE LA OBRA, EN EL CUESTIONARIO, ASÍ COMO ASOCIAR LA PRESENTE LICENCIA.