



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:	0197	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0087/2025
		Fecha de Autorización:	14	03	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	14 DE MARZO DEL 2025	A	14 DE SEPTIEMBRE 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	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	81.48	BARDA PERIMETRAL.
ALBERCA	---	43.94	AREA DE ALBERCA Y JACUZZI.
PLANTA BAJA	---	254.87+ 29.42(ENDEBLE)	1 VIVIENDA: CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: VESTIBULO, ½ BAÑO, 1 RECAMARA DE VISITAS CON VESTIDOR Y 1 BAÑO COMPLETO, TERRAZA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA, 1 BAÑO COMPLETO, BODEGA, TERRAZA CON AREA DE ESTAR, COMEDOR, BAR, AREA DE ASADOR, AREA DE ASOLEAMIENTO. CUENTA CON 2 CAJONES DE ALMACENAMIENTO CON CUBIERTA ENDEBLE..
1.NIVEL	---	234.23+ 27.41(E.S.C.)	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DESCRITA EN P.BAJA: CUENTA CON VESTIBULO, 2 RECAMARAS CADA UNA CON VESTIDOR, 1 BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON CUBIERTA PERGOLADA, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO Y VESTIDOR Y 1 RECAMARA PRINCIPAL CON AREA DE ESTAR, VESTIDOR, 1 BAÑO COMPLETO Y TERRAZA.
2.NIVEL	---	74.21+ 33.92(E.S.C.)	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DESCRITA EN P.BAJA: CUENTA CON TERRAZA CON CUBIERTA PERGOLADA, ESCALA DE VESTIBULO Y 1 BAÑO COMPLETO.
3.NIVEL	---	---	
SUP. TOTAL (M ²)	698.00 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/ UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 738.5160 M ²

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.			
H3* (UNIFAMILIAR/ PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.60	AREA SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	37 VIVIENDAS	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 ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DEBER SER RESPONSABLE DE LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

P 25 MAR. 2025 JASON JOSE ALVAREZ KOZIOL Y KARLA IVETTE PICAZO RAMOS. PROPIETARIO	ARQ. BERNARDO BLANCO MATA. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-15	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LORENZO BERNABE MIRANDA 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 AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y 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 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.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA 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 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 NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- VIII. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS, EL PROMOVENTE DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- IX. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA O PRÓRROGA.

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