



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:	0267	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0125/2025
		Fecha de Autorización:	08	04	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	08 DE ABRIL DEL 2025	A	08 DE OCTUBRE DEL 2025
--------------	-----------------------------	----------	-------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	63.70	BARDA PERIMETRAL CON 2.00 M. DE ALTURA
PISCINA	-----	-----	-----
PLANTA BAJA	-----	133.00	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, ESCALERA INTERIOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y VESTIDOR, 2 RECAMARAS, MODULO CON 2 BAÑOS COMPLETOS Y VESTIDOR Y AREA DE LAVANDERIA.
1.NIVEL	-----	98.61 + 10.72 (PISCINA)	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PB: CUENTA CON ESCALERA INTERIOR, SALA, COCINA, COMEDOR, ALACENA, CUARTO DE MAQUINAS, ½ BAÑO Y AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO.
2.NIVEL	-----	-----	-----
3.NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M ²)	242.33 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 207.00 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			
H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.45	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	170.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	10	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	4 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 SER SORPRENDIDO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS.	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO MIRANDA CONTRANDA
	PERMISO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO Y POR NO CUMPLIR CON EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA 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 FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ASESORAR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA 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 PREJUJGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA VERDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE LE TENGA Y LA CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERIVADO 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 LEGISLACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL MEDIO, DETENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE RESPONSABLE LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS EN OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, PERMISOS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO EN BASE A SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA O PRÓRROGA.

EL PROMOTOR DE LA OBRA DEBERÁ CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY PARA CUMPLIR CON LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PARRILLO ANEXO Y VOTAR LA PRESENTE LICENCIA.