



# 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>0318</b>      | No de Expediente: | <b>MT/DGDTUS/DDUN/0157/2025</b> |
|                   |                   | Fecha de Autorización: | <b>22</b><br>DIA | <b>04</b><br>MES  | <b>2025</b><br>AÑO              |

|              |                             |          |                               |
|--------------|-----------------------------|----------|-------------------------------|
| VIGENCIA DE: | <b>22 DE ABRIL DEL 2025</b> | <b>A</b> | <b>22 DE OCTUBRE DEL 2025</b> |
|--------------|-----------------------------|----------|-------------------------------|

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

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

|                 |                  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------|------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DATOS TÉCNICOS: |                  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| NIVELES         | M²               |              | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                 | COMERCIAL        | HABITACIONAL |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| BARDA (M)       | ---              | 54.97        | BARDA PERIMETRAL.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| PISCINA         | ---              | 19.60        | AREA DE PISCINA.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| PLANTA BAJA     | ---              | 105.17       | <b>1 VIVIENDA:</b> CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, VESTIBULO, 1/2 BAÑO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, CUARTO DE MAQUINAS, ESCALERAS, LAVANDERIA, COCINA/DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR, AREA DE ASOLEAMIENTO. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. |
| 1.NIVEL         | ---              | 128.75       | <b>PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE P.BAJA:</b> CUENTA CON ESCALERAS, VESTIBULO, 2 RECAMARAS CADA UNA CON BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y BALCON.                                                                                                           |
| 2.NIVEL         | ---              | 8.73         | CUBO DE ESCALERAS.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3.NIVEL         | ---              | ---          |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| SUP. TOTAL (M²) | <b>262.25 M²</b> |              | USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 306.48 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, DEL 20 DE ABRIL DEL 2008. |           |                                   |        |
| <b>H3*(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>                                                                                                                                                  |           |                                   |        |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)                                                                                                                                              | 1.70      | SUPERFICIE MINIMA DE TERRENO (M²) | 180.00 |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)                                                                                                                                            | 1.70      | NIVELES:                          | 3.00   |
| DENSIDAD                                                                                                                                                                               | 30 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 DEBERÁ ENTENDERSE LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE. |

|             |                            |                                    |                                                                |
|-------------|----------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| PROPIETARIO | ARQ. VERONICA HUERVO MOO.  | LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
|             | PERITO RESPONSABLE DE OBRA | DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO      | DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  |
|             | REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-14  |                                    |                                                                |

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 AUTÉNTICAS, 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 HAN ACREDITADO A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO 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, EXPEDIDAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA LICENCIA NO PYERUNGA SOBRE LA VALIDAD DEL DOCUMENTO DE PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O PERIODO QUE OBTIENGA Y EN NINGUNA FORMA PODRÁ MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE EN NINGÚN MOMENTO UN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGlamentACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROYECTO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACERSEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- VIII. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, PERMISOS, 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 RENOVACIÓN.

EL DECUPLAMIENTO DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ SER AVALUADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, EN CASO DE NO CUMPLIRSE CON LOS REQUISITOS, SE REVOCARÁ LA PRESENTE LICENCIA.