



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:	0344	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0171/2025
Fecha de Autorización:	06	05	2025
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	06 DE MAYO DEL 2025	A	06 DE NOVIEMBRE DEL 2025
--------------	----------------------------	----------	---------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	[REDACTED] NAT VIVIENDA Y DESARROLLO S.A. DE C.V.)

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)	-----	33.76	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	12.29	AREA DE PISCINA Y ASOLEADERO.
PLANTA BAJA	-----	103.71	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO PATIO FRONTAL, ½ BAÑO, LAVADERO, COCINA CON DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, ESCALERA INTERIOR, PATIO POSTERIOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y VESTIDOR. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
1.NIVEL	-----	80.17	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE P.BAJA: CUENTA CON ESCALERA INTERIOR, SALA DE T.V., BODEGA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y VESTIDOR.
2.NIVEL	-----	-----	AL EXTERIOR: ASADOR CON COMEDOR.
SUP. TOTAL (M ²)	196.17 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: 189.00M²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN 1 DE ABRIL DEL 2008.			
H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	0.45	ÁREA MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.)	1.10	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	2.0 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 NO CUMPLIR LO QUE SE LE INDICA Y DEBERÁ ACEPTAR LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

06 MAYO 2025 [REDACTED] (NAT) VIVIENDA Y DESARROLLO S.A. DE C.V.) PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07.	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2024-2027 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	---	---

2024-2027

FOLIO: 0344

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN EL FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TITULAI 2006 2010 POR CIENTO.
- II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECCION DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARENCE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUBSECTORIAL.
- IV. NO SE PODRÁ INVADIR LA VÍA PÚBLICA EN CASO DE QUE SE LE HAYA ASIGNADO A LA ASOCIACIÓN DE LA COMUNIDAD INDÍGENA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA DE AVALA LA PRESENTACIÓN DE LOS PLANOS AUTORIZADOS QUE SE ENCUENTRAN EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS, CUALQUIER OTRA QUE SE ENCUENTRE EN EL PROYECTO APROBADO POR LA ASOCIACIÓN DE LA COMUNIDAD INDÍGENA RESPECTIVA, COMO ASÍ COMO LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUBSECTORIAL.
- VI. ESTA LICENCIA NO PODRÁ SOBRE LA CALIDAD DEL AMBIENTE NI DEGRADAR LA CALIDAD AMBIENTAL DEL TERRENO A DESARROLLAR, NI EN CONDICIÓN DE PROTECCIÓN MAYOR QUE LA QUE LE CORRESPONDE DE ACUERDO A LA LEY.
- VII. LA EXISTENCIA DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE SUPLENTE DEL DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROYECTO DE OBRA DEBERÁ CONFORMAR LA DOCUMENTACIÓN Y FORMAS LEGALES NECESARIAS PARA PROMOVER LA PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD INDÍGENA, DESARROLLO DEL TURISMO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDO ALCANCE DE LOS SERVICIOS QUE ASISTEN AL COMERCIO Y PARTICIPACIÓN.
- IX. CUALQUIER MODIFICACIÓN DE LA OBRA DEBERÁ CONFORMAR LOS PLANOS AUTORIZADOS, CUALQUIER OTRA QUE SE ENCUENTRE EN EL PROYECTO APROBADO POR LA ASOCIACIÓN DE LA COMUNIDAD INDÍGENA RESPECTIVA, COMO ASÍ COMO LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUBSECTORIAL.
- X. AL CUMPLIRSE LA OBRA DEBERÁ ENTREGAR LA OBRA A LA ASOCIACIÓN DE LA COMUNIDAD INDÍGENA.

ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARENCE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUBSECTORIAL.