



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:	0367	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0223/2025
		Fecha de Autorización:	19	05	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	19 DE MAYO DEL 2025	A	19 NOVIEMBRE DEL 2025
--------------	----------------------------	----------	------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	[REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO:				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM	M. Q. ROO
DOMICILIO:	[REDACTED]		AVE. CENTRAL:	[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	41.28	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	22.91	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	-----	103.50	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, COMEDOR, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, TERRAZA CON AREA DE ESTAR, PISCINA, 1/2 BAÑO, SALA DE TV, 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR, CUARTO DE LAVADO Y BOMBA.
1.NIVEL	-----	98.31	CUENTA CON CAJON DE ESTACIONAMIENTO.
2.NIVEL	-----	-----	AREA DE ESCALERAS, VESTIBULO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO CON TERRAZA, 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y TERRAZA.
3.NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M ²)	224.72M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: 207.01 M²

NORMA VIVIENDA:			
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/URIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.)	1.00	ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD	14 VIV/HEC	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 SORPRENDIENDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

19 MAYO 2025 [REDACTED] PROPIETARIO	 ARQ. FRANCISCO JAVIER GALINDO ROJAS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-AR-01	 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL M. Q. ROO MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	--	---

D.A.C.I.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: **0367**

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE POBLACION 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 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE ACREEDORA A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACION AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVAS EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE SUSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO 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 REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREEDORA A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, 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.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRÓRROGA.

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