



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:	0451	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0258/2025
		Fecha de Autorización:	19	06	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	19 DE JUNIO DEL 2025	A	19 DE DICIEMBRE 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)	[REDACTED]	19.23	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PLANTA BAJA	[REDACTED]	86.69	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, ESCALERA, RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	[REDACTED]	58.23 + 15.78 (PISCINA)	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PB: CUENTA CON ESCALERA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS, BAÑO COMPLETO Y PISCINA.
2. NIVEL	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3. NIVEL	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
SUP. TOTAL (M ²)	160.70 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 160.00 M ²

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, EL 8 DE ABRIL DEL 2008.			
HR(UNIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	50	ÁREA MÍNIMA DE TERRENO (M ²)	10,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.10	NIVELES:	2.00
DENSIDAD	2.5 VIV/Ha	METROS:	9.00

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 EL CASO, LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

PROPIETARIO	ARQ. JUDITH RODRÍGUEZ CABRERA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-11	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BERNABE MIRANDA 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 LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACERSEDOR 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 PREMIEGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOTOR O 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 GÉRACIO LETROPEDAL.
- VII. EL PROMOTOR DEBE CUMPLIR CON LA REGIMENACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, IMPEDIMIENTOS DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACERSEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- VIII. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, AITUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORIENTES DE GOBIERNO CON PASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- IX. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PROPRIO.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ANTES DESCRITAS SERÁ INEATIVO PARA CLAUDRAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE REALICEN, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.