



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	0045	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0428
		Fecha de Autorización:	25 DIA	11 MES	2024 AÑO

VIGENCIA DE:	25 DE NOVIEMBRE DE 2024	A	25 DE MAYO DE 2025
--------------	-------------------------	---	--------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	HABITACIONAL	COMERCIAL	
BARDA (M)	-----	-----	
PISCINA	-----	-----	
P. BAJA	-----	34.90	AREA DE ESCALERA 1 CUARTO DE SERVICIO COM. BAÑO COMPLETO.
1. NIVEL	-----	75.89	2 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCE30, SALA, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 CAMARA Y CLOSET.
2. NIVEL	-----	-----	2 ESCALERAS GENERALES.
3. NIVEL	-----	-----	
SUP. TOTAL (M ²)	110.79 M ²		SUP. TOTAL DEL PREDIO: 144.00 M ²

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.			
CUBIERTA (Urbano)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S.)	0.50	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	300.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S.)	0.20	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	0.10	ALTURA	METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCION:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

OBSERVACIONES

14 MAR 2025	ARQ. FELIPE ERNESTO BASTIAN SIFRI	ARQ. LIBERTY VAZQUEZ BUNCOS	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS	DIRECTOR DE DISEÑO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

A.D.G.

Nº DE POLIZA: 1450 AQ

14/02/25

FOLIO: 0045

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE AMPLIACION CON N° DE LIC: 1098 Y N° DE EXP: DGDUTSN 22-0428, CON SUPERFICIE DE (110.79 M²), EMITIDA CON FECHA DE 17/10/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

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

- I. LA PRESENTE LICENCIA, DITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTABLECER LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALORES 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 DIVASION A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUEGA SOBRE LA VALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA SEGUN LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. 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 ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- VIII. 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.
- IX. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRÓRROGA.
- X. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CANCELAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.