



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:	0322	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0365
		Fecha de Autorización:	23 DIA	04 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	23 DE ABRIL DEL 2025	A	23 DE OCTUBRE 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	COMERCIAL	HABITACIONAL	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
BARDA (M)	-----	39.34	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	-----	-----
PLANTA BAJA	-----	117.94+ 7.55 (E.S.C.)	1 DEPARTAMENTO. CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, CUARTO DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO, 2 HABITACIONES Y AREA DE CUBIERTA PERGOLADA. AREA DE DESCANSO/YOGA. CIRCULACION: ESCALERAS CUENTA CON 4 CAJONES DE ENCLAVAMIENTO.
1.NIVEL	-----	109.49	1 DEPARTAMENTO. CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, CUARTO DE LAVADO, BALCON, 1 BAÑO COMPLETO, 2 HABITACIONES. 1 ESTUDIO: CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, AREA DE ESTAR, COCINETA, 1 BAÑO COMPLETO AREA DE RECAMARA Y BALCON.
2.NIVEL	-----	104.91	1 DEPARTAMENTO. CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, CUARTO DE LAVADO, BALCON, 1 BAÑO COMPLETO, 2 HABITACIONES. 1 ESTUDIO: CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, AREA DE ESTAR, COCINETA, 1 BAÑO COMPLETO AREA DE RECAMARA Y BALCON.
ROOF	-----	8.50 (PISCINA)	AREA DE ALBERCA.
SUP. TOTAL (M²)	348.39 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: 200.00 M²

NORMATIVA			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2010, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 1 DE ABRIL DEL 2008.			
H4 COMUNITARIO/PLURIFAMILIAR			
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (C.O.S):	0.60	AREA MINIMA DEL TERRENO (M²):	110.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (C.U.S):	1.70	ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD:	10 VIV/HA	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCION:	[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 OMITIRLO, QUE SE LE INDICA Y DEBER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE.	

25 ABR. 2025	PROPIETARIO	ABO. JOSE LUIS GUTIERREZ HUERTA.	DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA	ING. RAMIRO DANIEL CASTANON CHAVEZ	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
		REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-02						

Reciba licencia

25/04/25

FOLIO: 0322

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: **0945** Y N° DE EXP: **DGDTUSN 24-0365**, CON SUPERFICIE DE (348.39 M²), EMITIDA CON FECHA DE 18/09/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCESO EN LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTENARIO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA 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 HABRA ACRESIDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE LLEGA EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA EXISTENTE POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PRUEBA SOBRE LA CAPACIDAD DEL PROMOVIENTE, SU PERSONALIDAD A LA LONGITUDIN SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE LE TENGA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EMISION DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGUN DERECHO DE PROPIEDAD
- VIII. EL PROMOVIENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS PARA PRESERVAR LA CONTAMINACION DEL MEDIO, DOCUMENTANDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDO SABER A LAS AUTORIDADES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EMITIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS DIFERENTES ORGANOS DEL GOBIERNO COORDINADO EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR RENOVACIÓN DE OBRA O LICENCIA.
- XI. EL PROMOVIENTE DEBERÁ RESPONDER POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN QUE PRESENTA EN LA LICENCIA, PARA LA CONSTRUCCION EN EL OTORGADO, PARA EVITAR LA PRESENTE LICENCIA.