



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



TIPO DE LICENCIA:	REGULARIZACIÓN
-------------------	-----------------------

No. de Licencia:	0193	No de Expediente:	DDUCC 21-0315
Fecha de Autorización:	14 DIA	03 MES	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	METRAE S.A DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M	-----	-----	-----
PISCINA	-----	-----	-----
PLANTA BAJA	-----	102.62	AREA DE SPA: QUE CUENTA CON ACCESO, SAUNA, BAÑERA, REGADERAS, BAÑOS Y ESCALERAS EXTERIORES.
1.NIVEL	-----	52.66	AREA DE KIDS BEDROOM QUE CUENTA CON ACCESO AREA DE CAMAS ESCALERA INTERIOR Y TERRAZA.
2.NIVEL	-----	48.41	PERTENECIENTE A KIDS BEDROOM DE 1 NIVEL QUE CUENTA CON SALA DE TV Y BAÑO.
3.NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M²)	203.69 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: 2,151.49 M²

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 9 DE ABRIL DEL 2006.			
TH-2 (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.25	ÁREA MINIMA DE TERRENO (M ²)	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.50	NIVELES:	2.00
DENSIDAD	10 CT/HA	ALTURA METROS:	9.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO QUE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS FUNCIONEN CORRECTAMENTE, DE LO CONTRARIO SE HARÁ ACORDAR LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

PROPIETARIO METRAE S.A. DE C.V.	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-04 ARQ. RICARDO PIMENTEL CADENA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO DEBBABE MIRANDA MIRANDA
---	--	---	--

DESARROLLO URBANO
2024-2027

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0477 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0315, CON SUPERFICIE DE (712.07 M²), EMITIDA CON FECHA DE 27/05/2021, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTE:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDER EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO COINCIDIR CON EL NUMERO DE CASILLAS DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITÁCORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA Y SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO PODRÁ VALER COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TERRESTRE MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ASIMILAR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA NO AVALA LA DISCRECIONALIDAD DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL EN EL ASESORADO DE DATOS TECNICA, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO ASOCIADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PRODUCE SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOTOR, SU RESPONSABILIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OBTIENE Y EN CONTRA TERCEA NO GENERA MAYOR DERECHO QUE EL QUE CORRESPONDEA CADA UNA A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROMEDIALIDAD.
- VIII. EL PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES VIGENTES PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DESPERDICIAR LOS RECURSOS ASOCIADOS A DESARROLLAR HACIENDO SU CORRESPONDENCIA A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PRUEBA AL INICIO DE LAS OBRAS DE OBRA DEBERÁ COPIAR CON LOS PRECIOS DE LAS MATERIAS PRIMAS, MATERIALES Y EQUIPOS, ENTREGADOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES GRUPOS DE OBRAS DE OBRA, DEBERÁ ENTREGARLOS Y ENTREGARLOS EN ENTREGA, ENTREGA Y ENTREGA.

EL PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES VIGENTES PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DESPERDICIAR LOS RECURSOS ASOCIADOS A DESARROLLAR HACIENDO SU CORRESPONDENCIA A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.