



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



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0084	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0418
		Fecha de Autorización:	30	01	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	30 DE ENERO DE 2025	A	30 DE JULIO DE 2025
--------------	---------------------	---	---------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			AKUMAL
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
			CLAVE CAS. STRAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	HABITACIONAL	COMERCIAL	
BARDA	38.35		
PISCINA	34.79		AREA DE PISCINA.
P. BAJA	232.31+ 29.16 (E.S.C.)		1 VIVIENDA QUE CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, VESTIBULO, 1/2 BAÑO, SALA, COMEDOR, COCINA, ALACENA, CUARTO DE MAQUINAS, 1 RECAMARA CON CLOSET, BAÑO Y CLOSET DE ESCALERAS. AREA DE TERRAZA CON ESTUCTURA SEMICUBIERTA. CUENTA CON 3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE LA PLANTA BAJA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: VESTIBULO, PASILLO, 1 RECAMARA CON BAÑO, SALA DE TV, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y BAÑO.
1.NIVEL	151.45		
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	447.71		
		AUTORIZADO:	SUP.TOTAL DEL PREDIO: 565.30 M²
		HABITACIONAL/UNIFAMILIAR	

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE AKUMAL 2007-2032, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 15 DE DICIEMBRE DEL 2007.			
TR-1 (TURISTICA RESIDENCIAL BAJA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):	0.15	SUPERFICIE MÁXIMA DEL TERRENO (M²):	10,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):	40	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	9 VIVIENDAS/HA	ALTURA:	METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

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

PROPIETARIO	ARQ. GUADALUPE DEL CARMEN PORTILLA MANICA	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE
	DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BERNARDO MIRANDA
	REGISTRO: PRO-TU-AR-06	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

M.C.A.T.

2024-2027

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

FOLIO: 0084

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO Y EL COEFICIENTE DE USO DE SUELO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE AKUMAL 2007-2032, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, 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 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ CREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACION AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE EXISTE 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 REGULACION 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.
- 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.