



# H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



|                   |                   |                        |             |                   |                                 |
|-------------------|-------------------|------------------------|-------------|-------------------|---------------------------------|
| TIPO DE LICENCIA: | <b>OBRA NUEVA</b> | No. de Licencia:       | <b>0453</b> | No de Expediente: | <b>MT/DGDTUS/DDUN/0238/2025</b> |
|                   |                   | Fecha de Autorización: | <b>20</b>   | <b>06</b>         | <b>2025</b>                     |
|                   |                   |                        | DIA         | MES               | AÑO                             |

|              |                             |          |                                 |
|--------------|-----------------------------|----------|---------------------------------|
| VIGENCIA DE: | <b>20 DE JUNIO DEL 2025</b> | <b>A</b> | <b>20 DE DICIEMBRE DEL 2025</b> |
|--------------|-----------------------------|----------|---------------------------------|

|                        |            |
|------------------------|------------|
| DATOS DEL PROPIETARIO: |            |
| NOMBRE:                | [REDACTED] |

|                       |            |            |                      |
|-----------------------|------------|------------|----------------------|
| UBICACIÓN DEL PREDIO: |            |            |                      |
| REGIÓN:               | MANZANA:   | LOTE:      | LOCALIDAD:           |
| [REDACTED]            | [REDACTED] | [REDACTED] | <b>TULUM</b>         |
|                       |            |            | MUNICIPIO:           |
|                       |            |            | <b>TULUM, Q. ROO</b> |
| DOMICILIO:            |            |            | CLAVE CATASTRAL:     |
| [REDACTED]            |            |            | [REDACTED]           |

|                              |                             |              |                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------|-----------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DATOS TÉCNICOS:              |                             |              |                                                                                                                                                                                     |
| NIVELES                      | M <sup>2</sup>              |              | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA                                                                                                                                                              |
|                              | COMERCIAL                   | HABITACIONAL |                                                                                                                                                                                     |
| BARDA (M)                    | -----                       | 17.86        | BARDA PERIMETRAL.                                                                                                                                                                   |
| PISCINA                      | -----                       | 11.76        | AREA DE PISCINA.                                                                                                                                                                    |
| PLANTA BAJA                  | -----                       | 105.76       | <b>1 VIVIENDA:</b> CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO, SALA, COCINA, COMEDOR, ESCALERA INTERIOR, BAÑO, AREA DE LAVADO, TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. |
| 1. NIVEL                     | -----                       | 38.38        | <b>CUENTA CON 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO.</b>                                                                                                                                       |
| 2. NIVEL                     | -----                       | -----        | <b>PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PB:</b> CUENTA CON ESCALERA INTERIOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA.                                                                              |
| 3. NIVEL                     | -----                       | -----        | -----                                                                                                                                                                               |
| SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> ) | <b>155.90 M<sup>2</sup></b> |              | USO AUTORIZADO: <b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR</b>                                                                                                                                     |
|                              |                             |              | SUP. TOTAL DEL PREDIO: <b>162.50 M<sup>2</sup></b>                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                      |          |                                                 |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------|--------|
| 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. |          |                                                 |        |
| <b>H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>                                                                                                                                                |          |                                                 |        |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)                                                                                                                                            | 0.4      | SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ) | 270.00 |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)                                                                                                                                          | 1.0      | NIVELES:                                        | 3.00   |
| DENSIDAD                                                                                                                                                                             | 1 VIV/Ha | ALTURA METROS                                   | 12.00  |

|                    |            |
|--------------------|------------|
| 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 SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE. |

|                            |                                 |                                    |                                                                |
|----------------------------|---------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| AYUNTAMIENTO DE TULUM      | ARQ. JOSE LUIS GUTIERREZ HUERTA | DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO     | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
| 30 JUN, 2025               | PERITO RESPONSABLE DE OBRA      | ING. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ | ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA                           |
| RENE LOPEZ PORTILLO MONROY | REGISTRO: PRO-TUL-AR-02         | DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO      | DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  |

Duads

1. Jul '25

FOLIO: 0453

