



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA
-------------------	-------------------

No. de Licencia:	0581	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0305/2025
Fecha de Autorización:	12	08	2025
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	12 DE AGOSTO DEL 2025	A	12 DE FEBRERO DEL 2026
--------------	------------------------------	----------	-------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	[REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGION:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM
DOMICILIO:			CLAVE CATEGORIAL:
[REDACTED]			[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	----	70.50	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	----	21.60	AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO.
PLANTA BAJA	----	139.92 +15.09 (PÉRGOLA)	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, SALA DE ESTAR, CUBO DE ESCALERA, COMEDOR, COCINA, ALACENA, C.O. DE AVAL, BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y TERRAZA CON AREA DE ASADOR.
1.NIVEL	----	189.62	CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
ROOF	----	19.59 + 6.74 (PÉRGOLA) + 6.93 (PISCINA)	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PB: CUENTA CON CUBO DE ESCALERA, SALA DE TV, ESCALERA PARA SUBIR A ROOF, 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA CON CLOSET.
SUP. TOTAL (M²)	399.49 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 359.96 M²

NORMATIVA			
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 09 DE ABRIL DEL 2008.			
MS/MB (PLURIFAMILIAR DE INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	1.70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	38.17/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 ESPECÍFICOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE UNIMODULO QUE SE LE INDICA Y DE SER CORRESPONDIENTE LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
18 AGO. 2025	ARQ. FRANCISCO JAVIER GALINDO ROJAS	ING. LORENZO MIRANDA
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
[REDACTED]	REGISTRO: P.R.O.-TU-MR-01	[REDACTED]

S.R.V.G

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

Recibo Original. 19/08/2025

FOLIO: 0581

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. 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.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, 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 TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, NI PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACIÓN 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.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.