



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:	0195	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0093/2025
		Fecha de Autorización:	14	03	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	14 DE MARZO DEL 2025	A	14 DE SEPTIEMBRE DEL 2025
--------------	-----------------------------	---	----------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	AVECO ARQUITECTURA AVANZADA EN ECOLOGIA Y CONSTRUCCION S.A.P.I. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGION:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
TULUM	TULUM	TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:	CALLE Y CANTONAL:		

DATOS TÉCNICOS:		
NIVELES	M²	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		
PISCINA		
PLANTA BAJA	95.91	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR Y 3 RECAMARAS CON CLOSET Y BANO COMPLETO. CUENTA CON 2 CALLES DE ESTACIONAMIENTO
1. NIVEL		
2. NIVEL		
3. NIVEL		
SUP. TOTAL (M²)	95.91 M²	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 305.21 M²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H2 (UNIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.45	PERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²)	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	1.10	NIVELES:	2.00
DENSIDAD	1.10/HEC	ALTURA METROS:	9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCION	
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 EN LA DESCRIPCIÓN DE LA OBRA, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

AVECO ARQUITECTURA AVANZADA EN ECOLOGIA Y CONSTRUCCION S.A.P.I. DE C.V.	ARQ. CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO MIRANDA DE MIRANDA MIRANDA
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE
REGISTRO: PRO-TU-AR-18	2024	2024	2024

D.A.C.I.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR A HOJA:

FOLIO: 0195

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

PERMISO DE REMOCION VEGETAL CON N° DGDUTUS/DSA/PRV/033/2025 Y N° DE EXP: DSA/NA/PRV/041/2025, CON SUPERFICIE DE (95.92 M²), EMITIDA CON FECHA DE 24/02/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

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 Y TEMPERA 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.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CAUSA DEL PROMOVENTE, SU 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 REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION EN EL 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.