



# 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>0810</b>      | No de Expediente: | <b>MT/DGDTUS/DDUN/0312/2025</b> |
|                   |                   | Fecha de Autorización: | <b>13</b><br>DIA | <b>11</b><br>MES  | <b>2025</b><br>AÑO              |

|              |                                 |   |                                 |
|--------------|---------------------------------|---|---------------------------------|
| VIGENCIA DE: | <b>13 DE NOVIEMBRE DEL 2025</b> | A | <b>13 DE NOVIEMBRE DEL 2025</b> |
|--------------|---------------------------------|---|---------------------------------|

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

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

|                              |                             |                               |                                                                                                                                                        |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DATOS TÉCNICOS:              |                             |                               |                                                                                                                                                        |
| NIVELES                      | M <sup>2</sup>              | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA        |                                                                                                                                                        |
|                              | COMERCIAL                   | HABITACIONAL                  |                                                                                                                                                        |
| BARDA (M)                    | -----                       | -----                         | -----                                                                                                                                                  |
| PISCINA                      | -----                       | 23.65                         | ÁREA DE PISCINA.                                                                                                                                       |
| PLANTA BAJA                  | -----                       | 150.45                        | <b>1 VIVIENDA:</b> CUENTA CON ESCALERA, 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, COCINA, BARRA-DAY, COMEDOR, SALA, TERRAZA, BODEGA Y CUARTO DE LAVADO. |
| 1.NIVEL                      | -----                       | 166.76                        | <b>PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA EN PB:</b> CUENTA CON ESCALERA, 2 RECAMARAS CON TERRAZA, 2 BAÑOS COMPLETOS, ROOF CON ESTANCIA Y COCINETA.                |
| 2.NIVEL                      | -----                       | -----                         | -----                                                                                                                                                  |
| 3.NIVEL                      | -----                       | -----                         | -----                                                                                                                                                  |
| SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> ) | <b>340.86 M<sup>2</sup></b> | USO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR | SUP. TOTAL DEL PREDIO: <b>480.13M<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 1 DE ABRIL DEL 2008. |           |                                                |              |
| <b>H2 (UNIFAMILIAR/PLUNIFAMILIAR)</b>                                                                                                                                                |           |                                                |              |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)                                                                                                                                            | 0.45      | SUPERFICIE MÍNIMA DE CERRENO (M <sup>2</sup> ) | 270.00       |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)                                                                                                                                          | -----     | NIVELES:                                       | 2.00         |
| DENSIDAD                                                                                                                                                                             | 12 VIV/HA | ALTURA                                         | METROS: 9.00 |

|                    |            |
|--------------------|------------|
| 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 ESTIMATORIALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DEBER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE. |

|                       |                                     |                            |                                                               |
|-----------------------|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------|
| AYUNTAMIENTO DE TULUM | [REDACTED]                          | [REDACTED]                 | [REDACTED]                                                    |
| 13 NOV. 2025          | PROPIETARIO                         | PERITO RESPONSABLE DE OBRA | DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO                                |
| [REDACTED]            | ARQ. FRANCISCO JAVIER GALINDO ROJAS | REGISTRO: P.R.O-TU-AR-01   | DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
|                       |                                     |                            | INC. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA                          |

L.H.S.

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

**ANTECEDENTES:**

**CONDICIONANTES:**

- I. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS; SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO 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 CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- 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, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.