



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



TIPO DE LICENCIA:	REGULARIZACIÓN	No. de Licencia:	0643	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0380/2025
		Fecha de Autorización:	02	09	2025
			DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO (ESCUELA TELESECUNDARIA ELEUTERIO LLANES PASOS)

UBICACION DEL PREDIO			
REGION:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			CHEMUYIL
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TECNICOS			
NIVELES	M ²	DESCRIPCION DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M			
PISCINA			
PLANTA BAJA	470.52 (ENDEBLE)		DOMO DE USOS MULTIPLES.
1.NIVEL			
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	470.52 M ²	USO AUTORIZADO: EQUIPAMIENTO	SUP. TOTAL DEL PREDIO: -----M ²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE CHEMUYIL 2002-2027, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 15 DE ABRIL DEL 2002.			
MC (CENTRAL)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.70	SUPERFICIE MINIMA DE PLOT (M ²)	160.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	2.00	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	60 VIVIENDAS/HA	ALTURA MAXIMA EN METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	\$ 0.00
SANCION:	\$ 0.00
TOTAL:	\$ 0.00

OBSERVACIONES
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO QUE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS FUNCIONEN CORRECTAMENTE, DE LO CONTRARIO SE HARÁ ACREDITAR LA ACCIÓN CORRESPONDIENTE.

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO (ESCUELA TELESECUNDARIA ELEUTERIO LLANES PASOS) PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTO PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO RAMIREZ CASTANON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2024-2027 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	---	---

C.F.V.M.

NANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0643

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA 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 DIRECCIÓN 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 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 NINGUN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGlamentACION 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.

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