



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:	0633	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0076/2025
		Fecha de Autorización:	01	09	2025
			DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
				TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:				CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M			
PISCINA		34.56	ÁREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA		146.88	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. ÁREA DE CIRCULACIÓN: PASILLO Y CUBO DE ESCALERAS.
1.NIVEL		315.70	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA. ÁREA DE CIRCULACIÓN: PASILLO Y CUBO DE ESCALERAS.
2.NIVEL		315.70	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA. ÁREA DE CIRCULACIÓN: PASILLO Y CUBO DE ESCALERAS.
3.NIVEL		310.48	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA. ÁREA DE CIRCULACIÓN: PASILLO Y CUBO DE ESCALERAS.
SUP. TOTAL (M ²)	1,123.32 M ²		USO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 770.00 M ²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2008-2030, APROBADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
TR2 (TULUM) RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.40	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	0.80	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	24 VIV/HA	ALTURA	METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCION:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES	
ASERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO QUE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS FUNCIONEN CORRECTAMENTE, DE LO CONTRARIO SE HARÁ AGREEDOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE.	

PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO LICENCIADO MIRANDA MIRANDA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO INC 0076-0087 MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------	---	--

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE REGULARIZACION CON N° DE LIC: 0159 Y N° DE EXP: DGDUTSN 24-0047, CON SUPERFICIE DE (208.42 M²), EMITIDA CON FECHA DE 01/03/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTE:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. 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.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. 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, EMITIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. 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.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. 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.
- IX. 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 PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.