



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



TIPO DE LICENCIA:	AMPLIACIÓN	No. de Licencia:	0071	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0065/2024	
		Fecha de Autorización:	17 DIA	12 MES	2024 AÑO	

VIGENCIA DE:	17 DE DICIEMBRE DE 2024	A	17 DE JUNIO DE 2025
--------------	--------------------------------	----------	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO					
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM	TULUM, Q. ROO	
DOMICILIO:			CLAVE POSTAL:	[REDACTED]	

DATOS TÉCNICOS					
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA		
	COMERCIAL	HABITACIONAL			
BARDA M.	-----	-----	-----		
PISCINA	-----	-----	-----		
PLANTA BAJA	-----	7.68	PERTENECIENTE A VIVIENDA EXISTENTE: 1 COCINA-DESAYUNADOR.		
1.NIVEL	-----	-----	-----		
2.NIVEL	-----	47.63	PERTENECIENTE A VIVIENDA EXISTENTE: 1 VESTIBULO, ½ BAÑO, 1 AREA DE ESCALERA AL INTERIOR, 2 RECAMARAS Y TERRAZA.		
AZOTEA	-----	3.64	PERTENECIENTE A VIVIENDA EXISTENTE: 1 CUBO DE ESCALERAS QUE CONECTA CON TERRAZA EN AZOTEA.		
SUP. TOTAL (M ²)	58.95 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR	SUP. TOTAL DEL PREDIO: 90.00 M²	

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 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H4 (UNIFAMILIAR/PURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	1.00	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	110.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	UNY/HA	ALTURA METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

OBSERVACIONES

 17 DE DICIEMBRE DE 2024 [REDACTED] PROPIETARIO	ING. MANUEL FERNANDO AZNAR PAVON PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.TU-IN-08	 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE 2024-2027
--	--	---	---

Nº DE POLIZA: 1497/1498 AR

FOLIO: 0071

VERSIÓN PÚBLICA

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: LICENCIA DE AMPLIACION CON N° DE LIC: 3562 Y N° DE EXP: DG DDU 16-862, CON SUPERFICIE DE (70.35 M2), EMITIDA CON FECHA DE -----, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: LICENCIA DE TERMINACION DE OBRA CON N° DE LIC: 740 Y N° DE EXP: DG DDU 16-862, CON SUPERFICIE DE (70.35 M2), EMITIDA CON FECHA DE 25/04/2017, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIRLO O QUE SE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERS EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2020 PROMOVIENTE
- 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 FALTA LAS FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCION 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. EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDE DE ACUERDO 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. HAY SIENDO 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.
- X. AL TERMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó REFORMA.

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