



# 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:	0627	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0348/2025
		Fecha de Autorización:	27	08	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	27 DE AGOSTO DEL 2025	A	27 DE FEBRERO DEL 2026
--------------	-----------------------	---	------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	EL CAHOZO S. DE R.L. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGION:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
		CATEGORIA:	
		COMERCIAL	

DATOS TÉCNICOS:			DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
NIVELES	M <sup>2</sup>		
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)			
PISCINA			
PLANTA BAJA	89.76		LOCAL COMERCIAL CUENTA CON ACCESO, ESCALERA EXTERIOR Y AREA COMERCIAL. CUENTA CON 3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL			
2. NIVEL			
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	89.76 M <sup>2</sup>		SUP. TOTAL DEL PREDIO: 189.00 M <sup>2</sup>
			USO PREVISTO: COMERCIAL

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, EN LA FECHA DE ABRIL DEL 2008.			
H4 (UNIFAMILIAR/PSEUDOFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.60	AREA MINIMA TERRENO (M <sup>2</sup> )	110.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	0.70	NIVELES:	3
DENSIDAD	60 VIV/H	ALTIMETRIA METROS:	12.00

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 EFECTOS ESTRUTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA EN ESTE DOCUMENTO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDEDOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE.

<p>9 AGO. 2025</p> <p><b>PAGADO</b></p> <p>DIRECCION DE INGRESOS</p> <p>EL CAHOZO S. DE R.L. DE C.V.</p> <p>PROPIETARIO</p>	<p>ARQ. MARTHA ISABEL VIVEROS VARGAS</p> <p>PERITO RESPONSABLE DE OBRA</p> <p>REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-16</p>	<p>DIRECCION DE DESARROLLO URBANO</p> <p>FRANCO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ</p> <p>DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO</p>	<p>DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</p> <p>H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, Q. ROO</p> <p>DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</p>
---	---	---	---

\* 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 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 DE M<sup>2</sup> 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 NINGÚN 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.
- 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.