



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



TIPO DE LICENCIA: **OBRA NUEVA**

No. de Licencia:	<b>0157</b>	No de Expediente:	<b>MT/DGDTUS/DDUN/0084/2025</b>
Fecha de Autorización:	<b>05</b> DIA	<b>03</b> MES	<b>2025</b> AÑO

VIGENCIA DE: **05 DE MARZO DEL 2025** A **05 DE SEPTIEMBRE DEL 2025**

**DATOS DEL PROPIETARIO:**  
 NOMBRE: [REDACTED]

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

**DATOS TÉCNICOS:**

NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	1.19	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	---	---	
PLANTA BAJA	31.36	109.67	<b>1 VIVIENDA:</b> CUENTA CON SALA, COMEDOR, COCINA, 2 RECAMARAS CADA UNA CON 1 BAÑO COMPLETO, ANFITEATRO Y ESCALERAS. <b>CUENTA CON 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO.</b> <b>1 LOCAL COMERCIAL:</b> CUENTA CON ACCESO, AREA COMERCIAL Y 1 BAÑO COMPLETO.
1. NIVEL	---	---	
2. NIVEL	---	---	
3. NIVEL	---	---	
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>141.03 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP. TOTAL DEL PREDIO: 200.00 M <sup>2</sup>

**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 2006.

H3 (UNIFAMILIAR URBANO)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.45	SUPERFICIE MINIMA TERRENO (M <sup>2</sup> )	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.10	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	2.20	METROS:	12.00

**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 ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DA SEÑALAMIENTO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

[REDACTED]	ING. MANUEL FERNANDO AZNAR PAVON. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O. TU-IN-05	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS LIC. RAMIRO DANIEL GASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LORENZO BERNABE DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
------------	--	---	---

VERIFICACIONES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:  
 2024-2025

**ANTECEDENTES:**

**CONDICIONANTES:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO 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 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 PERMISOS AUTORIZADOS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACION AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVAMENTE EXPEDIDAS 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 CUMPLA 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.
- X. 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.

VERSIÓN PÚBLICA