



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:	0269	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0137/2025
		Fecha de Autorización:	08 DIA	04 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	08 DE ABRIL DE 2025	A	08 DE OCTUBRE DE 2025
--------------	---------------------	---	-----------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	[REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO:				
REGIÓN:	MZA:	LOTES:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:	[REDACTED]			CLAVE CASI STRAL:
				[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS:				
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	HABITACIONAL	COMERCIAL		
BARDA (ML)		47.38	BARDA PERIMETRAL.	
PISCINA				
PLANTA BAJA		302.88	1 LOCAL COMERCIAL CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, AREA DE CONTROL, ½ BAÑO, CANTINA, AREA DE MOSTRADOR Y PUNTO DE VENTA, ESCALERAS INTERNAS, ALMACEN DE MADERAS, AREA DE CORTE Y AREA DE DESHECHO. CUENTA CON 10 CAPACES DE ESTACIONAMIENTO.	
MEZZANINE		32.73	PERTENECIENTE A 1 LOCAL DE LA PLANTA BAJA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: OFICINA ADMINISTRATIVA, ½ BAÑO, OFICINA PRIVADA, 1 DORMITORIO, AREA DE DUCHA.	
1. NIVEL				
2. NIVEL				
SUP. TOTAL (M²)	335.61		USO AUTORIZADO: COMERCIAL	SUP. TOTAL DEL PREDIO: 562.52 M²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 1996-2010 PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, N.º 9 DE ABRIL DEL 2008.			
MS/MB (PLURIFAMILIAR VEREDAL INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	1.70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	1.70	ALTURA	METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCION	\$ 0.00
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 CONSTRUCTORALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y NO SER RESPONSABLE LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE.

[REDACTED]	 ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCH CHACON DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-IN-12	 LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
------------	---	--	---

M.C.A.T. 2024-2027 * 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 HARA 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, DEBERA CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CON BASE EN LAS 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.