



# 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:	<b>0610</b>	No de Expediente:	<b>MT/DGDTUS/DDUN/0358/2025</b>
		Fecha de Autorización:	<b>19</b>	<b>08</b>	<b>2025</b>
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	<b>19 DE AGOSTO DEL 2025</b>	<b>A</b>	<b>19 DE FEBRERO DEL 2026</b>
--------------	------------------------------	----------	-------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	[REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO:				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	<b>TULUM</b>	<b>TULUM, Q. ROO</b>
DOMICILIO:			CLASIFICACION:	[REDACTED]
[REDACTED]			[REDACTED]	[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	60.39	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	21.09	AREA DE PISCINA CON ACCESO AL MAR.
PLANTA BAJA	-----	87.91	<b>1 VIVIENDA:</b> CUENTA CON ACCESO AL MAR DE ESCALERA, 1/2 BAÑO, SALA, COCINA CON DESAYUNADOR, COFEDOR, TERRAZA, 1 RECAMARA CON CLOSET Y BAÑO COMPLETO. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	99.52	<b>PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA EN PLANTA BAJA:</b> CUBO DE ESCALERA, PASILLO, CUARTO DE LAVADO, 1 RECAMARA CON VESTIDOR-BAÑO, 1 RECAMARA CON BAÑO Y BALCÓN.
AZOTEA	-----	22.78	<b>PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA EN PLANTA BAJA:</b> CUBO DE ESCALERA, 1 BAÑO Y TERRAZA CON COCINA Y TINA.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>231.30 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>415.68 M<sup>2</sup></b>

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, 09 DE ABRIL DEL 2008.			
<b>H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.6	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	<b>110.00</b>
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	<b>1.70</b>	NIVELES:	<b>3</b>
DENSIDAD	10 VIVIENDAS	ALTURA METROS:	<b>12.00</b>

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN	<b>\$0.00</b>
<b>TOTAL:</b>	[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 DE NO HABER SURPESADO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

[REDACTED]	ARQ. CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.O.-TU-AR-18	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO 2024-2027 LICENCIADO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
------------	---	---	--

S.K.V.G.

\* 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 PROMOVIENTE, 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 REGULACION 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, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.