



# H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL  
URBANO SUSTENTABLE  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**



IPO DE LICENCIA:	<b>OBRA NUEVA</b>	No. de Licencia:	<b>0762</b>	No de Expediente:	<b>MT/DGDTUS/DDUN/0428/2025</b>		
		Fecha de Autorización:	<b>23</b> DIA	<b>10</b> MES	<b>2025</b> AÑO		

VIGENCIA DE:	<b>23 DE OCTUBRE DE 2025</b>	<b>A</b>	<b>23 DE ABRIL DE 2026</b>
--------------	------------------------------	----------	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	<b>CARLOS ALBERTO GARCIA MOCTEZUMA Y COOPS.</b>

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGIÓN:	MZA:	LOTES:	LOCALIDAD:
			<b>TULUM</b>
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			<b>TULUM Q. ROO</b>
			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (ML)			
PISCINA			
PLANTA BAJA	66.56	427.06	AREA COMUN CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: LOBBY, OFICINA PRIVADA, AREA DE BAÑOS (HOMBRES Y MUJERES), CON AREA DE LAVABOS, PASILLO, BODEGA, COCINA CON ALMACEN, AREA DE BAÑOS Y BARRA EXTERIOR. <b>1 ESTUDIO</b> (VILLA) CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, COMEDOR, COCINETA, AREA DE ESTAR, AREA DE CAMA Y BAÑO. CUBO DE ESCALERAS. <b>1 LOCAL COMERCIAL</b> (SALON DE EVENTOS) CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: AREA DE BARRA Y AREA DE COMIDAS SALES. CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL			
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>493.62</b>		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>14,180.32 M<sup>2</sup></b>

NORMA VIGENTE:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL DE LA REGION DENOMINADO CORREDOR CANCUN-TULUM, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 6 DE NOVIEMBRE DEL 2001.			
CATEGORIA (FLORA Y FAUNA)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	EXISTENTE	
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (C.U.S)	NIVELES:	1.00	
DENSIDAD	ALTURA METROS:	6.00	
	<b>1 VIV RURAL/HA</b>		

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

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 SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 <b>CARLOS ALBERTO GARCIA MOCTEZUMA Y COOPS.</b> PROPIETARIO	 <b>ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCH CHACON</b> DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-IN-12	 <b>LIC. RAMIRO DANIEL BASTAN CHAVEZ</b> DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 <b>ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA</b> 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. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN PLANTA GENERAL POR EXCEDERSE EN LA DENSIDAD PERMITIDA DE ACUERDO AL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL DE LA REGION DENOMINADA CORREDOR CANCUN-TULUM, Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, DÉ ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, VIGENTES.
- 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 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 CREADOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACION 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 CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OBTIENE Y LA 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 REGULACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL ENTORNO, 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 COMPETENTES 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.