



# 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>0861</b>	No de Expediente:	<b>MT/DGDTUS/DDUN/0466/2025</b>
		Fecha de Autorización:	<b>09</b> DIA	<b>12</b> MES	<b>2025</b> AÑO

VIGENCIA DE:	<b>09 DE DICIEMBRE DEL 2025</b>	A	<b>09 DE JUNIO DEL 2026</b>
--------------	---------------------------------	---	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	----	58.38	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	----	37.95	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	----	110.34	<b>2 VIVIENDAS:</b> CADA UNA CUENTA CON ACCESO, AREA DE ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, AREA DE ESCALERA, BAÑO Y PANTALLA DE SERVICIOS. <b>CUENTA CON 4 CAJONES DE DRENAJAMIENTO.</b>
1.NIVEL	----	100.20	<b>PERTENECE A 2 VIVIENDAS DE PLANTA BAJA:</b> CADA UNO CUENTA CON AREA DE ESCALERA, PASILLO, 1 BAÑO, 1 RECAMARA CON TERRAZA Y 1 RECAMARA CON VESTIDOR.
AZOTEA	----	6.33	<b>PERTENECE A 2 VIVIENDAS DE PLANTA BAJA:</b> AREA DE AZOTEA.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>254.82 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>318.85 M<sup>2</sup></b>

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO EN EL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2006.			
<b>H4 (UNIFAMILIAR URBANO)</b>			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	<b>0.60</b>	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	<b>110.00</b>
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	<b>1.70</b>	NIVELES:	<b>3.00</b>
DENSIDAD	<b>1.70</b>	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 ESTÉTICOS Y SANITARIOS; 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.

 PROPIETARIO [REDACTED]	 ARQ. FRANCISCO JAVIER GALINDO ROJAS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-01	 DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DESARROLLO URBANO 2024-2037 RAMIRO DANIEL CASTAÑO CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2024-2037 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------------------------	--	---	---

**ANTECEDENTES:**

**CONDICIONANTES:**

- I. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- 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 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.
- 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 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 CONDICIONES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.

VERSIÓN PÚBLICA