



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



TIPO DE LICENCIA:	REGULARIZACION
-------------------	-----------------------

No. de Licencia:	0849	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0466
Fecha de Autorización:	03 DIA	12 DIA	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	BABA BUDAN DESARROLLOS S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:				
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS:				
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	USO AUTORIZADO:
	COMERCIAL	HABITACIONAL		
BARDA		19.56	BARDA PERIMETRAL.	RESIDENCIAL/FAMILIAR/PLURIFAMILIAR
PISCINA		124.00	AREA DE PISCINA.	
P. BAJA		606.56	8 VIVIENDAS CADA UNA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, ESTANCIA, COMEDOR, 1/2 BAÑO, CUARTO DE LAVADO, CUARTO DE ESCALERAS INTERIORES. CUENTA CON 8 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.	
1. NIVEL		455.52	PERTENECIENTE A CADA UNA DE LAS 8 VIVIENDAS DE LA PLANTA BAJA CON: PASILLO, ESCALERAS INTERIORES Y RECAMARA CON CLOSET Y BAÑO.	
2. NIVEL		227.44+ 73.92 (E.S.C.)	PERTENECIENTE A CADA UNA DE LAS 8 VIVIENDAS DE LA PLANTA BAJA CON: PASILLO, CUBO DE ESCALERAS Y RECAMARA CON CLOSET Y BAÑO. AREA DE TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA.	
3. NIVEL				
SUP. TOTAL (M ²)	1,487.44 M ²			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,105.45 M ²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, ADELANTADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.):		PERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.):	1.10	NIVELES:	2.00
DENSIDAD:	2 VIV/HA	ALTURA:	METROS: 9,00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	\$ 0.00
TOTAL:	

OBSERVACIONES:

*SERÁ RESPONSABLE EL 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 EN ESTE CORRESPONDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 ING. SAULO ISMAEL CATZIN BORGES DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-IN-13	 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO ING. RAMIRO DANIEL CASTAÑON DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BIZNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	---

M.C.A.T.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL POR EXCEDERSE EN LOS NIVELES, EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, EL COEFICIENTE DE USO DE SUELO Y A LA DENSIDAD PERMITIDA, DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, VIGENTES.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA 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 HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. 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.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTEENTA 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.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO. ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.