



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



TIPO DE LICENCIA:	<b>REGULARIZACIÓN</b>	No. de Licencia:	<b>0533</b>	No de Expediente:	<b>MT/DGDTUS/DDUN/0274/2025</b>	
		Fecha de Autorización:		<b>22</b>	<b>07</b>	<b>2025</b>
				DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M	-----	-----	-----
PISCINA	-----	-----	-----
PLANTA BAJA	150.00	-----	<b>1 LOCAL COMERCIAL:</b> CUENTA CON ACCESO, ÁREA DE LOCAL Y ½ BAÑO. <b>1 LOCAL COMERCIAL:</b> CUENTA CON ACCESO, ÁREA DE LOCAL Y 1 BAÑO. <b>ÁREA DE CIRCULACIÓN:</b> CUBIERTAS ESCALERAS
1. NIVEL	-----	-----	-----
2. NIVEL	-----	-----	-----
3. NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>150.00 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO: <b>COMERCIAL</b> SUP. TOTAL DEL PREDIO: <b>150.00 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, EL 1 DE ABRIL DEL 2008.			
<b>H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	<b>0.45</b>	SUPERFICIE MÍNIMA TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>270.00</b>
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	<b>1.10</b>	NIVELES:	<b>3.00</b>
DENSIDAD	<b>24 VIVI/HEC</b>	ALTURAS (METROS):	<b>12.00</b>

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	[REDACTED]
<b>TOTAL:</b>	[REDACTED]

**OBSERVACIONES**

\*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO QUE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS FUNCIONEN CORRECTAMENTE, DE LO CONTRARIO SE HARÁ ACUSE RECA EN LA FUNCIÓN CORRESPONDIENTE.

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2025			
PROPIETARIO	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2024-2027 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.E.V.M.

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA

**ANTECEDENTES:**

**CONDICIONANTE:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE *TULUM 2006-2030 VIGENTE*
- 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 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA CREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA 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 OSTENDA 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 LAS PRESCRIPCIONES 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 DEL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.**

**VERSION PUBLICA**