



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



TIPO DE LICENCIA:	REGULARIZACIÓN	No. de Licencia:	0041	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0484/2025
		Fecha de Autorización:	23	01	2026
			DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	UBR: JC, S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:
			TULUM Q. ROO

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M	---	---	
PISCINA	---	44.82	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	---	30.00	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO Y ESCALERA HELICOIDAL. NO CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	---	18.67	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PLANTA BAJA: ESCALERA HELICOIDAL, COCINA, COMEDOR Y BALCÓN.
2.NIVEL	---	---	
3.NIVEL	---	---	
SUP. TOTAL (M ²)	93.49 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 374.40 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECONOMICO TERRITORIAL DE LA REGION DENOMINADA CORREDOR CANCÚN-TULUM PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 6 DE NOVIEMBRE DE 2001.			
F61 (FLORA Y FAUNA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	LA VIVIENDA	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	---
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	LA VIVIENDA	ALTURA MÁXIMA EN METROS:	2.00
DENSIDAD	1 VIVIENDA/HA	METROS:	9.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO QUE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS FUNCIONEN CORRECTAMENTE, DE LO CONTRARIO SE HARÁ APLICAR LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

*LA PRESENTE LICENCIA SE DA CONDICIONADA PARA PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE COPIA DE LA AUTORIZACIÓN DE MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL EXPEDIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. EL INCUMPLIMIENTO SERÁ MOTIVO PARA QUE LA PRESENTE LICENCIA QUEDE SIN EFECTO.

 UBR: JC, S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARO, CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-18	 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHANZY DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2024-2027 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	--	--	--

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, 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 Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FISCALIZACIÓN Y COBRANZA.
- 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 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 A CARGO DEL PROMOVENTE 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.