



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



TIPO DE LICENCIA:	AMPLIACION
-------------------	-------------------

No. de Licencia:	0370	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0123
Fecha de Autorización:	19 DIA	05 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	19 DE MAYO DEL 2025	A	19 DE MAYO DEL 2026
--------------	----------------------------	----------	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE:	[REDACTED]
---------	------------

UBICACIÓN DEL PREDIO

REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS

NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
2.NIVEL	-----	301.34	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, CUARTO DE SERVICIO, 1 BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y BALCÓN. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO: COCINA-DESAYUNADOR, AREA DE LAVADO, 1/2 BAÑO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA, 1 RECAMARA CON CLOSET, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. CIRCULACIÓN: VESTIBULO, ESCALERA GENERAL.
3.NIVEL	-----	309.20	1 DEPARTAMENTOS: CUENTA CON ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, CUARTO DE SERVICIO, 1 BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y BALCÓN. 1 DEPARTAMENTOS: CUENTA CON ACCESO, CUBO DE ESCALERA, COCINA-DESAYUNADOR, CUARTO DE SERVICIO, 1 BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y BALCÓN. CIRCULACIÓN: VESTIBULO, ESCALERAS GENERALES.
ROOF	-----	72.76 + PISCINA (29.95 M2)	PERTENECIENTE DE 2 DEPARTAMENTOS DEL 3 NIVEL: CADA UNO CUENTA CON AREA DE PISCINA, ESTANCIA Y ASOLEADERO. AREA DE UN CORREDOR CON AREA DE TERRAZA PERGOLADA, AREA DE PISCINA CON ESTANCIA Y ASOLEADERO. CIRCULACIÓN: VESTIBULO ESCALERA GENERALES.
SUP. TOTAL (M ²)	713.25 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 523.41 M ²

NORMATIVA			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2003-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN 09 DE ABRIL DEL 2008.			
H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.45	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	270,00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.10	NIVELES:	2
DENSIDAD	12 V IV H/A	ALTURA	METROS: 9.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

OBSERVACIONES

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS CONSTRUCTIVOS; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE PERMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DEBER SER CONSIDERANDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

19 MAYO 2025	 ARQ. JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ HUERTA.	 LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-02	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

S.K.V.G. CONDICIONES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA



ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0452 Y N° DE EXP: DGD TUSN 23-0123, CON SUPERFICIE DE (656.191 M²), EMITIDA CON FECHA DE 12/05/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN EL FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NÚMERO DE CANTONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2007-2030 VIGENTE
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITÁCORA 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 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE SUELO DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVAMENTE EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA 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 REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSUACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- 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.
- 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 CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.