



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



MODALIDAD DE LICENCIAS	TERMINACIÓN DE OBRA
No. de Elemento:	0020
No. de Expediente:	MT-DGDTUS-DDUN-0018-2026

VIGENCIA	DIA	MES	AÑO
Fecha de Autorización:	09	03	2026
Fecha de Vencimiento:	---	---	---

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	CASA SALVA S.A. DE C.V.

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

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H2 (UNIFAMILIAR/URIFAMILIAR)			
(C.O.S):	45	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²):	270.00
(C.U.S):	1.5	ALTURA NIVELES:	2.00
DENSIDAD:	1 VIVIENDA	ALTURA METROS:	9.00

DATOS TECNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCION DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	44.24	BARDA PERIMETRAL CON 2.20 METROS DE ALTURA.
PISCINA	-----	29.93	AREA DE PISCINA
P. DAJA	-----	157.45	1 VIVIENDA: CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: AREA DE ACCESO, SERVICIOS, BODEGA, COCINA, COMEDOR, S.A.A, AREA DE ESCALERA, 1 CUARTO CON BAÑO Y TERRAZA CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	132.54	PASILLO Y RECAMARA CON BAÑO, Y 2 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO Y
2.NIVEL	-----	-----	-----
3.NIVEL	-----	-----	-----
4.NIVEL	-----	-----	-----
ROOF TOP	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M²)	316.22 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 325.00 M²

COSTO DE LICENCIA		
DERECHOS:	Nº 160227	\$ 11,076.30
SANCION:	Nº 160227	\$ 3,923.70
TOTAL:		\$ 15,000.00

OBSERVACIONES:
 "SERÁ RESPONSABILIDAD DEL 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 Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE.

 AGAT DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO CASA SALVA S.A. DE C.V. PROPIETARIO	 ARO. RICARDO PIMENTEL CADENA PERITO RESPONSABLE DE OBRA	2024-2027 LIC. LIBERTAD VAZQUEZ BURGOS CASTAÑO	H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.ROO 2024-2027 ARO. LIBERTAD VAZQUEZ BURGOS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO		DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	



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



ANTECEDENTES QUE PRESENTA					
PRORROGA	DDUCC 21-0729	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	0885	319.92	12/08/2022
PERMISO DE REMOCION VEGETAL	DOAYCC/NA/PRV/2021/474	DIRECCION DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMATICO	DOAYCC/NA/PRV/2021/413	325.00	27/09/2021

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDER EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO 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 LA 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 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 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 REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREEDOR A LAS SANCCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ANTERIORES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PUNTO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.

VERSION PUBLICA