



# H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	<b>OBRA NUEVA</b>
-------------------	-------------------

No. de Licencia:	0203	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0068/2025
Fecha de Autorización:	18	03	2025
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	18 DE MARZO DEL 2025	A	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2025
--------------	----------------------	---	---------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	TOMA BOYS DESARROLLOS S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	45.87	BARDA PERIMETRAL.
ALBERCA	---	14.10	AREA DE ALBERCA Y CHAPOTEADERO.
PLANTA BAJA	---	102.75	1 VIVIENDA, CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: JARDIN FRONTAL, ACCESO, SALA DE ESTAR, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, ESCALERAS, ALACENA, CUARTO DE MAQUINAS Y JARDIN POSTERIOR. CUENTA CON 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	---	97.47	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE P.BAJA, CUENTA CON: VESTIBULO, 1 RECAMARA CON BALCON, 1 BAÑO COMPLETO Y VESTIDO, ESCALERA, 2 RECAMARAS CADA UNA CON BALCON Y 1 BAÑO COMPLETO.
ROOF TOP	---	4.68+ 10.23(ALBERCA)	PERTENECIENTE A LA VIVIENDA DE P.BAJA, CUENTA CON CUBO DE ESCALERA, AREA DE ASOLEAMIENTO Y ALBERCA.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	229.23 M <sup>2</sup>		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 221.15 M <sup>2</sup>

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H2 (UNIFAMILIAR/FLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.10	NIVELES:	2.00
DENSIDAD	2 VIVIENDAS	ALTURA:	METROS: 9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

**OBSERVACIONES:**  
 \*SERA RESPONSABLE 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 IMPRENTADO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

14 ABR. 2025			
TOMA BOYS DESARROLLOS S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARO. VERÓNICA HUERVO MOO. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: I.R.O.-TU-AR-14	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL Q. ROO MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

A.B.G.

DESARROLLO URBANO EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA;

2024-2027

FOLIO: 0203

**ANTECEDENTES:**

**CONDICIONANTES:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO 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, 2011-2030 VIGENTE
- II. LA PRESENTE LICENCIA 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 TERRENO 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 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.
- 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.