

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



<b>MODALIDAD DE LICENCIA:</b>	<b>TERMINACIÓN DE OBRA</b>
No. de Licencia:	<b>0013</b>
No. de Expediente:	<b>MT/DGDTUS/DDUN/0217/2025</b>

<b>VIGENCIA</b>	<b>DIA</b>	<b>MES</b>	<b>AÑO</b>
Fecha de Autorización:	25	02	2026
Fecha de Vencimiento:	----	----	----

**DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE: [REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	<b>TULUM</b>	<b>TULUM, Q. ROO</b>
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	
[REDACTED]			[REDACTED]	

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
MS/MB (P)URIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)			
(C.O.S):	0.60	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ):	180.00
(C.U.S):	1.00	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	38 VIV/HA	ALTURA METROS:	12.00

**DATOS TÉCNICOS**

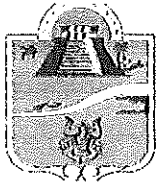
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	-----	
PISCINA	-----	-----	
P. BAJA	-----	-----	
1.NIVEL	-----	-----	
2.NIVEL	204.48	-----	ÁREA DE USO COMÚN: SALA DE USOS MÚLTIPLES. ÁREA DE CIRCULACIÓN: PASILLO Y CUBO DE ESCALERAS.
3.NIVEL	-----	-----	
4.NIVEL	-----	-----	
ROOF TOP	-----	-----	
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	204.48 M <sup>2</sup>	-----	USO AUTORIZADO: <b>COMERCIAL</b> SUP.TOTAL DEL PREDIO: 228.08 M <sup>2</sup>

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS: N°153	\$ 9,201.60
SANCIÓN AYUNTAMIENTO DE TULUM	\$ 0.00
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 9,201.60</b>

**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 ACREDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 2024-2027 LIC. CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: INCQ-TU-AJ-18	 2024-2027 LIC. NABINO DE JESUS CASTAÑO DE LA CRUZ DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	 2024-2027 ARO. EIRENE GONZALEZ DE ROSAS DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA



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



TULUM, Q. ROO.  
 2017

ANTECEDENTES QUE PRESENTA:					
TIPO DE OBRA	FECHA DE EMISIÓN	ENTIDAD EMISORA	VALOR	AREA	FECHA
OBRA NUEVA	MT/DGDTUS/DDUN/0217/2025	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	0380	408.96	21/05/2025
AMPLIACION	MT/DGDTUS/DDUN/0217/2025	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	0748	204.48	20/10/2025

CONDICIONANTES:	
I.	SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE LA 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 URGENTE.
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 M <sup>2</sup> 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. 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.
<u>EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.</u>	

**VERSION PUBLICA**