



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:	0636	No de Expediente:	M170607RES/ADDUP/035/1/2025
		Fecha de Autorización:	05	09	2025
			DIA	MES	AÑO

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	COMERCIAL	HABITACIONAL	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
BARDA M PISCINA				
PLANTA BASA	270.65		LOCAL COMERCIAL: CUENTA CON ACCESO, ÁREA DE LOCAL, 1/2 BAÑO Y 1 BODEGA LOCAL COMERCIAL: CUENTA CON ACCESO, ÁREA DE COMENSALES, 1 AJA, BARRA, ALMACÉN, COCINA, BODEGA, BAÑO DE EMPLEADOS, TERRAZA CON ÁREA DE COMENSALES Y BAÑOS.	
1 NIVEL				
2 NIVEL				
3 NIVEL				
SUP. TOTAL (M ²)	270.65 M²		USO AUTORIZADO: COMERCIAL	SUP TOTAL DEL PREDIO 96,244.32 M²

INFORMATIVIDAD				
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 14 DE ABRIL DEL 2006.				
FBI (FLORA Y FAUNA)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	LA VIVIENDA	LA VIVIENDA	NIVELES	2
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	LA VIVIENDA	LA VIVIENDA	MEDIOS	9.00
DENSIDAD	1 VIVIENDA	1 VIVIENDA		

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

OBSERVACIONES

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

SE LE RECOMIENDA HACER UNA COPIA FOTOSTÁTICA PARA PRESENTAR ante la DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM Q. ROO, PARA LA AUTORIZACIÓN DE LOS TRABAJOS DE REVERTEO DE BANCOS HABITACIONALES, ENTENDIENDO POR LA AUTORIZACIÓN EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN PARA DEVOLVER A LA COMUNIDAD LA TIERRA.

 PROPIETARIO	 PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO P.O.O. 40. AR. 07	 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO REG. RAMBLA DAMELA CASTAÑO GILVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM Q. ROO 2024-2027 ING. LOREZO BERNARDE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-----------------	--	---	--

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO Y POR NO CUMPLIR CON EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE COLOCACIÓN DE TULUM 2006-2030 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 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREDITOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE PISO CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA 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 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 LAS DISPOSICIONES Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREDITOR 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.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSELAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.