



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: | 0706 | No de Expediente: | MT/DGDTUS/DDUN/0399/2025 |
| | | Fecha de Autorización: | | 02 | 10 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: | | | CATEGORÍA: | [REDACTED] |

| DATOS TÉCNICOS | | | |
|------------------------------|--------------------------|--------------|---|
| NIVELES | M ² | | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA |
| | COMERCIAL | HABITACIONAL | |
| BARDA M | | | |
| PISCINA | | | |
| PLANTA BAJA | 35.09 + 158.73 (ENDEBLE) | | LOCAL COMERCIAL: COCINA, COCINACHO, ÁREA DE COMENSALES, ÁREA DE COCINA Y BAÑOS. |
| 1.NIVEL | | | |
| 2.NIVEL | | | |
| 3.NIVEL | | | |
| SUP. TOTAL (M ²) | 193.82 M ² | | USO AUTORIZADO: COMERCIAL SUP.TOTAL DEL PREDIO: 298.05 M ² |

| NORMATIVIDAD | | | |
|---|-------------|-------------------------------|--------|
| 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 9 DE ABRIL DEL 2008. | | | |
| H3* (UNIFAMILIAR/URIFAMILIAR) | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S) | 0.60 | SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO | 180.00 |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S) | 0.70 | NIVELES: | 3.00 |
| DENSIDAD | 3 VIVIENDAS | ALTURA METROS: | 12.00 |

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

| OBSERVACIONES |
|--|
| *SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO QUE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS FUNCIONEN CORRECTAMENTE, DE LO CONTRARIO SE HARÁ EFECTIVA LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE. |

| | | | |
|--------------|--|---|---|
| 06 OCT. 2025 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| PROPIETARIO | ARQ. MARTHA ISABEL VIVEROS VARGAS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-1U-AR-16 | DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL DESA... DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO 2024-2027 | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2024-2027 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, A LA DENSIDAD DE 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 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA 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 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 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 OSENTA 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.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.