



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



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0754	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0412/2025
		Fecha de Autorización:	21 DIA	10 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	21 DE OCTUBRE DEL 2025	A	21 DE ABRIL DEL 2025
--------------	-------------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	[REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
RECORRIDO:	MANTENIMIENTO:	LÍNEA:	LOCALIDAD:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM
DOMICILIO:	[REDACTED]	CLAVE CATASTRAL:	[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		178.57	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA			
PLANTA BAJA		32.25	CUENTA CON ACCESO, META Y VIGILANCIA CON ½ BAÑO Y BODEGA.
1.NIVEL			
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	32.25 M²		SUP.TOTAL DEL PREDIO: 2,427.99 M²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIFONEO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.60	ÁREA PERMISADA (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	1.70 VIV/HA	ALTURA METROS:	12.00

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

OBSERVACIONES:
 *SERÁ RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS 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 SOBRENENTE LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

[REDACTED]	 ARQ. RICARDO PIMENTEL CADENA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-04	 ING. RAMIRO DANIEL CASIÑAN CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
------------	--	--	--

L.H.S.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- II. 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.
- III. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. 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.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACIÓN 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.
- VIII. 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.
- IX. 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.

VERSIÓN PÚBLICA