



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:	0095	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0025/2025
		Fecha de Autorización:	05 DÍA	02 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	05 DE FEBRERO DEL 2025	A	05 DE AGOSTO DEL 2025
--------------	-------------------------------	----------	------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	TULUM 21 S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
			TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:	CLAVE CATASAL:		

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	67.10	BARDA PERIMETRAL CON 3.00 M DE ALTURA
PISCINA	-----	33.81	AREA DE PISCINA
PLANTA BAJA	-----	144.06 + 9.78 (E.S.C)	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, 1/4 BAÑO, 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR, ACCESO DE SERVICIO, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA, CUARTO DE LAVADO, SALA, COMEDOR, COCINA, TERRAZA CON AREA DE ESTAR.
1. NIVEL	-----	157.28	CUBO DE ESCALERA, ESTUDIO, PASADIZO, 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, VESTIBULO, BALCÓN.
2. NIVEL	-----	55.72	CUBO DE ESCALERA CON VESTIBULO, SALA Y TERRAZA CON AREA DE ESTAR.
AZOTEA	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M ²)	400.65 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 370.18 M²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO EN EL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DE 2006.			
H3* (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.70	ALTURA MAXIMA EN METROS	3.00
DENSIDAD	37 VIV/HA		12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

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 COMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA CARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

TULUM 21 S.A. DE C.V.	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS	ING. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAMEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO	M. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
	REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07		

2024-2027

FOLIO: 0095

14-02-2025