



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:	0169	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0079/2025
Fecha de Autorización:	10	03	2025
	DÍA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	10 DE MARZO DEL 2025	A	10 DE SEPTIEMBRE DEL 2025
--------------	-----------------------------	----------	----------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	DEELUM DEVELOPERS S. DE R.L. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	54.72	BARDA PERIMETRAL.
ALBERCA	---	60.44	AREA DE ALBERCA.
PLANTA BAJA	---	165.42	1 VIVIENDA: CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, CUARTO DE LAVADO, 1 RECAMARA DE SERVICIO, COCINA, SAUNA, 1/2 BAÑO, SALA, COMEDOR, PASILLOS Y ESCALERA. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	---	140.69+ 8.50(E.S.C.)	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PLANTA BAJA: CUENTA CON VESTIBULO, ESCALERAS, 3 RECAMARAS CON BAÑO Y CLOSET Y 1 RECAMARA CON BAÑO, CLOSET Y TERRAZA.
ROOF TOP	---	24.90(E.S.C.)+ 9.13(PISCINA)	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PLANTA BAJA: CUENTA CON PASILLO, JACUZZI, Y SALA.
---	---	---	
SUP. TOTAL (M ²)	409.08 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 350.14 M²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
TR-2 (TURISTICO RESIDENCIAL MEDIANA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0	SUPERFICIE MINIMA DEL PASENO (M ²)	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	80	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	24 VIVIENDA	METROS:	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 MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO, SE DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

14 MAR. 2025			
DEELUM DEVELOPERS S. DE R.L. DE C.V.	ING. VÍCTOR ALEJANDRO CAUICH CHACÓN.	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ	H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, Q. ROO
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12.	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	MIRANDA MIRANDA
		DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	
		H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, Q. ROO	
		DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	

2024-2027

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

PERMISO DE REMOCION VEGETAL CON N° DGDUTUS-DSA-PRV-015-2025 Y N° DE EXP: MT-DGDUTUS-DSA-PRV-015-2025 CON SUPERFICIE DE (350.14 M²), EMITIDA CON FECHA DE 27/01/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE DEL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE
- II. LA PRESENTE LICENCIA 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 LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACRÉDITOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SÓLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN QUE LASCRIBE 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 PREUEGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA SEGÚN LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE RESPONSABLE A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE OBRA, DEBERÁ COTIZAR CON LOS PREMIOS, ADECUADOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TERMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRABAJAR PARA REVERTIR LA OBRA A SU ESTADO ORIGINAL.

NO SE PUEDE UTILIZAR PARA LA SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL EN LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE OBRA SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.