



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:	0151	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0088/2025
		Fecha de Autorización:	26	02	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	26 DE FEBRERO DEL 2025	A	26 DE FEBRERO DEL 2026
--------------	------------------------	---	------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	COPROPIETARIOS.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
PISCINA	---	524.32	AREA DE PISCINA
SOTANO	---	3,366.43	AREA DE SERVICIOS: CUENTA CON ANDEN DE CARGA Y DESCARGA, CUARTO ELÉCTRICO, CUARTO DE SEGURIDAD, AREA ADMINISTRATIVA, PLANTA DE TRATAMIENTO, CUBIERTA CONTRA INCENDIOS, CISTERNA DE AGUA POTABLE, AREA DE COMINA, VENTILADORES, 2 CUBOS DE ESCALERA Y 2 ELEVADORES.
PLANTA BAJA	706.14	3,497.65 + 706.14 (E. AGUA)	2 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON AREA DE RESTAURANTE, AREA DE COMENSALES, AREA DE COCINA Y AREA DE BAÑOS. 7 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO Y 5 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO COMPLETO.
1.NIVEL	---	4,203.80	AREA DE USO COMUN: 2 LOBBYS, AREA DE TERRAZAS Y ASOLEADEROS. AREA DE CIRCULACION: PASILLOS, 7 CUBOS DE ESCALERA Y 7 ELEVADORES. 7 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO Y 5 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO COMPLETO.
2.NIVEL	---	4,203.80	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO Y 3 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON AREA DE ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO Y 2 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO COMPLETO.
3.NIVEL	---	3,495.76	11 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE ACCESO, BAÑO COMPLETO Y AREA DE CAMA. AREA DE CIRCULACION: PASILLOS, 7 CUBOS DE ESCALERA Y 7 ELEVADORES.
ROOF GARDEN	---	234.51 + 11.10 (PISCINA)	7 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO Y 5 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO COMPLETO.
SUP. TOTAL (M²)	9,341 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP.TOTAL DEL PREDIO: 7,344.32 M²

NORMATIVIDAD:			
CON PLAN DE ORDENAMIENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2000-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
CN2 (CORREDOR NATURAL)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	0%	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²)	---
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.)	0	NIVELES:	---
DENSIDAD	0 VIV	ALTURA	---
		METROS:	---

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 LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN COMINISTRAL.	

AYUNTAMIENTO DE TULUM	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS	LIC. RAMIRO DANIEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	
REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-00			

DIRECCION DE INGRESOS

2024-2027

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO

FOLIO: 0151

ANTECEDENTES:

LICENCIA DE AMPLIACION CON N° DE LIC: 1027 Y N° DE EXP: DDUC 21-0507, CON SUPERFICIE DE (2,765.93 M²), EMITIDA CON FECHA DE 24/09/2021, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL URBANO Y CAMBIO CLIMATICO. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, O LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA, POR NO CUMPLIR CON EL NÚMERO DE CARGOS DE TRÁFICO AUTORIZADO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM PARA 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 VALOR COMO LICENCIA, SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS O SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESORSA ADMINISTRATIVA Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ VÁLIDA LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA DE CONSTRUCCIÓN QUE SE MUESTRA EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PLANO AUTORIZADO 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 PROMOTOR O PERSONA AUTORIZADA, LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EL DERECHO DE DUEÑO GENERAL MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LUY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOTOR DEBE CUMPLIR CON LA REGLA CONTAMINACIÓN POR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, EN EL CURSO DEL PROCESO DE ACTIVIDAD DE DESARROLLO, HACIENDOSE ACREADOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OLUSIÓN O CONVENIENCIA.
- IX. ANTES AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ REALIZAR LA TERMINACIÓN DE OBRA O PRÓRROGA.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ANTES PRESENTADAS SUPONDRA LA CANCELACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.