



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:	0216	No de Expediente:	MT/DCDTUS/DDUN/0090/2025
		Fecha de Autorización:	25	03	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	25 DE MARZO DEL 2025	A	25 DE MARZO DEL 2026
--------------	-----------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	INMOBILIARIA PASEOS DEL CARIBE S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	65.00	----	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	----	----	
SOTANO	118.33	----	AREA DE TANQUES.
PLANTA BAJA	1,015.21	----	1 LOCAL COMERCIAL (TIENDA DE CONVENIENCIA) CUENTA CON ACCESO, AREA COMERCIAL, BODEGA Y SANITARIOS. 1 LOCAL COMERCIAL: CUENTA CON ACCESO Y AREA COMERCIAL. AREA DE SERVICIO: CUENTA CON CUARTO SUCIO, CUARTO DE MAQUINAS, 1 SANITARIO PARA EMPLEADOS Y BODEGA. 1 LOCAL COMERCIAL (SOLINERIA) CUENTA CON 4 BOMBAS DISPENSADORAS Y 1 PATIO DE MANTOBRAS DE 7,796.66 M ² . CUENTA CON 22 MANOS DE OBRAS DE PAVIMENTACION.
SUP. TOTAL (M ²)	1,133.54 M²		USO AUTORIZADO: COMERCIAL SUP. TOTAL DEL PREDIO: 19,192.67 M ²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL DE LA REGION DENOMINADA CORREDOR CANCUN-TULUM PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DEL 6 DE NOVIEMBRE DEL 2001.			
FBI (FLORA Y FAUNA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	LA VIVIENDA	SUPERFICIE MINIMA DE TERRENO (M ²)	----
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	LA VIVIENDA	ALTURA	NIVELES: 9.00
DENSIDAD	VIVIENDA	METROS:	2.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:
*SERÁ RESPONSABLE EL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; Y MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SOBREPASADO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

INMOBILIARIA PASEOS DEL CARIBE S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARG. VERONICA HUERVO MOO: PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-14.	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO LÓPEZ HERNÁNDEZ DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	--	--

SE ENTREGARÁN EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESERVA CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDER EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO A LA DENSIDAD CONVENCIONAL PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NÚMERO DE CASAS DEL PROGRAMA AMBIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 PRESENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANO AUTORIZADOR 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, SEGÚN 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 TENDRÁ ACERDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO AUTORIZADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUDICA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OBTIENGA 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 REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACERDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- 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 URBANA Y AMBIENTAL.
- X. 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 CLAUSULAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.