



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:	0354	No de Expediente:	MT/DCDTUS/DDUN/0096/2025
		Fecha de Autorización:	12	05	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	12 DE MAYO DEL 2025	A	12 DE NOVIEMBRE DEL 2025
--------------	---------------------	---	--------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	CASAS ECOEFICIENTES S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	COMERCIAL	HABITACIONAL	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
BARDA (M)	---	44.64	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	---	23.88	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	---	136.52+ 12.64(E.S.C.)	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA, ESCALERA, BODEGA. TERRAZA Y AREA CON CUBIERTA PERGOLADA.
1.NIVEL	---	110.05	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA: VESTIBULO, ESCALERAS, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON CLOSET, BALCON Y BAÑO COMPLETO Y 2 RECAMARAS.
ROOF GARDEN	---	32.29+ 55.50(E.S.C.)	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA: ESCALERAS, BODEGA, 1/2 BAÑO, COMEDOR CON CUBIERTA PERGOLADA.
SUP. TOTAL (M²)	370.88 M²		USO ADMINISTRATIVO HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 330.00 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.			
H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²)	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)		NIVELES:	3
DENSIDAD		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 NO SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM

02 JUN. 2025	ING. JESUS HERNÁNDEZ VALENCIA.	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
CASAS ECOEFICIENTES S.A. DE C.V.	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-03	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	EL AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
PROPIETARIO		DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	

2025-2027



2 / Junio / 2025

FOLIO: 0354

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA TIENE VIGENCIA POR EL TIEMPO QUE SE INDICA EN EL PRESENTE TÍTULO Y CANCELACIÓN DE LA MISMA DEBE HACERSE EN LA OFICINA DE REGISTRO DE LA SECRETARÍA DE FOMENTO, ASÍ COMO LA RENOVACIÓN DE LA MISMA DEBE HACERSE EN LA OFICINA DE REGISTRO DE LA SECRETARÍA DE FOMENTO.
- II. EL PRESENTE TÍTULO Y LA PRESENTE LICENCIA SON DE USO PRIVADO Y NO SE PUEDE VENDER, CEDER, TRANSFERIR, ASIGNAR, O ENAJENAR, NI OTORGAR DERECHO DE USO O DE ENAJENACIÓN A TERCERAS PERSONAS.
- III. EL PRESENTE TÍTULO Y LA PRESENTE LICENCIA SON DE USO PRIVADO Y NO SE PUEDE VENDER, CEDER, TRANSFERIR, ASIGNAR, O ENAJENAR, NI OTORGAR DERECHO DE USO O DE ENAJENACIÓN A TERCERAS PERSONAS.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA A LA VÍA PÚBLICA, DE ACUERDO A LA LEY DE VÍAS PÚBLICAS, DE LA SECRETARÍA DE FOMENTO, Y A LA VÍA PRIVADA, DE ACUERDO A LA LEY DE VÍAS PRIVADAS, DE LA SECRETARÍA DE FOMENTO.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA A LA VÍA PÚBLICA, DE ACUERDO A LA LEY DE VÍAS PÚBLICAS, DE LA SECRETARÍA DE FOMENTO, Y A LA VÍA PRIVADA, DE ACUERDO A LA LEY DE VÍAS PRIVADAS, DE LA SECRETARÍA DE FOMENTO.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUDICA SOBRE LA CALIDAD DEL SERVIDOR, SU PERSONALIDAD A LA DIGNIDAD COMO EL CUIDADO DE LOS DERECHOS QUE SE LE OTORGA Y EN SU DEFENSA NO GENERA MAYOR DEBELO DEL QUE LE CORRESPONDA COMO PROPIETARIO.
- VII. LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA A LA VÍA PÚBLICA, DE ACUERDO A LA LEY DE VÍAS PÚBLICAS, DE LA SECRETARÍA DE FOMENTO, Y A LA VÍA PRIVADA, DE ACUERDO A LA LEY DE VÍAS PRIVADAS, DE LA SECRETARÍA DE FOMENTO.
- VIII. EL PRESENTE TÍTULO Y LA PRESENTE LICENCIA SON DE USO PRIVADO Y NO SE PUEDE VENDER, CEDER, TRANSFERIR, ASIGNAR, O ENAJENAR, NI OTORGAR DERECHO DE USO O DE ENAJENACIÓN A TERCERAS PERSONAS.
- IX. PREVIAMENTE AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBE SEGUIR LOS PERMISOS, ANUNCIOS, EXHIBICIONES, AUTORIZACIONES Y OTROS, EXISTENTES POR LAS AUTORIDADES DE LOS TERCEROS ORDENES DE GOBIERNO, EN SUS COMPETENCIAS RESPECTIVAS, EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBE SEGUIR LOS PERMISOS, ANUNCIOS, EXHIBICIONES, AUTORIZACIONES Y OTROS, EXISTENTES POR LAS AUTORIDADES DE LOS TERCEROS ORDENES DE GOBIERNO, EN SUS COMPETENCIAS RESPECTIVAS, EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.