



Alberto Patiño
2025/04/25

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:	0323	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0160/2025
		Fecha de Autorización:	24 DIA	04 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	24 DE ABRIL DEL 2025	A	24 DE OCTUBRE DEL 2025
--------------	-----------------------------	----------	-------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	DEPARTAMENTO PLAYA S. DE R.L. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	31.57	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	---	---	
PLANTA BAJA	---	154.63	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON TERRAZA. CIRCULACION: CUBO DE ESCALERA. CUENTA CON 4 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	---	153.78	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA CON TERRAZA, SALA, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON TERRAZA. CIRCULACION: CUBO DE ESCALERA.
2. NIVEL	---	6.78	CUBO DE ESCALERA.
3. NIVEL	---	---	
SUP. TOTAL (M ²)	315.19 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 301.0722 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.			
H2 (UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.45	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.10	NIVELES:	2.00
DENSIDAD	1.10	ALTURA	METROS: 9.00

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 DE SER CORRESPONDIENTE LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

DEPARTAMENTO PLAYA S. DE R.L. DE C.V.	ARCE ELIPE ERNESTO BASTIÁN SIFRI.	ELIO RAMIRO DANIEL CASTAÑO CHÁVEZ	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
	REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-05		

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR NO CUMPLIR EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN 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 FIRMA AUTORIZADA, 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 DEL CANTO QUE ANTECEDE A CORRESPONDER A LA PROMOCIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL QUE SE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUIERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA DEL TITULAR POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO EXCEDE SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOTOR, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OBTIENE Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EMISIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE PREJUDICIO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOTOR DEBE CUMPLIR CON LA REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DESEMPEÑO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR HACIÉNDOSE ACUERDOS A LAS SANCIONES EN CASO DE OMBLON Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, AMENIDADES, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXISTENTES POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES DE MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA DEBERÁ TRABAJAR TERMINACIÓN DE OBRA O MODIFICAR.

EL PROMOTOR DEBE CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES ANTES MENCIONADAS EN LOS ARTÍCULOS 10 Y 11 DEL REGLAMENTO DEL D.F. PARA EL D.E. DE TULUM, Y EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS MISMAS, LAS AUTORIDADES DEBERÁN SANCIONAR.