



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:	0320	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0167/2025
		Fecha de Autorización:	23 DÍA	04 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	23 DE ABRIL DEL 2025	A	23 DE OCTUBRE DEL 2025
--------------	-----------------------------	----------	-------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	CORPORACION CBCS S.A.P.I. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	69.90	BARDA PERIMETRAL.
ALBERCA	---	15.32	AREA DE ALBERCA
PLANTA BAJA	---	111.57	1 VIVIENDA: CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS ACCESO, SALA DE ESTAR, ESCALERAS, BAÑO, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA, TERRAZA CON COMEDOR, AREA DE MAQUINAS, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, JARDIN CON ALBERCA, CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	---	130.16+ 3.35(E.S.C.)	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA: CUENTA CON VESTIBULO, 2 RECAMARAS CADA UNA CON BAÑO COMPLETO, BALCON CON CUBIERTA PERGOLADA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO CON VESTIDOR/CLOSET.
2.NIVEL	---	---	
3.NIVEL	---	---	
SUP. TOTAL (M ²)	260.40 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 349.365 M²

NORMA DE CALIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE AKUMAL 2007-2032 PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO DE DICIEMBRE DEL 2007.			
TR-1 (TULUM RESIDENCIAL BAJA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S)	0.15	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	10,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	0.40	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	9 VIV/HA	ALTURA	METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:	
"SE HA RESERVADO LA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTÉTICOS Y AMBIENTALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SEGUIR DESPRECINDIENDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE."	

25 ABR. 2025 ING. SAULO ISMAEL CATZIN BORGES. PROPIETARIO	ING. SAULO ISMAEL CATZIN BORGES. PERITO RESPONSABLE DE OBRAS REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-13	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LORENZO BERNABE MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	---	---

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO 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, SELLLOS 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 QUE HAYA ACEROSOS A LA ADYACENCIA DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE DEL OBRA DE CONSTRUCCIÓN QUE DENTRAN EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO DEBE REQUERIR DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PRETENDI SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVIENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTEENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA DE ACORDA A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVIENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDO ACATAR LAS DISPOSICIONES DE LAS NORMAS DE USO DEL SUELO Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXISTENTES POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO QUE BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA / ARQUITECTA.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TENDRÁ TERMINACIÓN DE OBRA O CANCELACIÓN.

EL PROMOVIENTE DEBE DE LA ANULACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA ENTREGAR A LAS AUTORIDADES LA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PUEBLO ASÍ COMO ENTREGAR LA CANCELACIÓN DE LA LICENCIA.