



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:	0446	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DBUN/0263/2025
		Fecha de Autorización:	18	06	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	18 DE JUNIO DEL 2025	A	18 DE JUNIO DEL 2026
--------------	----------------------	---	----------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	

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)	12.00	-----	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	-----	
PLANTA BAJA	140.00	-----	OFICINA: CUENTA CON ACCESO, RECEPCIÓN, SALA DE JUNTAS, ÁREA DE COWORKING CON ½ BAÑO, ½ BAÑO, ÁREA OPERATIVA Y ARCHIVO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLO, CUBO DE ESCALERAS Y ELEVADOR.
1.NIVEL	140.00	-----	OFICINA: CUENTA CON RECEPCIÓN, ARCHIVO, 2 MÓDULOS DE OFICINA CADA UNO CUENTA CON ACCESO, ÁREA DE OFICINA Y ½ BAÑO, OFICINA GENERAL QUE CUENTA CON ACCESO, ÁREA DE OFICINA, BAÑO, BARRA Y ARCHIVO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLO, CUBO DE ESCALERAS Y ELEVADOR.
2.NIVEL	140.00	-----	OFICINA: CUENTA CON RECEPCIÓN, ½ BAÑO, 2 MÓDULOS DE OFICINA, 1 MÓDULO DE OFICINA CON ½ BAÑO, ARCHIVO Y ÁREA OPERATIVA CON ½ BAÑO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLO, CUBO DE ESCALERAS Y ELEVADOR.
AZOTEA.	62.80 + 21.10 (E.S.C.)	21.65	CUARTO: CUENTA CON ACCESO, ÁREA DE CAMA Y ½ BAÑO. ÁREA DE COMEDOR: ÁREA DE COMEDOR QUE CUENTA CON COCINA, COMEDOR, BARRA CON DESAYUNADOR Y ½ BAÑO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLO, CUBO DE ESCALERAS Y ELEVADOR.
SUP. TOTAL (M ²)	525.55 M ²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP. TOTAL DEL PREDIO: 150.00 M ²

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 (FAMILIAR/NO FAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO (C.O.S)		SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.10	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	VIV/HA	ALTURA	METROS: 12.00

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; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE NO CONECTAR LO QUE SE LE INDICA DE SER SOBREPASANDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

PROPIETARIO	ARG. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS	DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA	ING. RAMIRO BARRERA CASTAÑON CHAVEZ	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
	REGISTRO: F.R.O-TU-AR-07				

