



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	0386	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0092
		Fecha de Autorización:	26	05	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	26 DE MAYO DEL 2025	A	26 DE MAYO DEL 2026
--------------	----------------------------	----------	----------------------------

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

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGION:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)			
PISCINA			
PLANTA BAJA		545.02 + 16.69 (E.S.G.)	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINETA, COMEDOR, ÁREA DE LAVADO Y 2 RECAMARAS CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINETA, COMEDOR, BAÑO, ÁREA DE LAVADO Y 2 RECAMARAS CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINETA, COMEDOR, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBOS DE ESCALERAS. CUENTA CON 10 CAJONES DE ENCLAVAMIENTO.
1.NIVEL		317.05	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINETA, COMEDOR, Y 2 RECAMARAS CON BAÑO Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINETA, COMEDOR, BAÑO, ÁREA DE LAVADO Y 2 RECAMARAS CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINETA, COMEDOR, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBOS DE ESCALERAS.
2.NIVEL		317.05	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO, ESCALERA INTERIOR Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINETA, COMEDOR, BAÑO, ESCALERA INTERIOR Y 2 RECAMARAS CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO, ESCALERA INTERIOR Y TERRAZA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBOS DE ESCALERAS.
3.NIVEL		109.32 + 60.01 (E.S.G.)	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO, ESCALERA INTERIOR Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINETA, COMEDOR, BAÑO, ESCALERA INTERIOR Y 2 RECAMARAS CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO, ESCALERA INTERIOR Y TERRAZA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBOS DE ESCALERAS.
SUP. TOTAL (M ²)	1,365.14 M ²		SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,422.20 M ²

NORMATIVA			
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.			
COEFICIENTE DE OCUPACION SUELO (C.O.S.)	0.45	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	270.03
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S.)	1.10	ALTURA	NIVELES: 2.00
DENSIDAD:	12 VIV/HA	METROS:	9.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCION:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES	
* EL RESPONSABLE DEL PREDIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCION DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS REQUISITOS ESTRUCTURALES; ASI MISMO CONECTAR LA INSTALACION SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREATICO, SE HARÁ ACREDITOR LA SANCION CORRESPONDIENTE.	

FILIAINVESTIS S.A.P.I. DE C.V. PROPIETARIO	PRO. JOSE LUIS GUTIERREZ HUERTA. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-02	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL CASTANON CLAYTON DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LORENZO BERNABE DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	--	---	--

10 de junio 2025	POLIO: 0386
-------------------------	--------------------

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0168 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 23-0092, CON SUPERFICIE DE (2,600.14 M²), EMITIDA CON FECHA DE 20/02/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2000-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, SITACURA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO PUEDE VALER COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE DIVIDIR LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO, PARA ACCEDER A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO VALE A LA DEDUCCIÓN DE LOS SEÑALES DE CONSTRUCCIÓN QUE DETIENEN EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS, CUANTOS DE DEDUCCIÓN AL PROYECTO AUTORIZADO, REQUERIDA DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA DE PROMUEVA SOLO LA ACTIVIDAD DEL PROMOTOR, SU PERSONALIDAD A LA LEGISLACIÓN FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL, ÚNICA Y EXCLUSIVA DE LA PROMOTORA POR DERECHO QUE NO LE CONTINGA CON LA LEY.
- VII. LA ENTREGA DE LA PLANTA DE OBRA NO CONSTITUYE INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIÓN.
- VIII. EL PROMOTOR DEBE HACER CUMPLIR LA REGISTRO Y FIRMAS OFICIALES MENCIONADAS PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEFENDIENDO EL MEDIO AMBIENTE Y ACTIVIDADES DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE, AL CUMPLIR CON LOS ORDENES Y CONDICIONES.
- IX. PREVIO AL DERECHO DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA DEBE CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, DE ACUERDO CON LOS ORDENES DE CONSTRUCCIÓN DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y FACTUALES DE LA DEDUCCIÓN DE LA OBRA.
- X. AL TERMINAR LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DEBE VERIFICAR LA DEDUCCIÓN DE LA OBRA.