



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:	0337	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0540
		Fecha de Autorización:	02	05	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	02 DE MAYO DEL 2025	A	02 DE MAYO DEL 2026
--------------	----------------------------	----------	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	SISTEMAS DE COMERCIALIZACION EN INVERSIONES S.A.P.I. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA	-----	143.05	BARDA PERIMETRAL CON ALTURA DE 1.80 M.
PISCINA	-----	52.37	AREA DE PISCINA.
P. BAJA	-----	1,062.72 + 30.64 (ENDEBLE)	8 VIVIENDAS TIPO 1: CADA UNA CUENTA CON ACCESO, SALA DE ESTAR, ESCALERAS AL INTERIOR, COMEDOR, 1/2 BAÑO, COCINA-DESAYUNADOR Y TERRAZA. 8 VIVIENDAS TIPO 2: CADA UNA CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, ESCALERAS AL INTERIOR, 1/2 BAÑO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, COCINA-DESAYUNADOR Y SALA DE ESTAR. AREAS DE USO COMUN: PALAPA, BANCOS PARA HOMBRE Y MUJER Y AREA DE ASOLEADERO. AREAS DE SERVICIO: BODEGAS DE MANTENIMIENTO, BODEGAS DE RESIDENTES, AREA DE MEDIDORES Y AREA DE RESIDUOS. CUENTA CON 16 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
I. NIVEL	-----	943.59 + 70.25 (ENDEBLE)	PERTENECIENTES A 8 VIVIENDAS TIPO 1: CADA UNA CUENTA CON AREA DE ESCALERAS, VESTIBULO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON CLOSET Y BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON CLOSET. PERTENECIENTES A 8 VIVIENDAS TIPO 2: CADA UNA CUENTA CON AREA DE ESCALERAS, 1 RECAMARA CON CLOSET, BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO.
AZOTEA	-----	397.13 + 63.54 (PISCINAS)	PERTENECIENTES A 8 VIVIENDAS TIPO 1: CADA UNA CUENTA CON AREA DE ESCALERAS, SALA DE ESTAR, BAÑO, CUARTO DE LAVADO Y PISCINA. PERTENECIENTES A 8 VIVIENDAS TIPO 2: CADA UNA CUENTA CON AREA DE ESCALERAS, SALA DE ESTAR, CUARTO DE LAVADO, LAVAMANOS, 1/2 BAÑO Y PISCINA.
SUP. TOTAL (M ²)	2,620.34 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 2,500.00 M ²

COMUNICACIÓN			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2001-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
TU-2 (INDUSTRIAL HOTELERO DENSIDAD BAJA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.)	0.25	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²):	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S.)	0.50	NIVELES:	2.00
DENSIDAD	10 CTOS/HA	ALTURA	METROS: 9.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES	
*SERA 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 EN EL DISEÑO. EN CASO DE DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACÓRDADO A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

SISTEMAS DE COMERCIALIZACION EN INVERSIONES S.A.P.I. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALBERTO JEREZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE LIC. RAMIRO DAHUI CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE MIRANDA VILLALBA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM Q. ROO 2024-2027
---	--	---	---

.....

~~SECRET//NOFORN~~

- 1