



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:	0420	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0235/2025
		Fecha de Autorización:	05	06	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	05 DE JUNIO DEL 2025	A	05 DE JUNIO DEL 2026
--------------	----------------------	---	----------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	ACCEDE INMOBILIARIA S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	COMERCIAL	HABITACIONAL	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
BARDA (M)		350.00 M.	CUENTA CON UNA BARDA DE 350.00 ML. Y 2.20 M. DE ALTURA.
PISCINA		556.12	CUENTA CON 2 ÁREAS DE ALBERCA.
PLANTA BAJA		2,331.71	10 DEPARTAMENTOS CORRESPONDIENTES A 5 TORRES TIPO 1: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS ACCESO, SALA DE ESTAR, COCINA CON DESAYUNADOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECÁMARA CON CLOSET Y CON SALIDA A TERRAZA, CUBO DE ESCALERAS EXTERIORES. 3 DEPARTAMENTOS CORRESPONDIENTES A 3 TORRES TIPO 2: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS ACCESO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA, COMEDOR, COCINA, 1/2 BAÑO, 1 RECÁMARA CON CLOSET, 1 RECÁMARA CON CLOSET Y SALIDA A TERRAZA, 1 RECÁMARA CON CLOSET, BAÑO Y SALIDA A TERRAZA. CUBO DE ESCALERAS EXTERIORES. 5 VILLAS: CADA UNA CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS ACCESO, SALA, 1/2 BAÑO, BODEGA, COCINA, COMEDOR, CUARTO DE LAVADO, ESCALERAS Y TERRAZA CON PISCINA, ESCALERAS EXTERIORES. CLUB HOUSE, 1 GIMNASIO, 1 RESTAURANTE CON CUBA, BARRA, BODEGA, ÁREA DE COMENSALES, MÓDULOS DE SANITARIOS HOMBRE-MUJER, 2 OFICINAS, SALA DE ESPERA Y ÁREAS DE ESCALERAS EXTERIORES. SERVICIO, ACCESO, 2 MÓDULOS DE SANITARIOS HOMBRE-MUJER, 1 CUARTO DE LAVADO, 1 CUARTO DE BLANCOS, 2 BODEGAS, BAÑOS COMUNES, 4 MEDIOS BAÑOS, BODEGA, BARRA, BODEGA, 1 CUARTO DE LAVADO, 1 CUARTO DE BLANCOS, 2 BODEGAS, ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, ÁREA DE ESCALERAS EXTERIORES. CUENTA CON 24 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		1,837.52	4 DEPARTAMENTOS CORRESPONDIENTES A 4 TORRES TIPO 1: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS SALA CON SALIDA A TERRAZA, COMEDOR, COCINA, ÁREA DE ESPERA, 1/2 BAÑO, ESCALERAS EXTERIORES. 6 DEPARTAMENTOS CORRESPONDIENTES A 3 TORRES TIPO 1: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS SALA CON SALIDA A TERRAZA, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECÁMARA CON CLOSET Y ESCALERAS EXTERIORES. 3 DEPARTAMENTOS CORRESPONDIENTES A 3 TORRES TIPO 2: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS ACCESO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA, COMEDOR, COCINA, 1/2 BAÑO, 1 RECÁMARA CON CLOSET, 1 RECÁMARA CON CLOSET Y SALIDA A TERRAZA, 1 RECÁMARA CON CLOSET, BAÑO Y SALIDA A TERRAZA Y CUBO DE ESCALERAS EXTERIORES. PERTENECIENTES A LOS DEPARTAMENTOS DEL PRIMER NIVEL TIPO 1: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: VESTIBULO, 2 RECÁMARAS CON CLOSET, BAÑO COMPLETO, SALIDA A TERRAZA, 2 RECÁMARAS CON CLOSET Y BAÑO COMPLETO. PERTENECIENTES A LOS DEPARTAMENTOS DEL PRIMER NIVEL TIPO 2: CADA UNO CUENTA CON 1 RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO Y CLOSET, 1 RECÁMARA CON CLOSET, ÁREA DE ESCALERAS Y 1 BAÑO COMPLETO Y ESCALERAS EXTERIORES. 6 DEPARTAMENTOS CORRESPONDIENTES A 3 TORRES TIPO 2: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS SALA CON SALIDA A TERRAZA, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECÁMARA CON CLOSET Y ESCALERAS EXTERIORES. 3 DEPARTAMENTOS CORRESPONDIENTES A 3 TORRES TIPO 2: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS ACCESO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA, COMEDOR, COCINA, 1/2 BAÑO, 1 RECÁMARA CON CLOSET, 1 RECÁMARA CON CLOSET Y SALIDA A TERRAZA, 1 RECÁMARA CON CLOSET, BAÑO Y SALIDA A TERRAZA Y CUBO DE ESCALERAS EXTERIORES.
2.NIVEL		1,120.98	10 DEPARTAMENTOS CORRESPONDIENTES A 10 DEPARTAMENTOS DEL 2.º NIVEL TIPO 1: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS, ESCALERAS, COCINA, ÁREA DE ESTAR, PISCINA Y ESCALERAS EXTERIORES. 6 DEPARTAMENTOS CORRESPONDIENTES A LOS DEPARTAMENTOS DE 3 TORRES TIPO 2: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, PISCINA Y 1 BAÑO.
ROOF TOP		99.69	
SUP. TOTAL (M²)	5,946.02		SUP. TOTAL DEL PREDIO: 10,000.00 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2006.			
URBANO SUSTENTABLE (PLURIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.):	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.):	1.10	ALTURA	NIVELES: 2.00
DENSIDAD:	12 VILLAS	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 CONTRARIAR LO QUE SE LE INDICA Y DE NO HACERLO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

ACCEDE INMOBILIARIA S.A. DE C.V.	ARQ. GUADALUPE DEL CARMEN PORTILLA MANICA.	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ.	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-06	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON **Nº DE LIC: 0133** Y **Nº DE EXP: DGDTUSN 21-0162**, CON SUPERFICIE DE (5,946.02 M²), EMITIDA CON FECHA DE 14/02/2022, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE PRORROGA CON **Nº DE LIC: 1380** Y **Nº DE EXP: DGDTUSN 21-0162**, CON SUPERFICIE DE (5,946.02 M²), EMITIDA CON FECHA DE 22/12/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.