



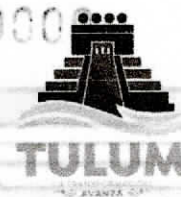
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

000052



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0467	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0232/2025
		Fecha de Autorización:	26	06	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	26 DE JUNIO DEL 2025	A	26 DE DICIEMBRE DEL 2025
--------------	----------------------	---	--------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	DIGITAL ORO INTERNACIONAL S.A. 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 (M)		154.96	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA			
PLANTA BAJA		14.23	1 CASETA: CASETA DE VIGILANCIA CON BANÍ Y AREA DE CAFÉ. CUENTA CON 2 CAJONES DE INSTALACIÓN DE AGUA.
1.NIVEL			
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	14.53 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL SUP.TOTAL DEL PREDIO: 4,004.98 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.			
TR2 (TURISTICO RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.40	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.80	ALTURA MAXIMA DE LOS EDIFICIOS (METROS)	3.00
DENSIDAD	24 VIVIENDAS/HA		12.00

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 OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO POR DERRAMA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

AYUNTAMIENTO DE TULUM	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
10 JUL. 2025	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE
DIGITAL ORO INTERNACIONAL S.A. DE C.V.	ING. JESÚS HERNÁNDEZ VALENCIA	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-03	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA

FOLIO: 0467

ANTECEDENTES:**CONDICIONANTES:**

- I. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. ESTE DOCUMENTO **NO TENDRÁ VALIDEZ** 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.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA. EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA. EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS. PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR. HACIENDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- VIII. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTREGADOS Y EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- IX. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRÓRROGA.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.