



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:	0459	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0259/2025
		Fecha de Autorización:	23	06	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	23 DE JUNIO DEL 2025	A	23 DE JUNIO DEL 2026
--------------	----------------------	---	----------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	[REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM
MUNICIPIO:			TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			[REDACTED]
CLASIFICACIÓN:			[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	41.32	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	21.68	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	-----	122.30	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, CUARTO DE LAVADO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON AREA DE ESTAR AL EXTERIOR, PISCINA Y 1 BAÑO COMPLETO.
1.NIVEL	-----	107.05	CUENTA CON 2 CUBOS DE ESTACIONAMIENTO.
	-----		AREA DE ESCALERAS, VESTIBULO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 CLOSET Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, CLOSET Y TERRAZA CON TINA.
ROOF	-----	19.05 + 20.97 (E.S.C.) + 4.76 (PISCINA)	AREA DE ESCALERAS, AREA DE COMEDOR, SALA DE ESTAR CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA, JACUZZI
SUP. TOTAL (M²)	295.81 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 309.19 M²

NORMA ESTADAL			
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, DEL 2 DE ABRIL DEL 2008.			
H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²)	110.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)		NIVELES:	3.00
DENSIDAD	60 VIV/HEC	ALTURA	METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

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 DEBER SER SOPELANDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.
SE LE RECOMIENDA LA CORRECCIÓN DE LICENCIA POR DESCRIPCIÓN DE DATOS.

INMOBILIARIA NJMEX S. DE R.L. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-AR-07	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS LIC. RAMIRO DANIEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO ING. LORENZO BERNABE DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	--	--

DATOS

VERIFICAR ANTES DE LA PARTE POSTERIOR DE LA OBRA

FOLIO: 0459

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

CONDICIONANTES:

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