



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:	0526	No de Expediente:	DGDTM 23-0352
Fecha de Autorización:	18	07	2023
	DIA	MESES	AÑO

VIGENCIA DE:	18 DE JULIO DEL 2025	A	18 DE JULIO DEL 2026
--------------	-----------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	CASTELO PALACIOS DESARROLLOS S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	42.30	BARDA PERIMETRAL CON 2.80 M DE ALGURA
SOTANO	-----	56.89	AREA DE SERVICIOS; AREA DE SITIO CUARTO DE MAQUINAS.
P.BAJA	264.28	388.34 + 12.68 (PISCINA)	6 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO Y AREA DE LOCAL. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA CON AREA DE PISCINA. AREAS DE USO COMÚN: RECEPCIÓN CON BAÑO. AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR. CUENTA CON 10 CAJONES DE ALMACENAMIENTO.
1.NIVEL	-----	652.62	6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
2.NIVEL	-----	652.62	6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
3.NIVEL	-----	652.62	6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA 1 DEPARTAMENTO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
4.NIVEL	-----	159.98 + 140.68 (PISCINA)	3 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA 1 DEPARTAMENTO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
SUP. TOTAL (M ²)	2,980.71 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 824.83 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2000-2020, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
MC (CENTRAL)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	0.70	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²):	1,200.00
COEFICIENTE DE DENSIFICACIÓN DE SUELO (C.D.S.):	2.10	ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD:	-----		METROS: 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 Y 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 OMITIDA LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITAR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

CASTELO PALACIOS DESARROLLOS S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	LIC. RAMIRO DANIEL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM MIRANDA MIRANDA
--	---	--	---

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0658 Y N° DE EXP: DGDUTSN 23-0352, CON **SUPERFICIE DE (2,980.71 M2)**, EMITIDA CON FECHA DE 05/07/2023, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.
LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0683 Y N° DE EXP: DGDUTSN 23-0352, CON **SUPERFICIE DE (2,980.71 M2)**, EMITIDA CON FECHA DE 18/07/2024, EXPEDIDA POR LA 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 EXCEDER EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA QUEDA CONDICIONADA PARA PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE COPIA DE LA AUTORIZACIÓN DE MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL Y CONSTANCIA DE CONGRUENCIA URBANÍSTICA RESPECTIVAS EXPEDIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EL INCUMPLIMIENTO SERA MOTIVO PARA QUE LA PRESENTE LICENCIA QUEDE SIN EFECTO.
- III. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- IV. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- VI. LA PRESENTE LICENCIA SOLO VALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VII. ESTA LICENCIA NO PREJUZA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VIII. LA EXPEDICION DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- IX. 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.
- X. PREVIAMENTE AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- XI. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRÓRROGA.
- XII. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.