



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	REMODELACION SIN CAMBIO ESTRUCTURAL	No. de Licencia:	0487	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0239/2025
		Fecha de Autorización:	04	07	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	04 DE JULIO DEL 2025	A	04 DE JULIO DEL 2026
--------------	----------------------	---	----------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	CRECIMIENTO ACELERADO PARA EMPRESAS EN MEXICO S.A.P.I. DE C.V. (AEROLANDIA S.A.P.I. 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 (M)	-----	-----	
PLANTA BAJA	119.34 + 115.46 (MEZZANINE)	-----	4 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO Y ÁREA DE LOCAL. 2 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, ÁREA DE LOCAL, ESCALERA INTERIOR Y ÁREA DE LOCAL EN MEZZANINE. 2 LOCALES COMERCIALES (MEZZANINE): CADA UNO CUENTA CON ACCESO Y ÁREA DE LOCAL. ÁREAS COMUNES: BAÑOS Y ÁREA DE MANTENIMIENTO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBO DE ESCALERAS.
1. NIVEL	190.21	-----	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO, SALA, COCINA, COMEDOR Y TERRAZA. 1 ESTUDIO: CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO, COCINETA, COMEDOR, ESTANCIA, ÁREA DE CAMA Y TERRAZA. ÁREAS COMUNES: CUARTO DE LAVADO ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBO DE ESCALERAS.
2. NIVEL	190.21	-----	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO, SALA, COCINA, COMEDOR Y TERRAZA. 1 ESTUDIO: CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO, COCINETA, COMEDOR, ESTANCIA, ÁREA DE CAMA Y TERRAZA. ÁREAS COMUNES: CUARTO DE LAVADO ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBO DE ESCALERAS.
ROOF	6.82	-----	TERRAZA PEGOLADA.
SUP. TOTAL (M ²)	622.04 M ²	USO AUTORIZADO: COMERCIAL	
		SUP. TOTAL DEL PREDIO: 226.37 M ²	

NORMATIVA:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2021, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
MS/MB (PLUS FAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.50	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.70	ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD	16 VIV/HA	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:	
*SIN 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 OMBLIGACIÓN QUE SE LE INDICA. SI SE SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

07 JUL. 2025			
CRECIMIENTO ACELERADO PARA EMPRESAS EN MEXICO S.A.P.I. DE C.V. (AEROLANDIA S.A.P.I. DE C.V.)	ING. JULIO CESAR CAUCH TUN	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.C.-TU-IN-16	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	INC. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

0487

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 2029 Y N° DE EXP: DDU 17-1045, CON SUPERFICIE DE (622.07 M²), EMITIDA CON FECHA DE 14/02/2018, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE TERMINACION DE OBRA CON N° DE LIC: 0433 Y N° DE EXP: DDU 17-1045, CON SUPERFICIE DE (622.07 M²), EMITIDA CON FECHA DE 12/05/2021, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL URBANO Y CAMBIO CLIMATICO, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

1. SE DEBE CONSERVAR CUALQUIER TIPO DE AMPLIACION EN GENERAL EN LO FUTURO POR EXCEPCIÓN EN LA UTILIZACIÓN DE SUELO A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NÚMERO DE HABITANTES EL NÚMERO DE HABITANTES DE ESTABLECIMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE REGULARIZACIÓN DE TULUM, QUINTANA ROO.

2. LA PRESENTE LICENCIA A MANERA AUTORIZACIÓN DEBERÁ SER CUMPLIDA LA OBRA PARA SER ENTREGADA AL INGENIERO DEL DISEÑO Y DESARROLLO URBANO.

3. EN EL CASO DE LA PRESENTE LICENCIA, SE DEBE CUMPLIR LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR AL DISEÑO Y DESARROLLO URBANO EL DISEÑO DE LA OBRA, EL CUAL DEBE SER CUMPLIDO EN LA OBRA, DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE REGULARIZACIÓN DE TULUM, QUINTANA ROO.

4. SE DEBE CUMPLIR LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR AL DISEÑO Y DESARROLLO URBANO EL DISEÑO DE LA OBRA, EL CUAL DEBE SER CUMPLIDO EN LA OBRA, DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE REGULARIZACIÓN DE TULUM, QUINTANA ROO.

5. LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR AL DISEÑO Y DESARROLLO URBANO EL DISEÑO DE LA OBRA, EL CUAL DEBE SER CUMPLIDO EN LA OBRA, DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE REGULARIZACIÓN DE TULUM, QUINTANA ROO.

6. LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR AL DISEÑO Y DESARROLLO URBANO EL DISEÑO DE LA OBRA, EL CUAL DEBE SER CUMPLIDO EN LA OBRA, DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE REGULARIZACIÓN DE TULUM, QUINTANA ROO.

7. LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR AL DISEÑO Y DESARROLLO URBANO EL DISEÑO DE LA OBRA, EL CUAL DEBE SER CUMPLIDO EN LA OBRA, DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE REGULARIZACIÓN DE TULUM, QUINTANA ROO.

8. LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR AL DISEÑO Y DESARROLLO URBANO EL DISEÑO DE LA OBRA, EL CUAL DEBE SER CUMPLIDO EN LA OBRA, DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE REGULARIZACIÓN DE TULUM, QUINTANA ROO.

9. LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR AL DISEÑO Y DESARROLLO URBANO EL DISEÑO DE LA OBRA, EL CUAL DEBE SER CUMPLIDO EN LA OBRA, DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE REGULARIZACIÓN DE TULUM, QUINTANA ROO.

10. LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR AL DISEÑO Y DESARROLLO URBANO EL DISEÑO DE LA OBRA, EL CUAL DEBE SER CUMPLIDO EN LA OBRA, DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE REGULARIZACIÓN DE TULUM, QUINTANA ROO.

11. LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR AL DISEÑO Y DESARROLLO URBANO EL DISEÑO DE LA OBRA, EL CUAL DEBE SER CUMPLIDO EN LA OBRA, DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE REGULARIZACIÓN DE TULUM, QUINTANA ROO.