



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: 0462	No de Expediente: MT/DGDTUS/DDUN/0271/2025
		Fecha de Autorización: 24 06 2025	DIA MES AÑO

VIGENCIA DE:	24 DE JUNIO DEL 2025	A	24 DE DICIEMBRE DEL 2025
--------------	-----------------------------	----------	---------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	PLAYA K S.A.P.I. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	-----	
PISCINA	-----	-----	
PLANTA BAJA	-----	129.93	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, COCINA, SALA, COMEDOR, Y 1 RECAMARA CON TERRAZA, VESTIDOR Y BAÑO.
1. NIVEL	-----	153.35	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, COCINA, SALA, COMEDOR, TERRAZA CON JACUZZI Y 1 RECAMARA CON BAÑO.
2. NIVEL	-----	153.35	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA.
ROOF	-----	-----	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON JACUZZI, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO.
SUP. TOTAL (M²)	436.63 M²		SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,414.04 M²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DEL 20 DE ABRIL DEL 2008.			
H4 (UNIFAMILIAR/PLANTAS)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)		PERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²)	110.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	VIV/H4	ALTURA 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 EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES, LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y NO SE ADECUA A LA NORMATIVIDAD, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

23 JUN. 2025 PAGADO PLAYA K S.A.P.I. DE C.V. PROPIETARIO	24/6/25 FERNANDO AZNAR FAYON PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.G.-TU-08-05	24/6/25 LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	24/6/25 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO FERNANDEZ MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	---	---

ANTECEDENTES:	FOLIO: 0462
---------------	--------------------

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON **Nº DE LIC: 1296** Y **Nº DE EXP: DDU 17-496**, CON SUPERFICIE DE (2,028.74 M²), EMITIDA CON FECHA DE 03/07/2017, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.
LICENCIA DE TERMINACION DE OBRA CON **Nº DE LIC: 3107** Y **Nº DE EXP: DDU 17-496**, CON SUPERFICIE DE (2,028.74 M²), EMITIDA CON FECHA DE 22/08/2018, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.
LICENCIA DE REGULARIZACION DE OBRA CON **Nº DE LIC: 3143** Y **Nº DE EXP: DDU 17-496**, CON SUPERFICIE DE (22.43 M²), EMITIDA CON FECHA DE 22/08/2018, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

1. SE DEBE CUMPLIR EL PLAN DE AMPLIACIÓN DE SERVICIOS EN EL FUTURO POR DESARROLLO DE LA ZONA DE SERVICIOS, DEBERÁN SEGUIR EL ORDEN DE LAS VIVIENDAS, DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM, 2016-2040, FOLIO 174.

2. EL DUEÑO DE LA OBRA Y EL ARQUITECTO DEBERÁN DEBE CUMPLIR LAS OBLIGACIONES PARA CONSERVAR EL ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA DE SERVICIOS.

3. EL DUEÑO DE LA OBRA DEBE CUMPLIR LAS OBLIGACIONES PARA CONSERVAR EL ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA DE SERVICIOS.

4. EL DUEÑO DE LA OBRA DEBE CUMPLIR LAS OBLIGACIONES PARA CONSERVAR EL ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA DE SERVICIOS.

5. EL DUEÑO DE LA OBRA DEBE CUMPLIR LAS OBLIGACIONES PARA CONSERVAR EL ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA DE SERVICIOS.

6. EL DUEÑO DE LA OBRA DEBE CUMPLIR LAS OBLIGACIONES PARA CONSERVAR EL ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA DE SERVICIOS.

7. EL DUEÑO DE LA OBRA DEBE CUMPLIR LAS OBLIGACIONES PARA CONSERVAR EL ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA DE SERVICIOS.

8. EL DUEÑO DE LA OBRA DEBE CUMPLIR LAS OBLIGACIONES PARA CONSERVAR EL ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA DE SERVICIOS.

9. EL DUEÑO DE LA OBRA DEBE CUMPLIR LAS OBLIGACIONES PARA CONSERVAR EL ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA DE SERVICIOS.

10. EL DUEÑO DE LA OBRA DEBE CUMPLIR LAS OBLIGACIONES PARA CONSERVAR EL ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA DE SERVICIOS.