



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:	0649	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0114
		Fecha de Autorización:	03	09	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	03 DE SEPTIEMBRE DE 2025	A	03 DE MARZO DE 2026
--------------	---------------------------------	----------	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	TANKAH ENTERPRISE 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)		69.30	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA			
PLANTA BAJA		117.32+ 6.19(e.s.c.)	1 VIVIENDA CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, 2 RECÁMARAS, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, JARDIN Y TERRAZA CON 1/2 BAÑO/AREA DE LAVADO. CUENTA CON 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL			
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	123.51 M ²		SUP. TOTAL DEL PREDIO: 299.93 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.			
H2 (UNIFAMILIAR/BI-FAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S.):	0.45	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S.):	1.0	NIVELES:	2.00
DENSIDAD:	12	ALTURA:	9.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCION:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES	
*SERÁ RESPONSABLE EL 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 OMITIRLO QUE LE INDICA Y DE SER SORPRESA LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE.	

09 SEP. 2025			
TANKAH ENTERPRISE S.A. DE C.V.	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA.	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
	REGISTRO: P.R.O.-TU-JN-03		

C.E.V.M. VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0649

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0643 Y N° DE EXP: DGDUTSN 24-0114, CON SUPERFICIE DE (123.51 M²), EMITIDA CON FECHA DE 10/07/2024, 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 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, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. 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.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE DARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACION AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA 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.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. 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.
- IX. PREVIO 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.
- X. 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.