



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:	0611	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0352
		Fecha de Autorización:	19	08	2025
			DÍA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	19 DE AGOSTO DEL 2025	A	19 DE AGOSTO DEL 2026
--------------	-----------------------	---	-----------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM
DOMICILIO:		CLAVE CATASTRAL:	
CALLE GEMINIS NTE ENTRE CALLE POLAR OTE Y AV. TULUM.		[REDACTED]	

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	-----	AREA DE PISCINA.
PISCINA	-----	22.50	2 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, Y AREA DE LOCAL.
PLANTA BAJA	184.89	-----	1 LOCAL COMERCIAL (LAVANDERIA): CUENTA CON ACCESO Y AREA DE LAVADO.
			AREA DE CIRCULACIÓN: ANEXO CON 2 CUBOS DE ESCALERAS.
			NO CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	186.98	3 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA DE CAMA, 1 BAÑO COMPLETO Y SALA DE ESTAR.
			1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO Y RECAMARA.
			AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLO Y 2 CUBOS DE ESCALERAS.
2.NIVEL	-----	131.76	3 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA DE CAMA, 1 BAÑO COMPLETO Y SALA DE ESTAR.
			1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO Y RECAMARA.
			AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLO Y 2 CUBOS DE ESCALERAS.
SUP. TOTAL (M ²)	526.13 M ²		SUP. TOTAL DEL PREDIO: 360.00 M ²
		USO AUTORIZADO: MIXTO	

NORMATIVIDAD				COSTO DE LICENCIA	
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 9 DE ABRIL DEL 2008.					
CUCENTRO URBANO					
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):	0.80	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	300.00	DERECHOS:	[REDACTED]
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):	1.20	NIVELES:	3.00	SANCIÓN:	[REDACTED]
DENSIDAD:	[REDACTED]	ALTURA:	12.00	TOTAL:	[REDACTED]
		METROS:			

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 SE SUPONE LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

AYUNTAMIENTO DE TULUM		ESTADOS UNIDOS MEXICANOS		ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	
18 AGO. 2025		DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE		DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	
[REDACTED]		H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO		H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO	
ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS		ING. LORENZO BERNABE MIRANDA		ING. LORENZO BERNABE MIRANDA	
PERITO RESPONSABLE DE OBRA		DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE		DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	
REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07		2026-2027		2026-2027	

CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON **Nº DE LIC: 0792** Y **Nº DE EXP: DGDUTSN 24-0352**, CON SUPERFICIE DE (526.13 M²), EMITIDA CON FECHA DE 20/08/2024, 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 EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A 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 1996-2030 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 HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN 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 OSENTA 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.
- XI. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CANCELAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.