



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0691	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0388/2025
		Fecha de Autorización:	25	09	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2025	A	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2026
--------------	----------------------------------	---	----------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	AZUL SOLEIMAR S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGION:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
			CLASIFICACIÓN:

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	----	67.00	BARDA PERIMETRAL DE 2.65M DE ALTURA
PISCINA	----	40.73	AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO.
PLANTA BAJA	----	252.00+ 29.33 (ESPEJO DE AGUA) + 12.76 (ENDEBLE)	1 VIVIENDA: CUENTA CON RECORRIDOR, SALA, 1/2 BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA DE TV, BAR, AREA DE CALENTAMIENTO Y ESPEJO DE AGUA. CUENTA CON 2 CARRILES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	----	225.30	PERTENECE A LA VIVIENDA DE PLANTA BAJA: CUENTA CON 2 RECAMARAS CON CLOSET, 1 BAÑO, 3 RECAMARAS CON CLOSET Y BAÑO, 1 RECAMARA CON VESTIDOR-BAÑO Y TERRAZA, AREA DE TERRAZA CON ESTANCIA Y AREA DE ESCALERA.
ROOF	----	45.51 (E.S.C.) + 10.54 (PISCINA)	PERTENECE A LA VIVIENDA DE PLANTA BAJA: CUENTA CON TERRAZA CON AREA DE ESTANCIA, COCINA Y AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO.
SUP. TOTAL (M ²)	616.17 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 18,916.25 M²

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 DE 2008.			
MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	38 V/Ha	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; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA, DE LO CONTRARIO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

29 SEP. 2025		ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	
AZUL SOLEIMAR S.A. DE C.V. PROPIETARIO		DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
ARQ. DENNIS ALEJANDRO JIMÉNEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07		LIC. RAMIRO DÍAZ CASTAÑÓN CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	
		DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2024-2027 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	

S.K.V.G.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0691

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

PERMISO DE REMOCION VEGETAL CON N° DGDUTUS/DSA/PRV/145/2025 Y N° DE EXP: MT/DGDUTUS/DSA/PRV/205/2025, CON SUPERFICIE DE (18,916.25 M²), EMITIDA CON FECHA DE 18/09/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HAN ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE 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.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE EXISTA, EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. 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.
- VIII. 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.
- IX. 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.