



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:	0268	No de Expediente:	DGD-0058
		Fecha de Autorización:	08	04	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	08 DE ABRIL DEL 2025	A	08 DE OCTUBRE DEL 2025
--------------	----------------------	---	------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	ZAMA DESARROLLOS S.A.P.I. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO: TULUM, Q. ROO
			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	50.00	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	16.64	ÁREA DE PISCINA.
P.BAJA	-----	79.65	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, 1/2 BAÑO, ÁREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, 1 RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, ÁREA DE ESTAR, TERRAZA CON ÁREA DE ESTAR Y PISCINA.
1 NIVEL	-----	79.65	CUENTA CON 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO
AZOTEA	-----		ÁREA DE ESTAR, VESTIBULO, 2 RECÁMARAS CON BAÑO COMPLETO, CLOSET Y TINA CON TERRAZA Y SALA DE ESTAR.
SUP. TOTAL (m ²)	175.94 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 200.00 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, 9 DE ABRIL DEL 2008.			
TR2 (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (C.O.S.):	0.40	ÁREA MÍNIMA DEL TERRENO (M ²):	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S.):		NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	24 VIV/Ha	ALTURA:	METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
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 OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DEBER SER SOLO CUBIENDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

16 ABR. 2025			
ZAMA DESARROLLOS S.A.P.I. DE C.V.	ING. SAULO ISMAEL CATZIN BORGES	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-13	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0123 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 24-0058, CON SUPERFICIE DE (175.94 M²), EMITIDA CON FECHA DE 20/12/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

PERMISO DE REMOCION VEGETAL CON N° DGDUTUS/DSA/PRV/2024/010 Y N° DE EXP: DSA/NA/PRV/2024/024, CON SUPERFICIE DE (200.00 M²), EMITIDA CON FECHA DE 09/02/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDER EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO Y POR NO CUMPLIR CON NUMERO DE ESPERONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BIEN ACORDE Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERAN ESTABLECER LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI FALTAN 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 ACUERDO 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. CUALQUER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUDICA 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 NINGUN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES ADECUADAS PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROYECTO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, DEBE PREVENIR ACUERDO A LAS DISPOSICIONES EN CASO DE OMISION Y CORRELACION DEL.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ACUERDOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CON BASU EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA DEBERÁ TRAMITAR LA REGISTRACIÓN DE OBRA Ó CANCELACIÓN.
- XI. EL REGISTRO DE OBRA DE LAS CONSTRUCCIONES AGRICOLAS DEBERAN SER AUTORIZADO PARA CLASIFICAR LOS TRABAJOS QUE SE REALIZAN EN EL FINCA ANEXANDO AL ACTO QUE DEBE LA OBRA.