



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	AMPLIACIÓN	No. de Licencia:	0370	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0123
		Fecha de Autorización:	19	05	2025
			DIA	MES	AÑO

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

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

DATOS TÉCNICOS				
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL		
2. NIVEL	-----	301.34	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, CUARTO DE SERVICIO, 1 BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y BALCÓN. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO: COCINA-DESAYUNADOR, AREA DE LAVADO, 1/2 BAÑO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA, 1 RECAMARA CON CLOSET, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. CIRCULACIÓN: VESTÍBULO, ESCALERA GENERALES.	
3. NIVEL	-----	309.20	1 DEPARTAMENTOS: CUENTA CON ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, CUARTO DE SERVICIO, 1 BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y BALCÓN. 1 DEPARTAMENTOS: CUENTA CON ACCESO, CUBO DE ESCALERA, COCINA-DESAYUNADOR, CUARTO DE SERVICIO, 1 BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y BALCÓN. CIRCULACIÓN: VESTÍBULO, ESCALERAS GENERALES.	
ROOF	-----	72.76 + PISCINA (29.95 M2)	PERTENECIENTE DE 2 DEPARTAMENTOS DEL 3 NIVEL: CADA UNO CUENTA CON AREA DE PISCINA, ESTANCIA Y ASOLEADERO. AREA DE USO COMÚN: CADA UNO CUENTA CON AREA DE TERRAZA PERGOLADA, AREA DE PISCINA CON ESTANCIA Y ASOLEADERO. CIRCULACIÓN: VESTÍBULO, ESCALERA GENERALES.	
SUP. TOTAL (M ²)	713.25 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR	SUP. TOTAL DEL PREDIO: 523.41 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/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.45	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.10	NIVELES:	2
DENSIDAD	12 V IV /HA	ALTURA	METROS: 9.00

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 CONSTRUCTIVOS; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DEBER SON PRECENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

19 MAYO 2025	ARQ. JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ HUERTA	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-02	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

2024-2025 EN LA BARCELONA DE LA HOJA

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:
LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0452 Y N° DE EXP: DGD IUSN-23-0123, CON SUPERFICIE DE (656.191 M²),
 EMITIDA CON FECHA DE 12/05/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE,
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

EMITIDA CON FIRMA DE 12091223, DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

EMITIDA CON FIRMA DE 12091223, DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.