



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:	0745	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0409
		Fecha de Autorización:	17		2025
			DIA		AÑO

VIGENCIA DE:	17 DE OCTUBRE DEL 2025	A	17 DE OCTUBRE DEL 2026
--------------	-------------------------------	----------	-------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BREL JUNGLE VILLAS S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS				
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL		
BARDA (M)	----	----		
PISCINA	----	47.75	ÁREAS DE PISCINAS	
PLANTA BAJA	----	631.50	ÁREAS COMUNES: RECORRIDOR, PASILLOS, CUARTO DE BASURA, TRANSFORMADOR, ESTANCIA AMENIDADES, TERRAZA, AMENIDADES, 2 TERRAZAS AMENIDADES, COMEDOR, COCINA AMENIDADES Y LAVANDERO DE USO COMÚN. CUENTA CON 6 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.	
1.NIVEL	----	474.89	6 DEPARTAMENTOS (1 ^a , 1b, 1c, 1d, 1e y 1f): 1a y 1b: CADA UNO CON SALA-COMEDOR Y MEDIO BAÑO. 1c, 1d, 1e y 1f CADA UNO CON 2 RECÁMARAS CON BAÑO COMPLETO CADA UNA. ÁREAS COMUNES: PASILLOS Y ESCALERAS.	
2.NIVEL	----	401.47	PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 1a Y 1b: CADA UNO CON 2 RECÁMARAS CON BAÑO COMPLETO CADA UNO PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 1c, 1d, 1e y 1f: CADA UNO CON SALA COMEDOR, BODEGA Y BAÑO. ÁREAS COMUNES: PASILLOS Y ESCALERAS.	
3.NIVEL	----	378.82	2 ESTANOS 1 y 2b: CON BAÑO COMPLETO, COCINETA, ÁREA DE RECÁMARA Y BALCÓN. PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 1c, 1d, 1e y 1f: CADA UNO CON RECÁMARA MÁSTER, BAÑO COMPLETO Y BALCÓN. ÁREAS COMUNES: PASILLOS Y ESCALERAS	
ROOF	----	360	PERTENECIENTE AL DEPARTAMENTO 2a, 2b, 1c, 1d, 1e y 1f: CADA UNO CON TERRAZA Y JACUZZI. ÁREAS COMUNES: PASILLOS Y ESCALERAS.	
SUP. TOTAL (M ²)	2,295.06		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,508.00 M ²	

FORMA DE VIDA			
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.			
PLURIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.)	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S.):	1.70	ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD:	37 VIV/HA	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA REALIZACIÓN 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 DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITAR LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

BREL JUNGLE VILLAS S.A. DE C.V.	ING. VÍCTOR ALEJANDRO CAUICH CHACÓN	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0840 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 22-0409, CON SUPERFICIE DE (2,187.58 M²), EMITIDA CON FECHA DE 01/08/2022, 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 EXCEDER EN LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CANCHALES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- 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 OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDE 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 TERMINAR DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRORROGA.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.