



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:	0766	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0437
Fecha de Autorización:	24	10	2025
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	24 DE OCTUBRE DE 2025	A	24 DE OCTUBRE DE 2025
--------------	-----------------------	---	-----------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)			
PISCINA			
PLANTA BAJA	240.00		1 LOCALES: CADA UNO CUENTA CON COCINETA, AREA DE BENTAS, COCINETA Y BAÑO. AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR.
1.NIVEL		240.00	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR.
2.NIVEL		240.00	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR.
3.NIVEL		240.00	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR.
4.NIVEL		146.75 + 65.99 (PISCINA)	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON COCINETA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. AREA DE BENTAS Y BAÑO. AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR.
SUP. TOTAL (M ²)	1,172.74 M ²		USO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 240.00 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, EL 9 DE ABRIL DEL 2008, DENSIDAD CON FUNDAMENTO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, TOMO III, No. 136 EXTRAORDINARIO, NOVENA ÉPOCA, PUBLICADO EL 16 DE OCTUBRE DE 2018.			
MS/MB (PLURIFAMILIAR INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):	0.60	PERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²):	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):	1.70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	0.12	ALTURA	METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES	
*SERA 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 DE SER PRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITAR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	
SE DEBE COMO CORRESPONDIENTE DESCRIPCIÓN DE DATOS.	

PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------	--	--	---

C.E.V.M.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0969 Y N° DE EXP: DGD TUSN 24-0437, CON SUPERFICIE DE (1,172.74 M²), EMITIDA CON FECHA DE 23/09/2024, 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 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 OCEENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA 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.

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