



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:	0752	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0177/2025
		Fecha de Autorización:	21 DÍA	10 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	21 DE OCTUBRE DEL 2025	A	21 DE OCTUBRE DEL 2025
--------------	-------------------------------	---	-------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			CALLE CALISTO: [REDACTED]	

NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	-----	
PLANTA BAJA	-----	165.48	AREA DE CIRCULACION: 1 CUBO DE ESCALERA CUENTA CON 4 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
1.NIVEL	-----	165.32	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, TERRAZA Y 2 RECAMARAS CON CLOSET Y TERRAZA. 2 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR, AREA DE CAMA Y TERRAZA. AREA DE CIRCULACION: 1 CUBO DE ESCALERA
2.NIVEL	-----	164.19	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, TERRAZA Y 2 RECAMARAS CON CLOSET Y TERRAZA. 2 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR, AREA DE CAMA Y TERRAZA. AREA DE CIRCULACION: 1 CUBO DE ESCALERA
3.NIVEL	-----	151.22	4 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR, AREA DE CAMA Y TERRAZA. AREA DE CIRCULACION: 1 CUBO DE ESCALERA
AZOTEA	-----	18.16 (PISCINA)	AREA DE CIRCULACION: 1 CUBO DE ESCALERA AREA DE USO COMUN TERRAZA CON AREA DE PISCINA
SUP. TOTAL (M ²)	664.37 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 150.00 M²

NORMATIVIDAD				COSTO DE LICENCIA	
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.					
H3 (FAMILIAR/PLURIFAMILIAR)					
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S):	0.45	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	270.00	DERECHOS:	[REDACTED]
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S):	1.10	ALTURA	NIVELES: 3.00	SANCIÓN:	\$0.00
DENSIDAD:	24	METROS:	12.00	TOTAL:	[REDACTED]
	IV/HEC				

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 SON TENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITAR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-AR-07	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------	--	---	---

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0300 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0177/2025, CON SUPERFICIE DE (664.37 M²), EMITIDA CON FECHA DE 14/04/2025, 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 EXCESO EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN 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 VALIDAD 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 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 RENOVACIÓN.

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