



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:	0593	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0020
		Fecha de Autorización:	14 DIA	08 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	14 DE AGOSTO DEL 2025	A	14 DE AGOSTO DEL 2025
--------------	------------------------------	---	------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	PROYECTOS SANTA DOLORES S.A. 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 M.			
PISCINA		106.84	ÁREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	303.94	104.50 + 6.98 (R.S.C.)	ÁREAS DE USO COMÚN: CUENTA DE ACCESO Y ÁREA DE LOCAL. ÁREAS DE SERVICIO: CUARTO DE BASURA Y BODEGA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLO, CUBO DE ESCALERAS Y ELEVADOR.
1. NIVEL		31.98	ÁREAS DE SERVICIO: CUARTO DE BASURA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLO, CUBO DE ESCALERAS Y ELEVADOR.
2. NIVEL		31.98	ÁREAS DE SERVICIO: CUARTO DE BASURA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLO, CUBO DE ESCALERAS Y ELEVADOR.
3. NIVEL		31.98	ÁREAS DE SERVICIO: CUARTO DE BASURA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLO, CUBO DE ESCALERAS Y ELEVADOR.
AZOTEA		29.02	ÁREAS DE CIRCULACIÓN: CUBO DE ESCALERAS Y ELEVADOR.
SUP. TOTAL (M ²)	647.22 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP. TOTAL DEL PREDIO: 6,987.32 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.			
H3* (UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.)	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.)	1.70	ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD	37 VIV/HEC		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 NO CONECTAR LO QUE SE LE INDICA Y NO SER SE ACREDITORADO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITORADO A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE. LA PRESENTE LICENCIA QUEDA CONDICIONADA EN UN TERMINO DE 6 MESES PARA PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE COPIA DE LA AUTORIZACIÓN DE MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL EXPEDIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. EL INCUMPLIMIENTO SERA MOTIVO PARA QUE LA PRESENTE LICENCIA QUEDE SIN EFECTO.	

15 SEP. 2025	PROYECTOS SANTA DOLORES S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARO. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRAS REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2024-2027 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--------------	---	---	---

C.E.V.M.

VERIFICACIONES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0710 Y N° DE EXP: DGDTUSN 22-0020, CON SUPERFICIE DE (14,802.82 M²), EMITIDA CON FECHA DE 29/06/2022, 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 EXCEDERSE EN 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. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- 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 HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE MDE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACION 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 CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OBTIENE 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, HACIENDOSI 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, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.