



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:	0721	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0362/2025
Fecha de Autorización:	09	10	2025
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	09 DE OCTUBRE DEL 2025	A	09 DE ABRIL DEL 2026
--------------	-------------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	(INMOBILIARIA GLADIOLAS S.A. DE C.V.)

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DOMICILIO: [REDACTED]				

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDAM.			
PISCINA			
PLANTA BAJA	183.32 + 10.22 (B.S.C.)		2 LOCALES COMERCIALES. CADA UNO CUENTA CON ACCESO Y ÁREA DE LOCAL.
1. NIVEL			
2. NIVEL			
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	193.54 M²		USO AUTORIZADO: COMERCIAL SUP. TOTAL DEL PREDIO: 3,600.00 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2031 PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
CU (CENTRO URBANO)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S.)	0.50	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	300.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S.)	0.20	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	VIV/HA	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCION	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

OBSERVACIONES
*SERÁ 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 NO SER SUPLENIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE.

22 OCT. 2025 [REDACTED] COP. (INMOBILIARIA GLADIOLAS S.A. DE C.V.) PROPIETARIO	[REDACTED] ARO. VERONICA HUERVO MOO. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-14	[REDACTED] DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	[REDACTED] DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM 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 TERMINACION DE OBRA CON N° DE LIC: 2815 Y N° DE EXP: CCT 08-0342, CON SUPERFICIE DE (450.00 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/04/2016, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE 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.
- V. 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 CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. 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.
- VIII. 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.
- IX. 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.