



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0655	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0273/2025
		Fecha de Autorización:	05	09	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	05 DE SEPTIEMBRE DEL 2025	A	05 DE MARZO DEL 2026
--------------	----------------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	ESTACIÓN DE SERVICIOS SAC ACTUN S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:		
NIVELES	M ²	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	47.62	
PISCINA		
PLANTA BAJA	434.63	LOCAL COMERCIAL (GASOLINERA): CUENTA CON ÁREA DE BOMBAS DE GASOLINA. ÁREAS DE SERVICIO: CUENTA CON OFICINAS, CUARTO DE CONTROL, CUARTO DE MAQUINAS, BODEGA, BAÑOS DE EMPLEADOS, BAÑOS DE USO COMÚN, ÁREA DE RESIDUOS Y TANQUES DE ALMACENAMIENTO. CUENTA CON 7 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
1.NIVEL		
2.NIVEL		
3.NIVEL		
SUP. TOTAL (M ²)	434.63 M²	UN. AUTORIZADO: COMERCIAL SUP.TOTAL DEL PREDIO: 3,762.66 M ²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE MARZO DEL 2008.			
TH-5 (TURÍSTICO HOMEREO DENSIDAD ALTA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	0.25	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	5,000
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.)	0.75	ALTURA	NIVELES: 3
DENSIDAD	40 C/OS/HA	ALTURA	NETROS: 12

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

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 DEBER SUFRIR LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

23 SEP. 2025	ARQ. JUDITH RODRIGUEZ CABRERA.	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
ESTACIÓN DE SERVICIOS SAC ACTUN S.A. DE C.V. PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-11	ING. JOSEPH BERNABE MIRANDA MIRANDA	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

A.T.T.S.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

*PRESENTA RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PARA ACTIVIDADES DEL SECTOR HIDROCARBUROS CON FECHA 25 DE ABRIL DE 2024, CON NÚMERO DE OFICIO: ASEA/UGSIVC/DGGC/6338/2024, BITÁCORA: 09/MPA0306/09/23, EXPEDIENTE: 23QR2023X0064, EMITIDA POR AGENCIA NACIONAL DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE DEL SECTOR DE HIDROCARBUROS (ASEA).

*PRESENTA VISTO BUENO, CON FECHA 06 DE OCTUBRE DE 2023, CON NÚMERO DE OFICIO: 401.2C.7-2023/955, EMITIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO (INAH).

PERMISO DE REMOCION VEGETAL CON N° DGDUS-DSA-PRV-144-2025 Y N° DE EXP: MT- DGDUS- DSA-NA-PRV-15-2025, CON SUPERFICIE DE (3,762.66 M²), EMITIDA CON FECHA DE 18/09/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL 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 DESARROLLO URBANO.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TENDREDA MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA 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 MODIFICACIÓN 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 TÍTULO 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 DEBE 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. PRONTO 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 CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.