



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:	0682	No de Expediente:	MT/DGTUS/DDUN/0286/2025
		Fecha de Autorización:	18	09	2025
			DÍA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2025	A	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2025
--------------	----------------------------------	----------	----------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	TUL-MAYAN PREMIUM REAL ESTATE S.A.P.I. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		92.22	BARDA PERIMETRAL CON 1.88 M DE ALTURA
PISCINA		8.00	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA		174.64 + 36.57 (E.S.C.)	2 DEPARTAMENTOS: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, BARRA DESAYUNADOR, COCINA, BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON TERRAZA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: ANDADORES Y CUBO DE ESCALERA. ÁREAS DE SERVICIO: BODEGAS. CUENTA CON 4 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		149.03 + 5.20 (PISCINA)	2 DEPARTAMENTOS: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, BARRA DESAYUNADOR, COCINA, BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON TERRAZA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: ANDADORES Y CUBO DE ESCALERA.
2.NIVEL		16.77 + 21.18(PISCINA) + 31.81(E.S.C.)	ÁREAS COMUNES: CUENTA CON 1/2 BAÑO; AREA DE TERRAZA PERGOLADA CON CINE Y AREA DE BARRA Y AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO.
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	443.20 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 426.99 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, APROBADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.45	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	1.10	ALTURA	NIVELES: 2.00
DENSIDAD	12 VIV/HA	METROS:	9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCION	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABLE LA CAD 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 OMBRILLO QUE SE LE REQUIERA Y SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ CARGO A LA SANCION CORRESPONDIENTE.	

TUL-MAYAN PREMIUM REAL ESTATE S.A.P.I. DE C.V. PROPIETARIO	ARO. CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-18	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	--	--	---

S.K.Y.G.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

PERMISO DE REMOCIÓN VEGETAL CON N° DGDUTUS/DSA/PRV/025/2025 Y N° DE EXP: MT/DGDUTUS/DSA/PRV/022/2025, CON SUPERFICIE DE (426.99 M²), EMITIDA CON FECHA DE 12/02/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA 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 LA 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 CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSENTA 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 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.