



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:	0489	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0786
		Fecha de Autorización:	08	07	2025
			DIA	ME	AÑO

VIGENCIA DE:	08 DE JULIO DEL 2025	A	08 DE JULIO DEL 2026
--------------	----------------------	---	----------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	

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

DATOS TÉCNICOS				
NIVELES	M ²	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA		
	COMERCIAL	HABITACIONAL		
BARDA (M)		87.69	BARDA PERIMETRAL.	
PISCINA		68.43	2 ALBERCAS PRIVADAS PERTENECIENTES A LOS DEPARTAMENTOS DESCRITOS EN PLANTA BAJA. 1 ALBERCA DE USO COMÚN.	
PLANTA BAJA		536.36+ 14.22(JACUZZI)	2 DEPARTAMENTOS CUENTAN CON COCINA, COMEDOR, SALA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, TERRAZA CON JACUZZI. 2 DEPARTAMENTOS CUENTAN CON COCINA, COMEDOR, SALA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y JACUZZI. CIRCULACIÓN: ESCALERAS GENERALES, ELEVADOR. CUENTA CON 12 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.	
1. NIVEL		536.36+ 14.22(JACUZZI)	3 DEPARTAMENTOS CUENTAN CON COCINA, COMEDOR, SALA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y JACUZZI. 1 DEPARTAMENTO CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO COMPARTIDO, JACUZZI.	
2. NIVEL		536.36+ 14.22(JACUZZI)	CIRCULACIÓN: ESCALERAS GENERALES, ELEVADOR Y PASILLO. 2 DEPARTAMENTOS CUENTAN CON COCINA, COMEDOR, SALA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y JACUZZI. 2 DEPARTAMENTOS CUENTAN CON COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO, ESCALERAS Y JACUZZI. CIRCULACIÓN: ESCALERAS GENERALES, ELEVADOR Y PASILLO.	
3. NIVEL		108.55+ 184.95(ENDBLE 47 (H.S.C.) 30 (JACUZZI)	2 ÁREAS DE USO COMÚN CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ASADOR, COMEDOR, JACUZZI Y 1 BAÑO COMPLETO Y TECHUMBRE DE PALAPA. PERTENECIENTE A 2 DEPARTAMENTOS DE 2. NIVEL. CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, ESCALERAS, COCINA, DECOMUNADOR, JACUZZI, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO Y TECHUMBRE DE PALAPA. CIRCULACIÓN: ESCALERAS GENERALES, PASILLO Y ESTRUCTURA PERGOLADA.	
SUP. TOTAL (M ²)	2,091.88 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR	SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,067.64 M ²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN LA PROYECTO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
MC (CENTRAL)			
COEFICIENTE DE OMPACTACIÓN DEL SUELO (C.O.S.)	0.70	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	1,200.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S.)	2.10	ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD:	VIV/HIA	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES	
SE RÁ RESPONSABLE LA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y ASPECTOS ESTRUCTURALES, ASÍ COMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER OPERATIVO LA DESCARGA AL MANTENIMIENTO SE GUARARÁ ACRÉDITOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

PROPIETARIO	INC. EMILIO ISMAEL CALZADILLA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-13	LIC. RAMIRO DANIEL DE CASTAÑON CRAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE INC. LORENZO BERNABUM Q. ROO MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------	--	--	--

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 1407 Y N° DE EXP: DGDUTSN 22-0786, CON SUPERFICIE DE (2,091.80 M²), EMITIDA CON FECHA DE 19/12/2022, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0164 Y N° DE EXP: DGDUTSN 22-0786, CON SUPERFICIE DE (2,091.80 M²), EMITIDA CON FECHA DE 04/03/2024, 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 EXCEDER EN EL, A 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, BITÁCORA 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 DIRECCIÓN 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 CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE SOSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDE 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 PRORROGA.
- XI. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CANCELAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.