



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:	0735	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0315/2025
Fecha de Autorización:	14 DIA	10 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	14 DE OCTUBRE DEL 2025	A	14 DE ABRIL DEL 2026
--------------	-------------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	TANKAH ENTERPRISE S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	14.19	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	-----	-----
PLANTA BAJA	-----	106.19	I VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, ½ BAÑO CON ÁREA DE LAVADO, TERRAZA, 2 RECAMARAS CON BAÑO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN Y ESCALERAS CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	-----	86.12 + 2.64 (E.S.C.)	I VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, AREA DE LAVADO, 1 BAÑO, TERRAZA CON ESCALERA HELICOIDAL, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA.
ROOF.	-----	6.25 + 32.64 (E.S.C.)	PERTENECIENTE A VIV. DE NIVEL 1: CUENTA CON TERRAZA CON ÁREA PERGOLADA
SUP. TOTAL (M ²)	233.84 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 300.00 M²

NORMA DE DENSIDAD			
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, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
MS/MB (PLURIFAMILIAR INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	1.70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	3.42 /HEC	ALTURA METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	-----
SANCION	-----
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 NO SE ENTENDERÁ LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO. SE HARÁ ACREDITOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE.

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
PAGADO 04 NOV. 2025 TANKAH ENTERPRISE S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BERNABE MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.E.V.M.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION 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 FISCALIZACIÓN.
- 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 HANDE ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA OBRA 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.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE ESTABLEZCA 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 REGULAMENTACION 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.