



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:	0734	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0317/2025
Fecha de Autorización:	14 DÍA	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:	MUNICIPIO:
██████	██████	██████	TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	██████

DATOS TÉCNICOS:				
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL		
BARDA (M)	----	14.19	BARDA PERIMETRAL.	
PISCINA	----	----		
PLANTA BAJA	----	106.19	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, ½ BAÑO CON ÁREA DE LAVADO, 2 RECÁMARA CON CLOSET Y BAÑO. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.	
1. NIVEL	----	86.12 + 2.64 (E.S.C.)	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, CUARTO DE LAVADO, 1 BAÑO, 1 RECÁMARA CON CLOSET Y BAÑO, 1 RECÁMARA CON CLOSET, BAÑO Y BALCÓN, TERRAZA CON ESCALERA HELICOIDAL. ÁREA DE CIRCUNSCRIPCIÓN: ESCALERA EXTERIOR.	
2. NIVEL	----	6.25 + 32.64 (E.S.C.)	PERTECIENTE A LA VIVIENDA DE 1 NIVEL: TERRAZA CON CUBIERTA PERGOLADA.	
3. NIVEL	----	----		
SUP. TOTAL (M ²)	233.84 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR	SUP. TOTAL DEL PREDIO: 300.00 M²

NORMATIVA AD:			
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 EN EL ABRIL DEL 2008.			
MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S)	0.8	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	1.70	ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD:	38 VIV/HA	METROS:	12.00

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 DISEÑOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER PRECENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 TANKAH ENTERPRISE S.A DE C.V. PROPIETARIO	 ING. JESÚS HERNÁNDEZ VALENCIA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-03	 LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM ING. LORSENZO BERNABE MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- 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 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 CONSTANCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN 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 CONSTANCIA.
- V. LA PRESENTE CONSTANCIA 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 CONSTANCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE CUMPLA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA LEGISLACION 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.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.