



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:	0288	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0141/2025
		Fecha de Autorización:	04 DIA	11 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	04 DE NOVIEMBRE DE 2025	A	04 DE NOVIEMBRE DE 2026
--------------	-------------------------	---	-------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE:	[REDACTED]		

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM
DOMICILIO:	[REDACTED]		MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]		TULUM, Q. ROO.
	CLAVE CATASTRAL:		[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	340.72	BARDA PERIMETRAL DE 3.40 METROS DE ALTURA
PISCINA	---	79.30	AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO Y 1 JACUZZI POR DEPARTAMENTO.
PLANTA BAJA	---	2,291.34	4 DEPARTAMENTOS(A): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON 1 BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, COCINETA/COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1/2 BAÑO, TERRAZA CON AREA DE ESTAR Y PISCINA, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO. 24 DEPARTAMENTOS(B): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON PISCINA, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR. CIRCULACION: 2 ESCALERAS Y 2 ELEVADORES. AREAS COMUNES: 2 LAVANDERIAS.
1. NIVEL	---	2,384.22	4 DEPARTAMENTOS(A): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON 1 BAÑO COMPLETO Y BALCON, COCINETA/COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1/2 BAÑO, BALCON, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO. 24 DEPARTAMENTOS(B): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON AREA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, Y 1 SALA DE ESTAR. CIRCULACION: 2 ESCALERAS Y 2 ELEVADORES. AREAS COMUNES: 2 LAVANDERIAS.
2. NIVEL	---	2,374.34	4 DEPARTAMENTOS(A): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON 1 BAÑO COMPLETO Y BALCON, COCINETA/COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1/2 BAÑO, BALCON, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO. 24 DEPARTAMENTOS(B): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON AREA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, Y 1 SALA DE ESTAR. CIRCULACION: 2 ESCALERAS Y 2 ELEVADORES. AREAS COMUNES: 2 LAVANDERIAS.
3. NIVEL	---	1,600.00	4 DEPARTAMENTOS(A): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON 1 BAÑO COMPLETO Y BALCON, COCINETA/COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1/2 BAÑO, BALCON, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO. 24 DEPARTAMENTOS(B): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON AREA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, Y 1 SALA DE ESTAR. CIRCULACION: 2 ESCALERAS Y 2 ELEVADORES. AREAS COMUNES: 2 LAVANDERIAS.
SUP. TOTAL (M ²)	8,729.00	M ²	USO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 10,793.84 M ²

NO. DE ACTIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2037, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
HABITACIONAL (FAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S.):	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	110.00
COEFICIENTE DE DENSIDAD DE SUELO (C.D.S.):	1.70	ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD:	60 VIV/HA	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

OBSERVACIONES

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE SER EL QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITAR LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

NOLITA TULUM S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. DENNIS LAIN JIMENEZ SANTOS. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DIRECTOR: CASTAÑO CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LORENZO BERNADE MIRANDA MIRANDA MIRANDA Q. ROO DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	--	---

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 1048 Y N° DE EXP: DDUCC 20-0147 CON SUPERFICIE DE (13,588.87 M²), EMITIDA CON FECHA DE 11/04/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. 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 EXCEDERSE EN LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA 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 M² 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 OBTENTA 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.
- XI. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA PARAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.