



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM**  
 DIRECCIÓN GENERAL DESARROLLO TERRITORIAL  
 URBANO SUSTENTABLE  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**



TIPO DE LICENCIA:	<b>REGULARIZACIÓN</b>
-------------------	-----------------------

No. de Licencia:	0002	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0543
Fecha de Autorización:	05	01	2026
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	<b>DESARROLLOS ORVE PENINSULAR S.A. DE C.V.</b>

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			<b>TULUM</b>	<b>TULUM Q. ROO</b>
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS				
NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL		
PLANTA BAJA	-----	-----	-----	
1.NIVEL	-----	-----	-----	
2.NIVEL	-----	-----	-----	
3.NIVEL	-----	-----	-----	
4.NIVEL	-----	-----	-----	
ROOF	-----	8.71	AREA DE PISCINA PERMANENTE A 4 DEPARTAMENTOS DE 4, NIVEL.	
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	8.71 M <sup>2</sup>		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR	SUP. TOTAL DEL PREDIO: 817.24 M <sup>2</sup>

NORMATIVIDAD				
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.				
<b>H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>				
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S.)	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )		270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.)	1.10	NIVELES:		3.00
DENSIDAD	24 UNIDADES/HA	CANTIDAD DE METROS:		12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	\$ 0.00
TOTAL:	

OBSERVACIONES
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO QUE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS FUNCIONEN CORRECTAMENTE, DE LO CONTRARIO SE HARÁ CARGO A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

DESARROLLOS ORVE PENINSULAR S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN REGISTRO: F.R.O.-TU-AR-07	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO REGISTRO: F.R.O.-TU-AR-07 2024-2027	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	--	---

C.E.V.M

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

**ANTECEDENTES:**

**PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:**

**LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 1022 Y N° DE EXP: DGDUSN 23-0543**, CON SUPERFICIE DE (1862.40 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 26/09/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

**LICENCIA DE TERMINACION DE OBRA CON N° DE LIC: 0746 Y N° DE EXP: DGDUSN 23-0543**, CON SUPERFICIE DE (1,853.69 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 17/10/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

**CONDICIONANTE:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR LO QUE SE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A 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 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 SIN CAJONES DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERIA MUNICIPAL Y DIRECCION 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 M<sup>2</sup> 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 PREJUZA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA 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.

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