



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



<b>MODALIDAD DE LICENCIA:</b>	<b>PRORROGA</b>
No. de Licencia:	<b>0012</b>
No. de Expedientes:	<b>MT/DGDTUS/DDUN/0045/2024</b>

<b>VIGENCIA</b>	<b>DIA</b>	<b>MES</b>	<b>AÑO</b>
Fecha de Autorización:	25	02	2026
Fecha de Vencimiento:	25	02	2027

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	<b>CIC INMOBILIARIA TULUM S.A. DE C.V.</b>

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

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIFONEO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
(C.O.S):	<b>0.45</b>	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ):	<b>270.00</b>
(C.U.S):	<b>10</b>	ALTURA NIVELES:	<b>3.00</b>
DENSIDAD:	<b>24 VIVIENDAS</b>	METROS:	<b>12.00</b>

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	-----	-----
PISCINA	-----	31.14	ARBA DE PISCINA
P. BAJA	-----	575.64	4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA-DESAYUNADOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, CLIMAT Y TERRAZA. 1 ESTUDIO: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, SALA, COCINETA, AREA DE CAMA Y 1 BAÑO COMPLETO. AREA DE CIRCULACION: BODEGA-SITE, BAÑO LOBBY, CUARTO DE FILTROS, 2 BODEGAS, BODEGA DE SERVICIOS Y BODEGA PRIVADA. AREA DE USO COMUN: RECEPCION AREA DE CIRCULACION: ACCESO PRINCIPAL, PASILLOS Y 2 AREAS DE ESCALERA CUENTA CON 4 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	31.95	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, 1 TERRAZA CON AREA DE PISCINA, SALA, COCINA-COMEDOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO COMPLETO TERRAZA ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, SALA, COCINETA, AREA DE CAMA Y 1 BAÑO COMPLETO. AREA DE USO COMUN: GYM Y TERRAZA AREA DE CIRCULACION: PASILLOS Y 2 AREAS DE ESCALERA
2.NIVEL	-----	20.67 + 12.09 (PISCINA)	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, 1 TERRAZA CON AREA DE PISCINA, SALA, COCINA-COMEDOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA.
3.NIVEL	-----	-----	-----
ROOF TOP	-----	20.82 + 46.93 (PISCINA)	AREA DE USO COMUN: TERRAZA QUE CUENTA CON AREAS DE ESTAR, BAÑO, ASADOR, BODEGA CON MAQUINA DE HIELO, Y AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	-----	<b>87.24 M<sup>2</sup></b>	USO AUTORIZADO: <b>HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR</b>   SUP. TOTAL DEL PREDIO: 857.42 M <sup>2</sup>

COSTO DE LICENCIA:		
DERECHOS:	32332 AN	
SANCIONES:	32333 AN	
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 Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.ROO 2024-2027

 CIC INMOBILIARIA TULUM S.A. DE C.V. DIRECCIÓN DEL PROPIETARIO	 ARQ. DEYSLAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	 LIC. RAMÓN ENEL CASTAÑO DE LA VEZ DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	 ARQ. LIBERTAD SAUCOZ BURGOS DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE
--	--	---	---

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA

FOLIO: **0012**



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



ANTECEDENTES QUE PRESENTA:					
ACTIVIDAD	PROYECTO	EMISOR	NUM. AUTORIZACIÓN	AREA	FECHA
OBRA NUEVA	MT/DGDTUS/DDUN/0045/2024	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	0055	1,327.24	04/12/2024
PERMISO DE REMOCIÓN VEGETAL	MT-DGDTUS-DSA-PRV-016-2024	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	DGDTUS-DSA-PRV-027-2024	857.47	26/11/2024

CONDICIONANTES:	
I.	SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE 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 GENERAL DE FISCALIZACIÓN Y COBRANZA.
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 HARÁ 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 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 OSTENTA, 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.	DURANTE LOS TRABAJOS EN 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.
<b><u>EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.</u></b>	