



# H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL  
URBANO SUSTENTABLE  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	<b>OBRA NUEVA</b>	No. de Licencia:	<b>0204</b>	No de Expediente:	<b>MT/DGDTUS/DDUN/0067/2025</b>
		Fecha de Autorización:	<b>18</b> DIA	<b>03</b> MES	<b>2025</b>

VIGENCIA DE:	<b>18 DE MARZO DEL 2025</b>	<b>A</b>	<b>18 DE SEPTIEMBRE DEL 2025</b>
--------------	-----------------------------	----------	----------------------------------

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

UBICACION DEL PREDIO:			
REGION:	MANZANA:	LOTE:	MUNICIPIO:
			<b>TULUM, Q. ROO</b>
DOMICILIO:			CLASIFICACION CATASTRAL:

DATOS TECNICOS:			
NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	45.87	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	14.10	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	-----	102.75	<b>1 VIVIENDA:</b> CUENTA CON COCINA, SALA DE ESTAR, 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR, COCINA CON BARRA DESAYUNADOR, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, BODEGA, TERRAZA CON PISCINA Y AREA DE ASOLEADERO. <b>CUENTA CON 1 CUERPO DE ESTACIONAMIENTO.</b>
1. NIVEL	-----	97.47	AREA DE ESCALERAS, VESTIBULO Y 3 RECAMARAS CON CLOSET CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA.
ROOF	-----	4.68 + 10.23 (PISCINA)	AREA DE TERRAZA CON AREA DE ASOLEADERO Y PISCINA.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>229.23 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO: <b>HABITACIONAL/UNIFAMILIAR</b>
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: <b>221.14 M<sup>2</sup></b>

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2005-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
<b>H2 (UNIFAMILIAR)</b>			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)		SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	<b>270.00</b>
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	<b>1.1</b>	NIVELES:	<b>2.00</b>
DENSIDAD	<b>22.22 VIV/HEC</b>	ALTURA	<b>9.00</b>

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 CONSTRUCIONALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA EN EL SEÑALADO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

<b>TOMA BOYS DESARROLLOS S.A. DE C.V.</b> PROPIETARIO	<b>ARO, VERONICA HUERVO MIO</b> PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-AR-14	<b>ING. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ</b> DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO	<b>ING. LORENZO ZORNABE MIRANDA MIRANDA</b> DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	--	--

D.A.C.I.

2025-03-18 10:23 AM EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

**ANTECEDENTES:**

**CONDICIONANTES:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CANTON 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 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 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 OCEENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA COMO NORME 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.

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