



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0501	No de Expediente:	MT/DGDTUSDDUN/0279/2025
		Fecha de Autorización:	09 DIA	07 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	09 DE JULIO DEL 2025	A	09 DE JULIO DEL 2026
--------------	-----------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

DATOS TÉCNICOS:			DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
NIVELES	M ²		
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	-----	
PLANTA BAJA	27.71	183.99	LOCAL COMERCIAL: CUENTA CON ACCESO Y ÁREA DE LOCAL. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, ESTANCIA, COCINETA, COMEDOR, 1/2 BAÑO Y 2 RECAMARAS CON BAÑO. ÁREAS DE USO COMÚN: RECEPCIÓN Y LOBBY. ÁREAS DE SERVICIO: CUARTO DE MÁQUINAS, BAÑO Y BODEGA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBO DE ESCALERAS.
1. NIVEL	-----	212.71	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, ESTANCIA, COCINETA, COMEDOR, 1/2 BAÑO, TERRAZA Y 2 RECAMARAS CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, ESTANCIA, COCINETA, COMEDOR, 1/2 BAÑO, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, ESTANCIA, COCINETA, COMEDOR, 1/2 BAÑO, TERRAZA Y 2 RECAMARAS CON BAÑO Y TERRAZA. ÁREAS DE SERVICIO: BODEGA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBO DE ESCALERAS.
2. NIVEL	-----	212.71	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, ESTANCIA, COCINETA, COMEDOR, 1/2 BAÑO, TERRAZA Y 2 RECAMARAS CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, ESTANCIA, COCINETA, COMEDOR, 1/2 BAÑO, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, ESTANCIA, COCINETA, COMEDOR, 1/2 BAÑO, TERRAZA Y 2 RECAMARAS CON BAÑO Y TERRAZA. ÁREAS DE SERVICIO: BODEGA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBO DE ESCALERAS.
3. NIVEL	-----	212.71	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, ESTANCIA, COCINETA, COMEDOR, 1/2 BAÑO, TERRAZA Y 2 RECAMARAS CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, ESTANCIA, COCINETA, COMEDOR, 1/2 BAÑO, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, ESTANCIA, COCINETA, COMEDOR, 1/2 BAÑO, TERRAZA Y 2 RECAMARAS CON BAÑO Y TERRAZA. ÁREAS DE SERVICIO: BODEGA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBO DE ESCALERAS.
ROOF	-----	350.58 + 350 (PISCINA)	ÁREAS DE USO COMÚN: SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, BAÑOS Y COCINETA. ÁREAS DE SERVICIO: BODEGA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBO DE ESCALERAS.
SUP. TOTAL (M ²)	970.01 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP. TOTAL DEL PREDIO: 389.64 M²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2010, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
NORMA (PLANIFICACION VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	1.70	ALTURA	NIVELES: 3
DEPARTAMENTO	38VIV/HA	METROS:	12.00

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

OBSERVACIONES:
 *SERA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASI MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIRLO QUE SE LE INDICA Y DE SER OBSERVADO LA DESCARGA AL MANTO PRACTICO, SE HARÁ ACREDITAR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

17 JUL. 2025 [REDACTED] PROPIETARIO	[REDACTED] ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	[REDACTED] DESARROLLO URBANO DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO ING. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	[REDACTED] DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2025 INC. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	--	---

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL 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 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 SER 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 PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTEENTA 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 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.
- 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.