



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

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



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0609	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0297/2025
		Fecha de Autorización:	19 DIA	08 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	19 DE AGOSTO DEL 2025	A	19 DE FEBRERO DEL 2026
--------------	-----------------------	---	------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	CT HOLDINGS S.A.P.I. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM, QUEROQUETÁN
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS:				
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL		
BARDA (M)	----	----	AREA DE ALBERCA CON ASOLEADERO.	
PISCINA	----	25.38	1 VIVIENDA: CUENTA CON COCINA, VESTIBULO, 1/2 BAÑO, ÁREA DE SERVICIO, COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, ESCALERA INTERIOR Y TERRAZA PERGOLADA.	
PLANTA BAJA	----	117.45 + 15.42 (E.S.C)	CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.	
1. NIVEL	----	127.94	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PB: CUENTA CON ESCALERA INTERIOR, VESTIBULO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO VESTIDOR Y TERRAZA, 2 RECAMARAS CADA UNA CUENTA CON BAÑO COMPLETO.	
2. NIVEL	----	46.07 + 10.40 (E.S.C.) + 9.19 (PISCINA/JACUZZI)	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PB: CUENTA CON ESCALERA INTERIOR, VESTIBULO, RECAMARA, BAÑO COMPLETO, TERRAZA PERGOLADA CON BAR Y ESTANCIA, ÁREA DE ALBERCA, JACUZZI Y ASOLEADERO.	
3. NIVEL	----	----		
SUP. TOTAL (M ²)	351.85 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR	SUP. TOTAL DEL PREDIO: 336.13 M ²

NORMAS VIVIENDAS:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	110.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (C.U.S)	1.00	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	60 VIV/HA	ALTURA	METROS: 12.00

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

OBSERVACIONES:
 *SERÁ RESPONSABLE LA CALIDAD 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 SOBRENDEDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE DEL AYUNTAMIENTO DE TULUM

18 AGO. 2025	AGAD [REDACTED]	PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ADAM JIMENEZ SANTOS. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE CASTAÑON CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE LUIS ENZO BERNABE AYUNTA. MIRANDA QUINTANA ROO DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--------------	-----------------	-------------	---	---	--

2026-14-067 ANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. 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.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² 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.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA 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.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULACION 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.
- VIII. 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.
- IX. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRÓRROGA.

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