



# H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TULUM

|                   |                   |                        |             |                   |                                 |
|-------------------|-------------------|------------------------|-------------|-------------------|---------------------------------|
| TIPO DE LICENCIA: | <b>OBRA NUEVA</b> | No. de Licencia:       | <b>0055</b> | No de Expediente: | <b>MT/DGDTUS/DDUN/0045/2024</b> |
|                   |                   | Fecha de Autorización: | <b>04</b>   | <b>12</b>         | <b>2024</b>                     |
|                   |                   |                        | DIA         | MES               | AÑO                             |

|              |                                |          |                                |
|--------------|--------------------------------|----------|--------------------------------|
| VIGENCIA DE: | <b>04 DE DICIEMBRE DE 2024</b> | <b>A</b> | <b>04 DE DICIEMBRE DE 2025</b> |
|--------------|--------------------------------|----------|--------------------------------|

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

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

|                              |                         |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DATOS TÉCNICOS:              |                         |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| NIVELES                      | M <sup>2</sup>          |                          | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                              | COMERCIAL               | HABITACIONAL             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| BARDA (M)                    |                         |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| PISCINA                      |                         | 31.14                    | AREA DE PISCINA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| PLANTA BAJA                  |                         | 575.64                   | 4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA-DESAYUNADOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, CLOSET Y TERRAZA.<br>3 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, SALA, COCINETA, AREA DE CAMA Y 1 BAÑO COMPLETO.<br>AREA DE SERVICIOS: BODEGA-SITIO BAÑO LOBBY, CUARTO DE FILTROS, 2 BODEGAS, BODEGA DE SERVICIOS Y BODEGA PRIVADA.<br>AREA DE USO COMÚN: RECEPCIÓN<br>AREA DE CIRCULACIÓN: ACCESO PRINCIPAL, PASILLOS Y 2 ÁREAS DE ESCALERA<br>CUENTA CON 6 CUANES DE ESTACIONAMIENTO. |
| 1.NIVEL                      |                         | 391.95                   | 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, VESTÍBULO, 1 TERRAZA CON AREA DE PISCINA, SALA, COCINA-COMEDOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON CLOSET Y TERRAZA.<br>3 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, SALA, COCINETA, AREA DE CAMA Y 1 BAÑO COMPLETO.<br>AREA DE USO COMÚN: GYM Y TERRAZA<br>AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 2 ÁREAS DE ESCALERA                                                                                                          |
| 2.NIVEL                      |                         | 248.67 + 12.09 (PISCINA) | 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, VESTÍBULO, 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| AZOTEA                       |                         | 20.82 + 46.93 (PISCINA)  | AREA DE USO COMÚN: TERRAZA QUE CUENTA CON ÁREAS DE ESTAR, BAÑO, ASADOR, BODEGA CON MAQUINA DE HIELO, Y AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> ) | 1,327.24 M <sup>2</sup> |                          | USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 857.42 M <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

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

|                    |  |
|--------------------|--|
| COSTO DE LICENCIA: |  |
| DERECHOS:          |  |
| SANCIÓN            |  |
| 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 NO CUMPLIR LO QUE SE LE INDICA, SE LE HARÁ SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE. |  |

|                                     |                                                       |                                    |                                                                                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CIC INMOBILIARIA TULUM S.A. DE C.V. | ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS                      | LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON BLANCO | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE INC. LORENZO BERNABE MIRANDA ORRANDA |
| PROPIETARIO                         | DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07 | DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO      | DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE                                       |

Nº DE POLIZA: 1182 AR - 1184 AR

FOLIO: 0055

### ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE EL: **PERMISO DE REMOCIÓN VEGETAL** CON N° DE PERMISO: **DGDTUS/DSA/PRV/027/2024**, Y N° DE EXP: **MT/DGDTUS/DSA/PRV/016/2024**, CON **SUPERFICIE DE (857.42 M2)**, **EMITIDA CON FECHA DE 16/11/2024**, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

### CONDICIONANTES:

- I. SI RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 URGENTE.
  - II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER PRESENTADOS 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 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
  - IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREDITADOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
  - V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE MEDIO CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
  - VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO CUMPLA 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 LEGISLACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEL EDIFICIO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREDITADOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
  - IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANULACIONES, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EMITIDOS 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 LA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA O PRÓRROGA.
- EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.