



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:	0355	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0203/2025
		Fecha de Autorización:	13 DIA	05 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	13 DE MAYO DEL 2025	A	13 DE NOVIEMBRE DEL 2025
--------------	----------------------------	---	---------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	(BANCO ACTINVER S.A. IBM GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISION FIDUCIARIA, FIDEICOMISO OPSIMEX)

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
			CLAVE POSTAL:

DATOS TECNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	40.00		BARDA PERIMETRAL.
PISCINA			
PLANTA BAJA	100.00		ANTENA DE TELECOMUNICACIÓN.
1. NIVEL			
2. NIVEL			
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	100.00 M²		USO AUTORIZADO: COMERCIAL
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 34,409.57 M²

NORMATIVIDAD			
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.			
MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MINIMA (M ²)	120.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.60	NIVELES:	3
DENSIDAD	38 IV/Ha	ALTURA:	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 OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SUPERENDEMO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM 14 MAYO 2025 ACTINVER S.A. IBM GRUPO FINANCIERO ACTINVER DIVISION FIDUCIARIA FIDEICOMISO OPSIMEX 4594 PROPIETARIO	ING. VICTOR ALEJANDRO CAUICH CHACON PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-10	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE M. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO 2024-2027 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	---	--

ANTECEDENTES:**CONDICIONANTE:**

- I. LA PRESENTE CONSTANCIA, BITÁCORA 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 CONSTANCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA. EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACUERDO A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- IV. LA PRESENTE CONSTANCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO RESQUEBRA LA AUTORIZACIÓN Y CONSTANCIA RESPECTIVA, EMITIDA POR DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA CONSTANCIA NO PRESUMEA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOTOR, NI LA RESPONSABILIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OBTIENGA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROTECCIÓN.
- VII. EL PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGlamentACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROYECTO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSÉ ACUERDO A LAS SALVACIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- 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.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ALTES GENCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL LUGAR, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.